

## Umowa nr BGP.272.....2025

zawarta w dniu ..... pomiędzy:

**Gminą Ciepłowody** z siedzibą przy ul. Kolejowej 3, 57-211 Ciepłowody, zwaną dalej „Zamawiającym”

reprezentowanym przez Wójta Gminy – Łukasza Białkowskiego  
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Moniki Kowalskiej,  
a

..... z siedzibą ..... NIP: .....,  
REGON: ....., zwanym dalej **"Wykonawcą"** i reprezentowanym przez:  
.....

Niniejsza umowa zostaje zawarta w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru Wykonawcy zgodnie z Zarządzeniem Nr 12/21 Wójta Gminy Ciepłowody z dnia 11.02.2021r. w sprawie regulaminu udzielania zamówień publicznych, których wartość nie przekracza kwoty 130.000,00 złotych.

### § 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest:

**„Remont poddasza świetlicy wiejskiej w Dobrzenicach”**

- Opis przedmiotu zamówienia określa przedmiar robót budowlanych oraz oferta Wykonawcy – stanowiące załącznik do niniejszej umowy.
- Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.

### § 2

- Wykonawca przystąpi do rozpoczęcia robót, o których mowa w § 1 niniejszej umowy, niezwłocznie po podpisaniu umowy.
- Zakończenie robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy nastąpi w terminie **do .....**
- W przypadku wystąpienia robót dodatkowych, termin zakończenia robót, o którym mowa w § 2 ust. 2 może ulec zmianie, co musi być zaakceptowane przez strony w drodze aneksu do niniejszej umowy.

### § 3

- Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w §1 umowy, Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe łączne w kwocie ..... **brutto (słownie: ..... złotych).**
- Kwota o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, może ulec powiększeniu lub pomniejszeniu w wyniku korekty zakresu robót.
- Wartość robót dodatkowych/zamiennych musi być zaakceptowana przez strony w drodze zawarcia aneksu do niniejszej umowy przed przystąpieniem do tych robót.

### § 4

- Zapłata wynagrodzenia należnego dokonywana będzie po wystawieniu faktury VAT na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze. Podstawę do wystawiania faktury przez Wykonawcę będą stanowić n/w dokumenty podpisane przez przedstawiciela Zamawiającego i Wykonawcę oraz załączone w oryginale pod fakturę: - protokół odbioru końcowego
- Zapłata wynagrodzenia za wykonane roboty nastąpi **w terminie 30 dni od daty otrzymania** (data wpływu) przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.

3. Zamawiający informuje, że:

- 1) Wykonawca ma prawo skorzystania z możliwości przekazania ustrukturyzowanej faktury elektronicznej na zasadach określonych w ustawie z dnia 9 listopada 2018r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 1666 z późn. zm.)
- 2) Zapłata faktury nastąpi z uwzględnieniem przepisów art. 108a ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 106 z późn. zm.).

## **§ 5**

Wykonawca, realizując roboty, o których mowa w niniejszej umowie zobowiązany jest do:

- 1) prawidłowego wykonania wszystkich prac związanych z realizacją przedmiotu niniejszej umowy, korzystając z materiałów własnych,
- 2) współpracy ze służbami Zamawiającego,
- 3) niezwłocznego informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych/zamiennych, nieobjętych przedmiotami, na które nie otrzymał pisemnego zlecenia wykonania,
- 4) utrzymania porządku na placu budowy w czasie realizacji prac oraz zapewnienie przestrzegania przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ppoż.,
- 5) utrzymania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód oraz na bieżąco usuwać zbędne materiały, odpadki, śmieci, urządzenia prowizoryczne itp.,
- 6) po zakończeniu robót usunąć na własny koszt, poza teren budowy wszelkie urządzenia tymczasowe, zaplecze, itp. oraz pozostawić cały teren robót nadający się do użytkowania w stanie uporządkowanym,
- 7) na uzasadnione żądanie Zamawiającego przerwać roboty na budowie w wypadku zagrożenia życia, nie przestrzegania przepisów bhp lub katastrofy budowlanej, a jeżeli zgłoszona zostanie taka potrzeba – zabezpieczyć wykonane roboty przed ich zniszczeniem na koszt Wykonawcy,
- 8) przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy po uprzednim sprawdzeniu poprawności jego wykonania,
- 9) niezwłocznego usunięcia ujawnionych usterek do czasu rozpoczęcia procedur odbiorowych.
- 10) wszelkie materiały i urządzenia użyte do wykonania przedmiotu umowy winny odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, zgodnie z art. 10 z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz.U. z 2018 r., poz. 1202 z późn. zm.).

## **§ 6**

Zamawiający zobowiązany jest:

- 1) przekazać wykonawcy teren robót,
- 2) dokonać odbioru wykonanych prac na zasadach określonych w §8 niniejszej Umowy,
- 3) wypłacić Wykonawcy wynagrodzenie w terminie i na warunkach określonych niniejszą umową,

## **§ 7**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu **2 (dwa) lata gwarancji**, na wykonany przedmiot niniejszej Umowy, licząc od dnia odbioru końcowego całego przedmiotu Umowy.
2. W ramach gwarancji Wykonawca obowiązany jest do usunięcia wad fizycznych lub do wymiany rzeczy na wolne od wad, w terminie 14 (słownie: czternastu) dni licząc od dnia otrzymania zawiadomienia.
3. Gwarancją Wykonawcy objęte są wszystkie roboty wykonane na podstawie

umowy. Gwarancja udzielona przez Wykonawcę dotyczy jakości wykonanych robót oraz użytych materiałów i obejmuje całość przedmiotu umowy.

## **§ 8**

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego jest bezusterkowe wykonanie przedmiotu zamówienia objętego niniejszą Umową. Z czynności odbioru końcowego zostanie sporządzony wspólny protokół. Data podpisania protokołu odbioru końcowego przez zamawiającego jest datą zakończenia realizacji przedmiotu zamówienia.
2. Stwierdzenie przez Zamawiającego w trakcie czynności odbiorowych wad, które nie mogły być ujawnione wcześniej spowoduje przerwanie czynności odbiorowych przy czym Wykonawca zostanie zobowiązany do usunięcia wad i ponownego przeprowadzenia procedur odbiorowych.
3. W czynnościach odbioru powinni uczestniczyć również przedstawiciele wykonawcy. W przypadku, gdy w wyznaczonym terminie przedstawiciel wykonawcy nie stawia się do czynności odbiorowych Zamawiający dokona odbioru jednostronnego.
4. Z dniem protokolarnego odbioru końcowego przechodzi na Zamawiającego ryzyko utraty lub uszkodzenia przedmiotu zamówienia, pod warunkiem pełnego zejścia Wykonawcy z terenu budowy i protokolarnego przekazania placu budowy Zamawiającemu.
5. Wszelkie opóźnienia w oddaniu prac stwierdzone czy poprzez odmowę stwierdzenia gotowości do obioru czy poprzez przerwanie czynności odbiorowych z powodu stwierdzenia wad obciążają Wykonawcę i powodują rozpoczęcie naliczania kar. Jeżeli odbiór przedmiotu niniejszej Umowy nie został zgłoszony w ustalonych terminach z winy Wykonawcy pomimo gotowości Zamawiającego do odbioru i rozliczenia przedmiotu Umowy, to Zamawiający ustali jednostronnie, protokolarnie stan przedmiotu niniejszej Umowy przez powołaną do tego komisję. O terminie przeprowadzenia czynności odbioru Zamawiający powiadomi Wykonawcę. Protokół z tak przeprowadzonego odbioru będzie stanowił podstawę do ostatecznego rozliczenia przedmiotu niniejszej Umowy.

