

Umowa Nr BGK.272....2026 wzór

zawarta w dniu2026 r. pomiędzy:

Gminą Huszlew

08-206 Huszlew 77

zwaną w dalszej treści umowy Zamawiającym
reprezentowaną przez:

Stanisława Stefaniuka - Wójta Gminy

przy kontrasygnacie:

Katarzyny Mackiewicz – Skarbnik Gminy

zwaną dalej „Zamawiającym”

a

.....
reprezentowanym przez:

Pana Przemysława Kalinka – przedstawiciel firmy

zwanym dalej „Wykonawcą”

w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego numer sprawy: **BGK.271.1.I.2026** prowadzonego w trybie Zapytania ofertowego z wyłączeniem ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 ze zm.), na podstawie art. 2 ust. 1 .pkt. 1 w/w ustawy, została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1.

Przedmiot umowy.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca, zobowiązuje się do realizacji zadania p.n „**Termomodernizacja budynku świetlicy wiejskiej w Liwkach Szlacheckich**”
2. Szczegółowy zakres i sposób wykonania przedmiotu umowy został określony w opisie przedmiotu zamówienia oraz przedmiarze robót, stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. W przypadku wątpliwości interpretacyjnych, co do rodzaju i zakresu robót stanowiących przedmiot umowy oraz zakresu praw i obowiązków Zamawiającego i Wykonawcy, będzie obowiązywać następująca kolejność ważności dokumentów:
 - 1) umowa,
 - 2) oferta Wykonawcy,
 - 3) zestawienie rzeczowo- finansowe.

§ 2

Terminy wykonania umowy

1. Wykonawca zrealizuje przedmiot umowy w terminie: do dnia **30 września 2026 r.**

§ 3

Wynagrodzenie.

1. Za wykonanie całości przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:

brutto: zł (słownie:złotych 00/100)

netto: zł (słownie: złotych 00/100)

VAT: zł (słownie: złotych 00/100)

2. Powyższa kwota obejmuje wszystkie czynności niezbędne do kompleksowego wykonania przedmiotu umowy, bez względu na faktyczny zakres robót, niezbędny do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
3. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia określonego w ust. 1 w przypadku nieprzewidzianym w umowie, nawet jeżeli w chwili zawarcia umowy, na bazie dostarczonych materiałów wejściowych, nie przewidział wszystkich kosztów niezbędnych do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy zgodnej z jego przeznaczeniem.
4. Wykonawca zapewni finansowanie przedmiotu umowy na czas poprzedzający wypłatę wynagrodzenia. Zapłata wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 nastąpi na podstawie faktury końcowej, wystawionej, po odbiorze końcowym potwierdzonym „Protokołem odbioru końcowego” podpisanym przez Wykonawcę, oraz przedstawicieli Zamawiającego.
5. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty faktury w całości po wykonaniu inwestycji, w terminie nie dłuższym niż **30 dni** liczonym od dnia odbioru przedmiotu umowy przez Zamawiającego oraz doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej pod względem merytorycznym i finansowym faktury VAT w dniu odbioru. Za datę dokonania przez Zamawiającego płatności uznaje się datę złożenia przelewu należności w banku Zamawiającego.
6. Wynagrodzenie płatne będzie na konto Wykonawcy określone w fakturze.
7. Zamawiający może potrącić każdą swoją należność wynikającą z niniejszej umowy lub związaną z niniejszą umową od każdej płatności, należnej Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę. Zapłata takiej należności przez Wykonawcę lub dokonanie potrącenia przez Zamawiającego tej należności z płatności należnej Wykonawcy, nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania i zakończenia przedmiotu umowy opisanego w §1 lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.

§ 4

Obowiązki Zamawiającego.

