

Umowa nr / 2026

zawarta w dniu w Drzewicy, pomiędzy:

Gminą Drzewica, ul. Stanisława Staszica 22, 26-340 Drzewica

zwanym dalej „Zamawiającym” reprezentowanym przez:

.....
.....

a

.....
.....

zwanym dalej “Wykonawcą”

Niniejsza umowa została zawarta w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty zgodnie z „Regulaminem zamówień publicznych, których wartość nie przekracza równowartości kwoty 170.000 złotych netto w Urzędzie Miejskim w Drzewicy”.

§ 1

1. **Zamawiający** zleca, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania robót remontowych w ramach zadania pn. „**Remont sanitariatów w szkole w Radzicach Dużych**”
2. Przedmiot umowy musi być wykonany zgodnie z zaproszeniem do składania ofert, obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
3. Wykonanie zabezpieczeń i oznakowań dojeżdż, obejść w trakcie prowadzenia robót należy do obowiązków Wykonawcy w ramach uzgodnionego wynagrodzenia.

§ 2

Termin realizacji prac objętych niniejszą umową: od dnia zawarcia umowy do dnia 30.09.2026 r.

§ 3

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 1 niniejszej umowy zgodnie z ofertą Wykonawcy wynosi:

Cena za całość zamówienia:

Netto w wysokości :zł

podatek VAT według stawki 23% w wysokości: zł

Brutto w wysokości:zł

słownie:zł

- 1.1. Wynagrodzenie Wykonawcy przypadające do zapłaty stanowić będzie wynik iloczynu ilości wykonanych robót i cen jednostkowych podanych w kosztorysie ofertowym stanowiącym załącznik do umowy.
- 1.2. Maksymalna wartość zobowiązania wynikająca z realizacji niniejszej umowy wynosi 115% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, tj.: zł
- 1.3. W przypadku, gdyby wynagrodzenie Wykonawcy obliczane zgodnie z § 3 niniejszej umowy miałyby przekroczyć kwotę określoną w ust. 1 pkt. 1.2. niniejszego paragrafu Strony dokonają zmiany tych kwot w drodze aneksu do umowy, w oparciu o wyliczenia zaakceptowane przez Zamawiającego.
2. Wynagrodzenie, określone w ust. 1 niniejszego paragrafu zawiera koszty, wynikające z: dokumentacji projektowej, przedmiaru robót, będącej podstawą do zawarcia niniejszej umowy. Zawiera ono ponadto następujące koszty: wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, koszty utrzymania zaplecza budowy, koszty związane z odbiorami

wykonanych robót, koszty poboru wody/odprowadzania ścieków i poboru energii, oraz inne koszty niezbędne do realizacji przedmiotu umowy.

3. Strony przewidują możliwość zmiany umowy poprzez zlecenie wykonania prac nieobjętych dokumentacją projektową za dodatkowym wynagrodzeniem. Wykonawca nie może wykonywać prac nieobjętych dokumentacją projektową bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie przez osoby umocowane do reprezentowania Zamawiającego - pod rygorem odmowy zapłaty za wykonane prace.

4. Wszelkie inne rodzaje robót niż ujęte w przedmiarach robót oraz zwiększone ilości robót w porównaniu z przedmiarami robót, tj. „konieczne prace dodatkowe”, inne koszty niż określone w ust. 2 niniejszego paragrafu, oraz „roboty zamiennie”, a konieczne do wykonania i oddania do użytkowania przedmiotu niniejszej umowy, mogą być wykonane na podstawie protokołów konieczności sporządzonych przez Wykonawcę i działającego w jego imieniu kierownika budowy lub kierownika robót, potwierdzonych przez inspektora nadzoru inwestorskiego i zatwierdzonych przez Zamawiającego. Bez zatwierdzenia protokołów konieczności przez Zamawiającego, Wykonawca nie może rozpocząć wykonywania ww. robót lub zrezygnować z wykonywania robót „zaniechanych”.

5. Rozliczanie robót podstawowych ujętych w przedmiarach robót odbędzie się w oparciu o następujące założenia:

1) ceny jednostkowe robót będą przyjmowane z kosztorysów ofertowych sporządzonych przez Wykonawcę, które stanowią załącznik do niniejszej umowy, a ilości wykonanych w tym okresie robót – z książki obmiaru. Jednak w ogólnym rozliczeniu (w odniesieniu do całości wykonanych robót podstawowych) zmiana ustalonego w ust. 1 niniejszego paragrafu wynagrodzenia nastąpi jedynie w przypadku, gdy ilość faktycznie wykonanych robót będzie odbiegała od ilości przedstawionej w przedmiarze robót stanowiącym załącznik do niniejszej decyzji – w takim przypadku wynagrodzenie określone w ust. 1 niniejszego paragrafu zostanie proporcjonalnie zmniejszone lub zwiększone przy zachowaniu cen, przedstawionych w kosztorysach ofertowych.

