

**Projektowane postanowienia umowy**

pomiędzy:

**Gminą Obryte** z siedzibą w Obryte 185, 07-215 Obryte,

NIP 5681546196, REGON: 550668137

reprezentowaną przez:

Wójta Gminy – Sebastiana Mroczkowskiego,

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Obryte – Anny Niezgoda

zwaną dalej „**Zamawiającym**”

a:

.....

z siedzibą w .....

NIP ....., REGON .....,

reprezentowaną przez:

..... – .....

zwaną dalej „**Wykonawcą**.”

zwanymi dalej łącznie „**Stronami**”

w wyniku przeprowadzonego postępowania w trybie zapytania ofertowego nr ZPŚ.ZPP.271.3.2026, została zawarta umowa następującej treści:

**§ 1. Przedmiot umowy.**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn. „**Remont łazienek w Zespole Placówek Oświatowych w Obrytem**”, zgodnie z zapytaniem ofertowym oraz ofertą Wykonawcy.
2. Zakres robót obejmuje wykonanie robót budowlanych określonych w:
  - 1) zapytaniu ofertowym,
  - 2) przedmiarze robót,
  - 3) ofercie Wykonawcy.
3. Dokumenty wymienione w ust. 2 stanowią integralną część niniejszej umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z:
  - 1) obowiązującymi przepisami prawa,

- 2) zasadami wiedzy technicznej,
- 3) warunkami określonymi w zapytaniu ofertowym, przedmiarze robót oraz ofercie Wykonawcy,
- 4) należyta starannością zawodową.

## **§ 2. Termin realizacji.**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie do dnia **30 września 2026 r.**
2. Za termin wykonania przedmiotu umowy uznaje się dzień zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, pod warunkiem, że roboty zostały wykonane należycie i zgodnie z umową.
3. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru wad istotnych, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, za termin wykonania umowy uznaje się dzień ich usunięcia.
4. Termin realizacji może ulec zmianie w przypadkach określonych w §9 niniejszej umowy.

## **§ 3. Obowiązki Wykonawcy.**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami oraz dokumentami, o których mowa w §1 ust. 2.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
  - 1) przejście terenu robót od Zamawiającego na podstawie protokołu przekazania,
  - 2) zabezpieczenie i właściwe oznakowanie terenu robót,
  - 3) organizacja i prowadzenie robót zgodnie z przepisami prawa, w szczególności przepisami prawa budowlanego oraz przepisami BHP,
  - 4) stosowanie materiałów i wyrobów budowlanych dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,
  - 5) utrzymanie porządku na terenie robót oraz uporządkowanie terenu po zakończeniu prac,
  - 6) usunięcie wszelkich szkód powstałych w związku z realizacją robót z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
  - 7) prowadzenie robót w sposób zapewniający bezpieczeństwo użytkowników obiektu, pracowników, uczniów oraz osób trzecich;

- 8) uzgadnianie z Zamawiającym organizacji robót, w szczególności w zakresie dostępu do pomieszczeń, czasowego wyłączenia ich z użytkowania oraz wykonywania prac mogących powodować szczególne uciążliwości;
- 9) zabezpieczenie istniejących elementów budynku, wyposażenia oraz instalacji przed uszkodzeniem, zabrudzeniem lub zniszczeniem
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za bezpieczeństwo na terenie robót oraz za szkody powstałe w związku z realizacją przedmiotu umowy z przyczyn leżących po jego stronie.
4. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Zamawiającego o okolicznościach mogących mieć wpływ na termin lub prawidłowość realizacji robót.

**§ 4. Obowiązki Zamawiającego.**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:
  - 1) przekazanie Wykonawcy terenu robót w terminie umożliwiającym rozpoczęcie realizacji umowy,
  - 2) przekazanie dokumentów niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy,
  - 3) współdziałanie z Wykonawcą w zakresie niezbędnym do prawidłowej realizacji robót,
  - 4) przystąpienie do odbioru robót w terminach określonych w umowie,
  - 5) dokonanie zapłaty wynagrodzenia na zasadach określonych w §5.
2. Zamawiający ma prawo do:
  - 1) bieżącej kontroli jakości i postępu robót,
  - 2) zgłaszania uwag dotyczących sposobu wykonywania robót,
  - 3) żądania usunięcia wad stwierdzonych w toku realizacji robót.

**§ 5. Wynagrodzenie i zasady rozliczeń.**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: ..... zł brutto (słownie: .....).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym koszty materiałów, urządzeń, robocizny, transportu, sprzętu, zabezpieczenia i organizacji robót, wywozu i utylizacji odpadów, prób, sprawdzeń, uporządkowania pomieszczeń po zakończeniu prac oraz inne koszty niezbędne do należytego wykonania umowy.
3. Rozliczenie wynagrodzenia nastąpi na podstawie jednej faktury końcowej, wystawionej po podpisaniu przez Strony protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń lub po usunięciu stwierdzonych wad istotnych.
4. Termin płatności wynosi 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo

wystawionej faktury.

5. Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.
6. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
7. Zmiana wynagrodzenia może nastąpić wyłącznie w przypadkach określonych w §9 niniejszej umowy.

#### **§ 6. Odbiór robót.**

1. Po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zgłosi Zamawiającemu pisemnie gotowość do odbioru końcowego.
2. Zamawiający przystąpi do odbioru robót w terminie do 14 dni od dnia otrzymania zgłoszenia, o którym mowa w ust. 1.
3. Z czynności odbioru sporządzony zostanie protokół odbioru podpisany przez Strony.
4. Jeżeli w toku odbioru zostaną stwierdzone wady:
  - 1) w przypadku wad nieistotnych Zamawiający może dokonać odbioru, wyznaczając termin ich usunięcia,
  - 2) w przypadku wad istotnych Zamawiający odmówi odbioru do czasu ich usunięcia.
5. Po usunięciu wad Wykonawca ponownie zgłosi gotowość do odbioru, a Zamawiający przystąpi do odbioru w terminie 7 dni.
6. Za datę wykonania przedmiotu umowy uznaje się datę określoną zgodnie z §2 ust. 2 i 3 niniejszej umowy.

#### **§ 7. Gwarancja i rękojmia**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonane roboty na okres 36 miesięcy, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia ujawnionych wad na własny koszt, w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, nie dłuższym niż 7 dni od dnia zgłoszenia wady, chyba że charakter wady wymaga dłuższego terminu.
3. Zgłoszenie wady następuje w formie pisemnej lub elektronicznej.
4. Niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi na zasadach określonych w przepisach Kodeksu cywilnego.
5. W przypadku nieusunięcia wady w wyznaczonym terminie Zamawiający może usunąć wadę na koszt i ryzyko Wykonawcy, po uprzednim wezwaniu do jej usunięcia.

**§ 8. Kary umowne.**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §5 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki,
  - 3) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto.
2. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia brutto określonego w §5 ust. 1.
3. Zamawiający może potrącić należne kary umowne z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy.
4. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeżeli wysokość poniesionej szkody przewyższa wartość naliczonych kar umownych.

**§ 9. Zmiany umowy**

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu Stron, w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
2. Dopuszcza się możliwość zmiany umowy w szczególności w następujących przypadkach:
  - 1) wystąpienia okoliczności niezależnych od Stron, których nie można było przewidzieć w dniu zawarcia umowy, a które mają wpływ na termin realizacji robót,
  - 2) konieczności wykonania robót dodatkowych, zamiennych lub zaniechania części robót, jeżeli ich wykonanie jest niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy,
  - 3) wystąpienia okoliczności technicznych lub organizacyjnych niezależnych od Wykonawcy, związanych z funkcjonowaniem obiektu, dostępem do pomieszczeń lub koniecznością zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników budynku, jeżeli okoliczności te mają wpływ na termin lub sposób realizacji robót,
  - 4) zmiany obowiązujących przepisów prawa mających wpływ na realizację umowy.
3. W przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych sporządzony zostanie protokół konieczności określający zakres oraz uzasadnienie wprowadzenia zmian.
4. Zmiana wynagrodzenia może nastąpić wyłącznie w zakresie wynikającym z zaakceptowanego protokołu konieczności oraz aneksu do umowy.

5. Zmiana terminu realizacji może nastąpić o czas odpowiadający okresowi występowania okoliczności uzasadniających zmianę.

**§ 10. Podwykonawcy**

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części robót podwykonawcom w zakresie wskazanym w ofercie.
2. Powierzenie wykonania części robót podwykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie umowy.
3. W przypadku powierzenia wykonania części robót podwykonawcy po zawarciu umowy, Wykonawca zobowiązany jest poinformować o tym Zamawiającego przed rozpoczęciem wykonywania robót przez podwykonawcę.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne działania i zaniechania.
5. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca przedłoży w terminie 3 dni od wezwania kopię umowy zawartej z podwykonawcą w zakresie realizacji części robót objętych niniejszą umową.

**§ 11. Odstąpienie od umowy.**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy z zachowaniem prawa do naliczania kar umownych w całości lub w części w przypadku:
  - 1) zwłoki Wykonawcy w rozpoczęciu lub realizacji robót przekraczającej 14 dni,
  - 2) wykonywania robót w sposób sprzeczny z umową lub zasadami wiedzy technicznej, pomimo uprzedniego pisemnego wezwania do usunięcia naruszeń,
  - 3) przerwania realizacji robót z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy na okres dłuższy niż 14 dni,
  - 4) wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym.
2. Wykonawca może odstąpić od umowy w przypadku:
  - 1) zwłoki Zamawiającego w przekazaniu terenu robót przekraczającej 14 dni,
  - 2) zwłoki Zamawiającego w zapłacie wynagrodzenia przekraczającej 30 dni, po uprzednim pisemnym wezwaniu do zapłaty.
3. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności oraz powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Strony sporządzają protokół określający stan zaawansowania robót na dzień odstąpienia.

5. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy zastosowanie mają postanowienia §8 ust. 1 pkt 3.

|                                     |
|-------------------------------------|
| <b>§ 12. Postanowienia końcowe.</b> |
|-------------------------------------|

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego oraz inne właściwe przepisy prawa.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
3. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy Strony będą starały się rozstrzygać polubownie, a w przypadku braku porozumienia poddają je pod rozstrzygnięcie sądu właściwego miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowa zostaje zawarta w formie pisemnej albo elektronicznej.
  - 1) W przypadku zawarcia umowy w formie pisemnej umowę sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.
  - 2) W przypadku zawarcia umowy w formie elektronicznej za dzień zawarcia umowy uważa się dzień opatrzenia umowy kwalifikowanym podpisem elektronicznym przez ostatnią ze Stron.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**