1. Po zawarciu umowy Zamawiający poinformuje Wykonawcę na piśmie o osobach uprawnionych do kontaktowania się z Wykonawcą dla celów realizacji przedmiotu umowy. Zmiana osób, o których mowa powyżej przedstawiona każdorazowo na piśmie przez Zamawiającego jest wiążąca dla Stron umowy.
3. Zamawiający protokolarnie przekaze Wykonawcy teren budowy w terminie do 14 dni od podpisania umowy.
4. Na wniosek Wykonawcy termin przekazania terenu budowy może zostać przesunięty; wyznaczenie innego terminu niż określony w ust. 4 nie jest podstawą do zmiany terminu realizacji umowy.
5. Zamawiający ma obowiązek organizować i przeprowadzać bez zbędnej zwłoki odbiór robót.
6. Zamawiający zobowiązuje się do terminowej zapłaty wynagrodzenia.

§ 5

Obowiązki Wykonawcy.

1. Po zawarciu umowy Wykonawca poinformuje Zamawiającego na piśmie o osobach uprawnionych do kontaktowania się z Zamawiającym dla celów realizacji przedmiotu umowy. Zmiana osób, o których mowa powyżej przedstawiona każdorazowo na piśmie przez Wykonawcę jest wiążąca dla Stron umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest przestrzegać przepisów Prawa budowlanego, bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa przeciwpożarowego, ustawy o odpadach, prawa z zakresu ochrony

środowiska itp. oraz umożliwić wstęp na teren budowy osobom działającym po stronie Zamawiającego.

§ 6

Gwarancja i rękojmia.

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na przedmiot umowy na okres: **36 miesięcy** od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego, (bezusterkowego) lub daty protokołu usunięcia usterek/wad (uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane).
2. Strony ustalają, iż okres rękojmi za wady przedmiotu umowy równy jest okresowi gwarancji, o którym mowa w ust. 1.
3. Jeżeli z powodu wad, które ujawnią się w okresie gwarancji i rękojmi, osoby trzecie wystąpią z roszczeniami o naprawienie szkody, której przyczyną powstania była wada, Wykonawca poniesie wszelkie koszty związane z naprawą szkody.
4. O powstałych w okresie gwarancji i rękojmi wadach i/lub usterekach, Zamawiający powiadomi Wykonawcę na piśmie, niezwłocznie po powzięciu takiej informacji.
5. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca jest zobowiązany przystąpić do usuwania wad lub usterek w ciągu 48 godzin w dni robocze i 72 godzin w dni wolne i święta, oraz usunąć wady lub ustereki najpóźniej w terminie 7 dni od daty otrzymania powiadomienia, o którym mowa w ust. 4. Termin ten w technicznie uzasadnionych przypadkach może zostać wydłużony za zgodą Zamawiającego.
6. W razie nieusunięcia przez Wykonawcę wad i usterek w wyznaczonym terminie, Zamawiający usunie je na koszt Wykonawcy, z zachowaniem swoich praw wynikających z gwarancji lub rękojmi. Zamawiający pisemnie powiadomi Wykonawcę o skorzystaniu z powyższego uprawnienia.
7. W terminie 1 miesiąca przed upływem okresu gwarancji Wykonawca jest zobowiązany do udziału w przeglądzie gwarancyjnym. O terminie przeglądu gwarancyjnego wykonawca poinformuje Zamawiającego pisemnie i faksem/e-mailem.
8. Wykonawca usuwa zgłoszone w okresie gwarancji i rękojmi wady i ustereki w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy.
9. Niezależnie od uprawnień z tytułu udzielonej gwarancji jakości, Zamawiający może w okresie gwarancji wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy.
10. W okresie gwarancji Zamawiający może wyznaczać terminy na dokonanie przeglądów robót wykonanych w ramach realizacji przedmiotu umowy.
11. Niezależnie od przeglądów w okresie gwarancji, w razie stwierdzenia w okresie gwarancji istnienia wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający może:
 - 1) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie części przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, żądać zwrotu wynagrodzenia odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej tej części przedmiotu umowy.
 - 2) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie części przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem – żądać wykonania części przedmiotu umowy po raz drugi.

§ 7

Odbiory.