6. Rozliczanie „koniecznych prac dodatkowych” odbędzie się w oparciu o następujące założenia:

1) ceny jednostkowe robót będą przyjmowane z kosztorysów ofertowych sporządzonych przez Wykonawcę, które stanowią załącznik do niniejszej umowy, a ilości wykonanych w tym okresie robót – z książki obmiaru.

2) w przypadku, gdy wystąpią roboty innego rodzaju niż w przedmiarach robót (tzn. takie, których nie można rozliczyć zgodnie z ust. 5 niniejszego paragrafu), a konieczne do wykonania przedmiotu umowy, roboty te rozliczone będą na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę, oraz zatwierdzonych przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i Zamawiającego. Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:

a) ceny czynników produkcji (R, M, S, Ko, Z) zostaną przyjęte z kosztorysów ofertowych sporządzonych przez Wykonawcę, stanowiących załącznik do niniejszej umowy,

b) w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty na podstawie zapisów z podpunktu 1) brakujące ceny czynników cenotwórczych zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie ceny krajowe) za okres ich wbudowania,

c) podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w kosztorysach ofertowych, a w przypadku ich braku - odpowiednie pozycje KNR. W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR – ach zastosowane zostaną KNNR a następnie wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez Zamawiającego.

7. Rozliczanie „robót zamiennych” w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową odbywało się będzie na podstawie protokołu odbioru wykonanych robót oraz kosztorysu zwanego „różnicowym” wykonanego w oparciu o następujące założenia:

- a) należy wyliczyć cenę roboty „pierwotnej”, a więc roboty która miała być pierwotnie wykonana;
- b) należy wyliczyć cenę roboty „zamiennnej”;
- c) należy wyliczyć różnicę pomiędzy tymi cenami.
- d) wyliczeń ww. cen („pierwotnej” i „zamiennnej”) należy dokonać w oparciu o następujące założenia:
 - d1) ceny jednostkowe robót należy przyjąć z kosztorysów ofertowych,
 - d2) w przypadku gdy wystąpią roboty, których nie można rozliczyć zgodnie z podpunktem d1), należy wyliczyć ceny jednostkowe jak niżej:
 - ceny czynników produkcji (R, M, S, Ko, Z) należy przyjąć z zeszytów SEKOCENBUD (jako minimalne ceny krajowe) za okres ich wbudowania.
 - podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w kosztorysach ofertowych, a w przypadku ich braku - odpowiednie pozycje KNR. W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR – ach zastosowane zostaną KNNR a następnie wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez Zamawiającego.
 - d3) ilości robót, które miały być wykonane („pierwotnych”), należy przyjąć z kosztorysów ofertowych,
 - d4) ilości robót „zamiennych” należy przyjąć z książki obmiarów.
- 8. Rozliczenie „robót zamiennych” może się także odbywać tak samo jak „koniecznych prac dodatkowych”, czyli zgodnie z ust. 6 niniejszego paragrafu.
- 9. Roboty „zaniechane”, tj. przewidziane w dokumentacji projektowej, a niewykonane, nie będą osobno rozliczane, ponieważ nie występują w książce obmiarów.
- 10. Rozpoczęcie wykonywania prac, może nastąpić jedynie na podstawie protokołu konieczności, potwierdzonego pisemnie przez Inspektora nadzoru i Zamawiającego oraz zawarciu stosownej zmiany do umowy. Bez zatwierdzenia protokołu konieczności przez Zamawiającego oraz zawarcia stosownej zmiany do umowy Wykonawca nie może rozpocząć wykonywania robót dodatkowych.
- 12. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego mogą być wykonywane jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.
- 13. Spisany przez Strony protokół konieczności zawierający zakres prac, stanowić będzie podstawę do zawarcia aneksu do umowy. Prace nie ujęte w protokole konieczności nie podlegają zapłacie.
- 14. Wszelkie składniki dotyczące ustalania cen, przyjęte przez Wykonawcę do wyceny oferty stanowiącej przedmiot umowy są stałe i nie podlegają zmianom w trakcie obowiązywania umowy oraz będą stosowane do wyceny zamówień dodatkowych, które mogą wystąpić w trakcie realizacji zamówienia. Wykonawca zobowiązany jest wykonać zamówienia dodatkowe przy jednoczesnym zachowaniu tych samych norm, standardów i parametrów technicznych co w zamówieniu podstawowym.

§ 4

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonane roboty odbędzie się jedną fakturą.
2. Podstawą do wystawienia faktury będzie protokół odbioru stwierdzający, że przedmiot umowy został wykonany prawidłowo.
3. Faktura będzie płatna przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
4. Od dnia wejścia w życie prawnego obowiązku stosowania Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), faktura będzie uznana za prawidłowo doręczoną Zamawiającemu wyłącznie po jej wystawieniu i przesłaniu Zamawiającemu przy użyciu KSeF w następujący sposób:

Nabywca : Gmina Drzewica

ul. Stanisława Staszica 22, 26-340 Drzewica

NIP 768 17 66 160

Odbiorca: Urząd Miejski w Drzewicy

ul. Stanisława Staszica 22, 26-340 Drzewica

NIP 7991673607

Nieprawidłowość w zakresie wystawienia faktury powoduje brak płatności do czasu prawidłowego wystawienia.

§ 5

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać kompleksowo zakres rzeczowy robót zgodnie z uzgodnieniami poczynionymi z Zamawiającym.
2. Wszystkie materiały niezbędne do realizacji zamówienia oraz sprzęt budowlany zapewnia Wykonawca.
3. Wszystkie materiały i urządzenia użyte do wykonania zamówienia muszą posiadać aktualne świadectwa, aprobaty lub certyfikaty dopuszczające do stosowania w budownictwie.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody, jakie mogą powstać w mieniu Zamawiającego, jak i osób trzecich, w związku z realizacją niniejszej umowy.

§ 6

Obowiązki stron:

1. Obowiązki Zamawiającego.

- 1.1 Po wykonaniu przez Wykonawcę robót objętych niniejszą umową Zamawiający dokona ich odbioru na zasadach określonych w § 7 n/n umowy.

2. Obowiązki Wykonawcy.

- 2.1 Wykonawca w trakcie wykonywania robót ponosi odpowiedzialność za bezpieczeństwo swoich pracowników oraz innych osób znajdujących się w obrębie prowadzonych robót.
- 2.2 Wykonawca zapewnia we własnym zakresie i na własny koszt wywóz i utylizację odpadów budowlanych pochodzących z wykonanych robót (śmieci, gruz i inne).
- 2.3 Wykonawca zobowiązany jest do wykonania robót zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami i normami oraz przy zachowaniu przepisów BHP, z maksymalnym ograniczeniem uciążliwości prowadzenia robót w budynku.
- 2.4 Wykonawca robót zobowiązany jest do uporządkowania terenu, z którego korzystał w trakcie wykonywania robót najpóźniej do dnia zakończenia robót.
- 2.5 Najpóźniej w dniu odbioru końcowego robót Wykonawca dostarczy Zamawiającemu certyfikaty, atesty itp. na zastosowane materiały w trakcie wykonanych robót.

§ 7

1. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy w ciągu 10 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru zawiadamiając o tym Wykonawcę. Zakończenie czynności odbioru winno nastąpić najpóźniej 10 -go dnia, licząc od dnia ich rozpoczęcia.
2. Najpóźniej w dniu odbioru, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wszystkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności świadectwa jakości, certyfikaty i atesty, wszelkie certyfikaty na zastosowane materiały i inne wymagane przez obowiązujące Prawo budowlane dokumenty. Koszt uzyskania tych dokumentów obciąża Wykonawcę.
3. Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół odbioru, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru a jednocześnie protokół ten będzie podstawą rozliczenia za wykonany przedmiot zamówienia.

4. Jeżeli odbiór nie został dokonany w ustalonych terminach z winy Zamawiającego pomimo zgłoszenia gotowości odbioru, to Wykonawca nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, to Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy zostaną stwierdzone wady:
 - 6.1 nadające się do usunięcia, to Zamawiający może zażądać usunięcia wad, wyznaczając odpowiedni termin; fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie;
 - 6.2 umożliwiające użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej;
 - 6.3 uniemożliwiające użytkowanie wykonanych elementów obiektu zgodnie z przeznaczeniem to Zamawiający zażąda rozebrania wadliwie wykonanych elementów robót na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz ponownego ich wykonania bez dodatkowego wynagrodzenia.
7. Jeżeli w trakcie realizacji robót Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, to Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić te badania. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonane roboty są niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę. W przeciwnym wypadku koszty tych badań obciążają Zamawiającego.

