

UMOWA NA ROBOTY BUDOWLANE
nr RUM.UM.271.3.2026

zawarta w dniu..... 2026 r. roku w Chełmnie pomiędzy:

Gminą Chełmno z siedzibą w Chełmnie przy ul. Dworcowej 5

REGON 871118490, NIP 875 – 10 - 64 -832,

zwaną w dalszej treści umowy Zamawiającym, reprezentowaną przez:

Wójta Gminy Chełmno – Krzysztofa Wypija,

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Chełmno – Bartosza Guzińskiego

a

zwanym w dalszej treści umowy Wykonawcą, reprezentowanym przez:

Niniejsza umowa zostaje zawarta w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o realizację przedmiotu zamówienia **„Remont boiska sportowego przy Szkole Podstawowej w miejscowości Starogród”**.

I Przedmiot umowy

§ 1.

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest **„Remont boiska sportowego przy Szkole Podstawowej w miejscowości Starogród”** zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego i zasadami wiedzy technicznej, na warunkach wskazanych w ofercie z dnia 08.05.2026 r. stanowiącej załącznik nr 1 umowy.
2. Szczegółowy zakres robót stanowi załącznik nr 3 do umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami oraz oddania przedmiotu niniejszej umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym.

II Termin wykonania i obioru przedmiotu umowy

§ 2.

1. Termin rozpoczęcia wykonywania przedmiotu umowy rozpoczyna się z dniem podpisania umowy.
2. Termin zakończenia robót będących przedmiotem umowy nastąpi nie później niż do 28.08.2026r.

III Obowiązki Zamawiającego

§ 3.

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Wprowadzenie i protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu robót, w terminie do 5 dni roboczych, licząc od dnia podpisania umowy.
2. Odebranie przedmiotu Umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania.
3. Terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace.

IV Obowiązki Wykonawcy

§ 4.

Do obowiązków Wykonawcy należy:

1. Przejęcie terenu robót od Zamawiającego.
2. Zabezpieczenie i wygrodzenie terenu robót.
3. Zapewnienie dozoru mienia na terenie robót na własny koszt.
4. Zapewnienie na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji.
5. Jako wytwarzający odpady – do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw:
 - a) Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.).
 - b) Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 779 z późn. zm.).

Powołane przepisy prawne Wykonawca zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie.

6. Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami.

7. Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy.
8. Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów.
9. Dostarczanie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń w tym np. wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej Umowy.
10. Zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót.
11. Dbanie o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należytym stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych.
12. Uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji.
13. Ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości.
14. Niezwłoczne informowanie Zamawiającego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót.

V Odbiory

§ 5.

1. Strony zgodnie postanawiają, że zastosowanym trybem odbioru robót będzie odbiór końcowy.
2. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego pisemnie.
3. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie do 5 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego i przekazania niezbędnych dokumentów.
4. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego, w terminie 5 dni roboczych od dnia rozpoczęcia tego odbioru.

5. Strony przyjmują za dzień wykonania przedmiotu umowy dzień zgłoszenia gotowości do odbioru przedmiotu umowy w przypadku dokonania odbioru końcowego bez zastrzeżeń lub dzień zgłoszenia do odbioru poprawionego lub uzupełnionego przedmiotu umowy w przypadku odmowy dokonania odbioru końcowego z powodu nienależytego wykonania przedmiotu umowy, w szczególności istnienia usterek, braków ilościowych lub innych wad.
6. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad lub usterek, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia a Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
7. W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancji oraz przy przeglądzie gwarancyjnym, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy.

VI Wynagrodzenie Wykonawcy i warunki płatności

§ 6.