## **§ 9**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną;
  - a) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 15% wynagrodzenia umownego za przedmiot Umowy określonego w § 3 ust.1,
  - b) za opóźnienie Wykonawcy w oddaniu przedmiotu zamówienia w wysokości 0,4% określonej kwoty w § 3 ust. 1 za każdy kalendarzowy dzień opóźnienia,
  - c) za opóźnienie Wykonawcy w realizacji obowiązków wynikających z niniejszej umowy w wysokości 0,4% kwoty określonej w §3 ust. 1 za każdy kalendarzowy dzień opóźnienia;
2. Kwoty kar umownych, o których mowa w ust. 1 są płatne przez Wykonawcę w terminie 14 dni od dnia wystawienia przez Zamawiającego wezwania do zapłaty kwoty kar umownych. Zapłata kwot kar umownych nastąpi na rachunek Zamawiającego Nr 41 9533 1027 2004 0000 0101 0002 w Banku Spółdzielczym Ząbkowice Śl. Oddział Ciepłowody. Wykonawca wyraża zgodę Zamawiającemu na potrącenie wymagalnej kwoty kar umownych z kwotą wynagrodzenia Wykonawcy pozostałego do zapłaty przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający w wysokości 15% wynagrodzenia umownego określonego § 3 ust. 1.
4. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

5. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
6. W przypadku gdy Wykonawca uchylać się będzie od usunięcia wad, Zamawiający zastrzega sobie prawo do zlecenia wykonania usunięcia wad na koszt Wykonawcy. Za uchylanie się od usunięcia wad uznane będzie niepodjęcie prac przy usunięciu wad w ciągu 14 dni licząc od dnia doręczenia wezwania do usunięcia wad. W przypadku, gdy usunięcie wad powinno nastąpić bezzwłocznie Zamawiający może narzucić termin do 7 dni na usunięcie wad.

## **§ 10**

Stronom przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy:
  - a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy – odstąpienie od Umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
  - b) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - c) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni roboczych.
  - d) Umowa nie mogła być realizowana z powodu okoliczności związanych z wystąpieniem skutków epidemii koronawirusa COVID-19, w sytuacji kiedy zakres tych skutków uniemożliwia należyte wykonanie umowy.
2. Wykonawca ma prawo wypowiedzieć Umowę w razie wystąpienia jednej z następujących okoliczności:
  - a) przerwania wykonywania obowiązków Zamawiającego wynikających z umowy, o ile przerwa trwała dłużej niż 30 dni,
  - b) z powodu okoliczności związanych z wystąpieniem skutków epidemii koronawirusa COVID-19, w sytuacji kiedy zakres tych skutków uniemożliwia należyte wykonanie umowy.
3. Odstąpienie od Umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od Umowy (w tym w przypadkach, o których mowa w § 9 umowy) Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, wg stanu na dzień odstąpienia,
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od Umowy,
  - 3) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
  - 4) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 14 dni usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wniesione.
5. Zamawiający w razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest do:
  - 1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - 2) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń, po cenach przedstawionych w kosztorysie ofertowym, na podstawie sporządzonego przez wykonawcę zestawienia i zatwierdzonego przez Zamawiającego,

3) przejęcia od wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

#### **§ 11**

Wykonawca zrealizuje przedmiot umowy samodzielnie bez udziału podwykonawców.

#### **§ 12**

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy dla swej ważności winny zostać sporządzone w formie pisemnej.

#### **§ 13**

Ewentualne spory, wynikłe w związku z realizacją przedmiotu Umowy, strony zobowiązują się rozwiązywać w drodze wspólnych negocjacji, a w przypadku niemożności ustalenia kompromisu będą rozstrzygane przez Sąd, właściwy dla siedziby Zamawiającego.

#### **§ 14**

W sprawach, których nie reguluje niniejsza Umowa, będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego, polskiego prawa budowlanego wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw.

#### **§ 15**

Niniejsza Umowa wraz z załącznikami sporządzona została w 3 (trzech) jednobrzmiących egzemplarzach, 2 (dwa) egzemplarze dla Zamawiającego 1 (jeden) dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**