§ 8

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na przedmiot umowy na okres 60 miesięcy zgodnie ze złożoną ofertą z dnia
Bieg okresu gwarancji rozpoczyna się:
 - w dniu następnym licząc od daty zakończenia odbioru,
 - dla wymienianych materiałów w dniu następnym licząc od dnia ich wymiany, a w przypadku innych napraw stosownie do art. 581 Kodeksu Cywilnego.
2. Strony umowy postanawiają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy zostanie dostosowana do okresu gwarancji i wyniesie 60 miesięcy licząc od dnia następnego od daty zakończenia odbioru ostatecznego.
3. Dokumenty gwarancyjne Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć w dacie odbioru końcowego, jako załącznik do protokołu.
4. Gwarancja obejmuje:
 - przeglądy gwarancyjne zapewniające bezusterkową eksploatację w okresach udzielonej gwarancji;
 - usuwanie wszelkich wad i usterek tkwiących w przedmiocie umowy w momencie oddania jak i powstałych w okresie gwarancji.
5. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady powstałe wskutek:
 - działania siły wyższej albo wyłącznie z winy użytkownika lub osoby trzeciej, za którą Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności;
 - winy użytkownika, w tym uszkodzeń mechanicznych oraz eksploatacji i konserwacji obiektu oraz urządzeń w sposób niezgodny z zasadami eksploatacji.
6. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia zgłoszonych pisemnie przez użytkownika wad w terminie 14 dni kalendarzowych, a wad szczególnie uciążliwych, w tym awarii urządzeń i instalacji – w ciągu 48 godzin.
7. Jeżeli usunięcie wady lub usterki ze względów technicznych nie jest możliwe w terminie 14 dni kalendarzowych, Wykonawca jest zobowiązany powiadomić o tym pisemnie Zamawiającego. Zamawiający wyznaczy nowy termin, z uwzględnieniem możliwości

technologicznych i zasad wiedzy technicznej. Niedotrzymanie przez Wykonawcę wyznaczonego terminu będzie zakwalifikowane jako odmowa usunięcia wady.

8. W przypadku odmowy usunięcia wad ze strony Wykonawcy lub nie wywiązywaniu się z terminów, o których mowa w ust. 6 niniejszego paragrafu, Zamawiający zleci usunięcie tych wad innemu podmiotowi, obciążając kosztami Wykonawcę.
9. Na okoliczność usunięcia wad lub usterek spisuje się protokół z udziałem Wykonawcy i Zamawiającego.
10. Stwierdzenie usunięcia wad powinno nastąpić nie później niż w ciągu 3 dni od daty zawiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o dokonaniu naprawy.
11. Jeżeli wada elementu o dłuższym okresie spowodowała uszkodzenie elementu, dla którego okres gwarancji już upłynął, Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad lub usterek w obu elementach.
12. W razie stwierdzenia przez Zamawiającego wad, okres gwarancyjny zostanie wydłużony o okres pomiędzy datą zawiadomienia Wykonawcy o stwierdzeniu wad lub usterek, a datą ich usunięcia.
13. Wykonawca nie odpowiada za wady powstałe w wyniku zwłoki w zawiadomieniu go o wadzie, jeżeli ta spowodowała inne wady (uszkodzenia), których można było uniknąć, gdyby w terminie zawiadomiono Wykonawcę o zaistniałej wadzie.
14. Odbiór poprzedzający zakończenie okresu gwarancji i rękojmi odbędzie się na wniosek Zamawiającego i zostanie przesłany do Wykonawcy na 15 dni przed upływem okresu gwarancji lub rękojmi.
15. Zamawiający dokona przeglądu z tytułu rękojmi lub gwarancji z udziałem Wykonawcy. W przypadku stwierdzenia wad Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia tych wad lub usterek w terminie 14 dni od daty przeglądu, o ile będzie to technologicznie możliwe. Zamawiający umożliwi dostęp do obiektu w celu usunięcia wady.

§ 9

1. Wykonawca zapłaci kary umowne Zamawiającemu :
 - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości 0,5% wartości brutto przedmiotu umowy, za każdy dzień zwłoki,
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi - w wysokości 0,5% wartości brutto przedmiotu umowy, za każdy dzień zwłoki licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - c) za odstąpienie od umowy na skutek okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 20% wartości brutto przedmiotu umowy,
 - d) za wykonanie przedmiotu umowy z istotnymi wadami – 10% wartości brutto przedmiotu umowy.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
 - a) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający - w wysokości 10 % wartości brutto przedmiotu umowy.
3. Jeżeli wysokość zastrzeżonych kar umownych nie pokrywa poniesionej szkody, Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego do wysokości pełnej wartości tej szkody.
4. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia naliczonych kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

§ 10

Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą stron wyrażoną na piśmie, pod rygorem nieważności takiej zmiany.

§ 11

W sprawach nieuregulowanych umową będą miały zastosowanie przepisy k.c. Właściwym do rozpoznawania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest **Sąd Powszechny** właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 12

Umowę niniejszą sporządza się w trzech egzemplarzach, z czego 2 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.

§ 13

Załączniki stanowiące integralną część umowy:

- a) Oferta Wykonawcy robót.
- b) Kosztorys ofertowy Wykonawcy
- c) Klauzula RODO

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

.....

.....