1. Strony umowy ustalają, że wynagrodzenie za wykonanie dzieła ma charakter ryczałtowy. Wartość dostaw zgodnie z ceną ofertową wynosi kwotę brutto (łącznie z podatkiem VAT) (słownie:). Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy.
2. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie protokół końcowego odbioru robót (podpisany bez uwag).
3. Należność za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy uregulowana zostanie przelewem z rachunku Zamawiającego na rachunek Wykonawcy nr w ciągu 14 dni od daty otrzymania faktury.
4. Umowa o podwykonawstwo nie może przewidywać terminu zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy dłuższego niż 14 dni.
5. Kwoty wypłacone przez Zamawiającego podwykonawcom zostaną potrącone z należności Wykonawcy.
6. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
7. Za nieterminowe płatności faktury, Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.
8. Zamawiający nie przewiduje indeksacji cen i udzielenia zaliczki.
9. W przypadku wykonania zamówienia przy udziale Podwykonawców załącznikiem do faktury będą podpisane oświadczenia przez Wykonawcę i Podwykonawców o braku zobowiązań finansowych Wykonawcy wobec Podwykonawców przy realizacji umowy

wraz z dowodem potwierdzającym dokonanie zapłaty (uwierzytelniona kopia polecenia przelewu).

10. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie przekazane na jego rachunek, za wyjątkiem kwoty odpowiadającej sumie zobowiązań Wykonawcy wobec Podwykonawców w odniesieniu, do których Wykonawca nie przedłożył dokumentów świadczących o dokonaniu zapłaty. Zobowiązania te uregułuje Zamawiający przez przekazanie ich bezpośrednio na rachunek Podwykonawców.
11. Wykonawca zobowiązany jest do każdorazowego przedłożenia umowy o Podwykonawstwo na wezwanie Zamawiającego.

VII Gwarancja jakości i rękojmia za wady

§ 7.

1. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty budowlane na okres **60 miesięcy**, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń.
2. Niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi Wykonawca udziela gwarancji na wykonane prace budowlane i zobowiązuje się do usunięcia wad fizycznych, jeżeli wady te ujawnią się w ciągu terminu określonego gwarancją.
3. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
4. W przypadku wystąpienia wad Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie 7 dni, licząc od dnia powiadomienia go o wadzie, w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 6.
5. W szczególnych przypadkach, gdy wada stanowi zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi lub szkodą o bardzo dużych rozmiarach, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego zabezpieczenia miejsca awarii w celu usunięcia zagrożeń lub niedopuszczenia do powiększenia się szkody.
6. Powiadomienie o wystąpieniu wady Zamawiający zgłasza Wykonawcy telefonicznie, a następnie pisemnie w drodze listu poleconego potwierdza wystąpienie wady.
7. W przypadku nieusunięcia wad we wskazanym terminie, Zamawiający może usunąć wady na koszt i ryzyko Wykonawcy.
8. Zamawiający ma prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

9. W przypadku, gdy usunięcie wady będzie trwało dłużej niż 14 dni lub ze względów technologicznych prace powinny być wykonane w innym terminie, należy termin ten uzgodnić z Zamawiającym.
10. Termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas usunięcia wady, jeżeli powiadomienie o wystąpieniu wady nastąpiło jeszcze w czasie trwania gwarancji.
11. W okresie gwarancji Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za naprawienie wszelkich wad i usterek w wykonanych robotach oraz zamontowanych materiałach, które powstały w wyniku użytkowania uszkodzonych materiałów oraz wadliwie wykonanych robót.
12. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie określonym w ust. 4, Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
Zamawiający obciąży wykonawcę kosztami wykonania zastępczego, o którym mowa w ust. 7. Wykonawca jest zobowiązany zwrócić zamawiającemu kwotę wykonania zastępczego w ciągu 14 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty pod rygorem naliczenia odsetek ustawowych.
13. Aby zapewnić prawidłowe przesyłanie i odbiór faktur w KSeF, prosimy o uwzględnianie poniższych zasad:

1. Dane nabywcy (Podmiot 2)

Jako nabywcę należy zawsze wskazać:

Gmina Chełmno
ul. Dworcowa 5
86-200 Chełmno
NIP: 8751064832,
w tym wartość „1” w polu znacznikowym JST.