1. Odbiór końcowy polega na komisyjnej, protokolarnej ocenie wykonania w sposób prawidłowy całości przedmiotu umowy.
2. Strony ustalają, że warunkiem osiągnięcia gotowości do odbioru końcowego jest doręczenie Zamawiającemu pisemnego zgłoszenia o gotowości do odbioru. Do zgłoszenia Wykonawca załącza:
 - 1) wymagane deklaracje zgodności, certyfikaty zgodności lub aprobaty techniczne (zgodne z obowiązującymi przepisami),
 - 2) wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań laboratoryjnych przeprowadzone przez laboratorium Wykonawcy,
 - 3) wszelkie dokumenty wymagane do złożenia zawiadomienia o zakończeniu prac.

3. Strony postanawiają, że z czynności odbioru końcowego będzie spisany „Protokół odbioru końcowego” zawierający podstawowe dane odnoszące się do umowy oraz istotne ustalenia dokonane w toku czynności odbiorowych, w szczególności:
- 1) oznaczenie osób uczestniczących w odbiorze i charakteru tego uczestnictwa,
 - 2) oznaczenie miejsca prowadzenia czynności odbiorowych,
 - 3) datę rozpoczęcia i zakończenia czynności odbiorowych,
 - 4) wykaz dokumentów przekazanych Zamawiającemu,
 - 5) stwierdzenia o:
 - wyznaczeniu terminów na usunięcie ewentualnych stwierdzonych w trakcie czynności odbiorowych wad w wykonaniu przedmiotu umowy,
 - odbiorze końcowym będącym potwierdzeniem prawidłowego wykonania przedmiotu umowy i zakończenia odbioru końcowego w dacie dokonania przez Zamawiającego (komisję odbiorową) tego potwierdzenia,
 - odmowie dokonania odbioru z podaniem powodów takiej odmowy,
 - 6) ewentualne oświadczenia lub wyjaśnienia Wykonawcy związane z czynnościami odbiorowymi,
 - 7)-podpisy członków komisji odbiorowej.
6. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy w terminie do 7 dni od daty doręczenia Zamawiającemu pisemnego zgłoszenia o gotowości do odbioru zawiadamiając o tym Wykonawcę. Termin dokonania odbioru końcowego określa się na 14 dni. Termin ten będzie przedłużony o okres wyznaczony Wykonawcy na usunięcie ewentualnych stwierdzonych w trakcie czynności odbiorowych wad. Zamawiający wstrzyma odbiór, jeżeli przedmiot umowy będzie miał wady istotne.

§ 8

Kary umowne.

1. Kary będą naliczane w następujących wypadkach i okolicznościach:
 - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za zwłokę w zakończeniu przedmiotu umowy w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 niniejszej umowy ustalonego w umowie liczone za każdy dzień zwłoki, przy czym dzień spełnienia świadczenia nie jest wliczany do okresu zwłoki,
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w trakcie odbioru końcowego i/lub w okresie gwarancji w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki, liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad, przy czym dzień spełnienia świadczenia nie jest wliczany do okresu zwłoki
 - c) -z tytułu odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 niniejszej umowy brutto,
 2. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przekraczającego wysokość kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
 3. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy bez jego zgody. W przypadku niemożności potrącenia kary umownej z wynagrodzenia Wykonawcy przez Zamawiającego. Wykonawca zapłaci karę umowną na podstawie noty.
 4. Łączna wysokość kar umownych wynikających z umowy nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia umownego brutto o którym mowa w § 4 ust. 1 niniejszej umowy.

§ 9

Odstąpienie od umowy.

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
 - 1) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy w całości lub jej części nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia,

- 2) gdy Wykonawca opóźnia się w realizacji robót budowlanych dostawy/usługi w taki sposób, iż zachodzi uzasadnione prawdopodobieństwo, iż roboty mogą nie zostać ukończone w terminie W takim przypadku Wykonawca nie jest zwolniony z odpowiedzialności za już wykonane roboty dostawy/usługi, jak również nie jest uprawniony do jakichkolwiek roszczeń do Zamawiającego z tytułu odstąpienia przez niego od umowy.
 - 3) gdy Wykonawca nie przystąpił do realizacji przedmiotu umowy bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje robót pomimo dwukrotnego wezwania przez Zamawiającego złożonego na piśmie, 2.Zamawiający będzie mógł odstąpić od umowy z przyczyn określonych w ust.1 pkt. 1 niniejszego paragrafu w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia. Odstąpienie powinno być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zawierać uzasadnienie obejmujące opis podstaw jego dokonania. Odstąpienie uznaje się za skuteczne z chwilą doręczenia Wykonawcy w sposób zwyczajowo przyjęty dla potrzeb wykonania umowy, w stosunkach pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia z tytułu wykonanej części przedmiotu umowy, wynikającego z inwentaryzacji w odniesieniu do wycenionych w ofercie zakresów robót.
 - 4) Zamawiający będzie mógł odstąpić od umowy z przyczyn określonych w ust.1 pkt 2 i pkt. 3 i pkt. 4 w niniejszego paragrafu w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia, bądź od bezskutecznego upływu terminu wskazanego w wezwaniu Zamawiającego do kontynuowania robót. Odstąpienie powinno być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zawierać uzasadnienie obejmujące opis podstaw jego dokonania. Odstąpienie uznaje się za skuteczne z chwilą doręczenia Wykonawcy w sposób zwyczajowo przyjęty dla potrzeb wykonania umowy, w stosunkach pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą.
2. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcą oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji, polegający w szczególności na obmiarach z natury dotychczas zrealizowanego przedmiotu umowy według stanu na dzień odstąpienia,
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty i wykona niezbędne roboty zabezpieczające robót wykonanych w zakresie obustronnie uzgodnionym,
 - 3) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych prac nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego,
 - 4) Wykonawca zgłosi do odbioru roboty przerwane i wykonane do dnia odstąpienia oraz – jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego – przedstawi udokumentowane koszty zakupu materiałów lub/i urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót –celem dokonania wzajemnych rozliczeń z Zamawiającym,
 - 5) Wykonawca na swój koszt, w terminie 30 dni od dnia odstąpienia usunie z terenu inwestycji urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.
 3. Zamawiający przystąpi do odbioru zgłoszonych robót przerwanych i wykonanych do dnia odstąpienia i w przypadku dokonania odbioru zapłaci wynagrodzenie za te roboty. W przypadku, gdy odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Zamawiający zwróci Wykonawcy udokumentowane koszty zakupu materiałów lub/i urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót.
 4. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy koszty inwentaryzacji, zabezpieczenia robót przerwanych i wykonania niezbędnych robót zabezpieczających robót wykonanych – obciążają Wykonawcę. W przypadku odmowy Wykonawcy ich wykonania lub nie przystąpienia do ich wykonania w terminie 7 dni od daty doręczenia powiadomienia o odstąpieniu od umowy- Zamawiający wykona te czynności na

koszt Wykonawcy. W takiej sytuacji wiążący strony będzie protokół inwentaryzacji sporządzony przez Zamawiającego.

5. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia ewentualnych naliczonych Wykonawcy kar umownych z wynagrodzeniem przysługującym Wykonawcy z tytułu odebranych robót przerwanych i wykonanych do dnia odstąpienia.

§ 10

Postanowienia końcowe.

1. Zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
2. Prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przenoszone pod rygorem nieważności bez uprzedniej pisemnej zgody stron na rzecz osób trzecich.
3. Strony postanawiają, iż wszelkie spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, będą poddawane w pierwszej kolejności mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorom albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie spory.
4. W przypadku braku ugody, o której mowa w ust. 3, spory poddane zostaną rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego, oraz ustawy Prawo budowlane.
6. Umowa niniejsza sporządzona została w 3-ech jednobrzmiących egzemplarzach – 2 egzemplarze dla Zamawiającego a 1 dla Wykonawcy.
7. Integralną część niniejszej umowy stanowią:
 - 1) Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia oraz przedmiar robót – Załącznik nr 1
 - 2) Zestawienie rzeczowo-finansowe – Załącznik nr 2,

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

.....,

.....,