2.Dane odbiorcy (Podmiot 3)

W strukturze e-Faktury KSeF należy uzupełnić dane odbiorcy (Podmiot 3):

Urząd Gminy Chełmno
ul. Dworcowa 5
86-200 Chełmno
IDWew: 8751064832-70012

oraz wypełnionym polem Rola – „8” – JST odbiorca.

Prosimy o zwrócenie szczególnej uwagi na poprawność danych nabywcy i odbiorcy. Błędne oznaczenie podmiotów może skutkować koniecznością wystawienia faktury korygującej, a co za tym idzie opóźnieniem w płatności za usługę.

VIII Kary umowne

§ 8.

1. Strony ustanawiają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu zamówienia na niżej opisanych zasadach.
2. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za odstąpienie od umowy bez istotnej przyczyny lub za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umowy;
 - 2) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu zamówienia w terminie wskazanym w §2 punkt 1 w wysokości 0,2% wynagrodzenia ustalonego w umowie za każdy dzień zwłoki.
 - 3) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie gwarancji w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
3. Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:
 - 1) za odstąpienie od umowy wskutek okoliczności, za które Wykonawca nie odpowiada – 10% wynagrodzenia umowy;
 - 2) za opóźnienie w uregulowaniu należności w wysokości 0,2% wynagrodzenia ustalonego w umowie za każdy dzień zwłoki.
4. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej karę umowną Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych.
5. Zamawiający zastrzega sobie możliwość potrącenia kar umownych, z faktur Wykonawcy dotyczących przedmiotu niniejszej umowy, bez konieczności dodatkowego wezwania Wykonawcy do zapłaty kar umowny.
6. W przypadku nieusunięcia wad w terminach wskazanych przez Zamawiającego w protokole końcowym odbioru robót i przekazania do eksploatacji Wykonawca wyraża zgodę na usunięcie wad na koszt Wykonawcy.
7. Wykonawca nie może zbywać ani przenosić na rzecz osób trzecich praw i wierzytelności powstałych w związku z realizacją niniejszej umowy.

IX Odstąpienie od umowy

§ 9.

1. W przypadku stwierdzenia nieterminowego, lub nienależytego wykonania przez

Wykonawcę dostaw Zamawiający może odstąpić od umowy w całości lub w części i żądać zapłaty kar umownych zgodnie z §8 umowy. Wykonawcy z tego tytułu nie przysługuje żadne odszkodowanie. Odstąpienie od umowy może być ograniczone w szczególności do części niespełnionego świadczenia przez Wykonawcę, do świadczenia wykonanego niezgodnie z umową, jak również co do którego Wykonawca pozostaje w opóźnieniu.

2. W razie odstąpienia od umowy w myśl ust. 1, Wykonawca sporządza szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z kosztorysem powykonawczym według stanu na dzień odstąpienia od umowy w oparciu o kosztorys ofertowy. W/w dokumenty Wykonawca przekazuje Zamawiającemu celem ich akceptacji. Zaakceptowane przez Zamawiającego protokół inwentaryzacji i kosztorys powykonawczy są podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury za wykonaną część robót, zgodnie z postanowieniami w tym zakresie.
3. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 3 dni od daty odstąpienia od umowy usunąć materiały, sprzęt i urządzenia dostarczone oraz poinformować o tym fakcie Zamawiającego w formie pisemnej. Ryzyko pozostawienia materiałów, sprzętu i urządzeń obciąża Wykonawcę.
4. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

X Warunki zmiany umowy

§ 10.

Zmiana postanowień zawartej Umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron, wyrażoną na piśmie w formie aneksu pod rygorem nieważności.

XI Postanowienia końcowe

§ 11.

1. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.) oraz Kodeksu

cywilnego, a w sprawach procesowych przepisy Kodeksu postępowania cywilnego.

2. Wszelkie spory wynikłe z tytułu realizacji niniejszej umowy będą rozpatrywane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.
4. Integralną część umowy stanowią załączniki:
 - 1) Oferta Wykonawcy – załącznik nr 1

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY: