

## UMOWA NR ZP.272.1.....2026

Zawarta w dniu ..... roku, pomiędzy Gminą i Miastem Nisko, w imieniu której działa ..... przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy i Miasta Nisko ..... mającą swoją siedzibę w Nisku Plac Wolności 14, 37-400 Nisko, Zwaną dalej w treści „Zamawiającym”

a

.....  
.....  
zwany dalej w tekście „Wykonawcą”,

stosownie do treści Zarządzenia nr 4 / 2026 Burmistrza Gminy i Miasta Nisko z dnia 8 stycznia 2026 roku w sprawie Regulaminu udzielania zamówień, których wartość nie przekracza 170 000 złotych w wyniku dokonania wyboru oferty wykonawcy na podstawie przeprowadzonego zapytania ofertowego została zawarta umowa następującej treści:

### § 1

#### PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem zamówienia jest: **Wykonanie robót remontowo – budowlanych w Zespole Szkolno – Przedszkolnym nr 2 w Nisku** zwanej dalej „przedmiotem umowy”.
2. Na przedmiot zamówienia składa się wykonanie dwóch zadań pn:
  - 1) **Zadanie 1. Zakup i montaż kontroli dostępu do Zespołu Szkolno – Przedszkolnego nr 2 w Nisku.**
  - 2) **Zadanie 2. Remont pomieszczeń w Zespole Szkolno – Przedszkolnym nr 2 w Nisku.**
3. Przedmiot zamówienia określony w ust.1 zostanie wykonany w oparciu o:
  - 1) Przedmiar robót,
  - 2) Dokumentacja załączona do Zapytania ofertowego,
4. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określa Zapytanie ofertowe wraz z załącznikami.
5. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z zakresem opisanym w przedmiarach robót, niniejszą Umową, przepisami prawa obowiązującymi w tym zakresie.
6. Przedmiot zamówienia obejmuje również wszystkie czynności i koszty wynikające z dokumentacji technicznej i sztuki budowlanej. Stosownie do treści art.652 K.c. Wykonawca ponosi odpowiedzialność, na zasadach ogólnych, za szkody wynikłe na terenie budowy od chwili przejęcia terenu budowy aż do chwili oddania obiektu. Koszty z tego tytułu są ujęte w kosztach pośrednich wykonawcy robót.
7. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania zasad i przepisów bhp i ppoż.
8. Sprzęt potrzebny do wykonania prac niezbędnych do realizacji umowy zapewnia Wykonawca.
9. Wykonawca bierze na siebie pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie robót, oraz metody techniczno – organizacyjne.
10. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania osób, którym powierza wykonanie zamówienia oraz za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków

pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów.

11. Wykonawca oświadcza, że posiada kwalifikacje niezbędne do wykonywania zamówienia będącego przedmiotem niniejszej umowy.
12. Strony oświadczają, że będą wymieniać informacje potrzebne do starannego i należytego wykonania obowiązków wynikających z umowy.

## §2

### PRZEDSTAWICIELE STRON

1. Wykonawca wyznacza .....jako koordynatora prac w zakresie realizacji przedmiotu Umowy.
2. Zamawiający wyznacza .....jako koordynatora prac w zakresie realizacji przedmiotu Umowy.

## § 3

### TERMIN REALIZACJI PRZEDMIOTU UMOWY

Przedmiot zamówienia zostanie wykonany w terminie **2 miesięcy od daty zawarcia umowy.**

## §4

### WYNAGRODZENIE

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie ryczałtowe. Wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy i zgodnie z ofertą Wykonawcy wyraża się kwotą:  
**brutto:** .....  
**(słownie brutto:** .....).
2. Wymieniona w ust.1 kwota podzielona na Zadania kształtuje się następująco:
  - 1) Zadanie 1 : **Zakup i montaż kontroli dostępu do Zespołu Szkolno – Przedszkolnego nr 2 w Nisku:**  
**brutto:** .....zł,  
(słownie: .....),
  - 2) **Zadanie 2. Remont pomieszczeń w Zespole Szkolno – Przedszkolnym nr 2 w Nisku:**  
**brutto:** .....zł,  
(słownie: .....),
3. Nieuwzględnienie przez Wykonawcę jakichkolwiek robót na etapie przygotowania oferty nie może stanowić roszczeń w stosunku do Zamawiającego zarówno w trakcie realizacji niniejszej umowy, jak też po wykonaniu przedmiotu umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się i sprawdził zakres robót pod kątem rozwiązań technologicznych i ilościowych, oraz z wszelkimi innymi danymi udostępnionymi przez Zamawiającego i na tej podstawie stwierdza, że ewentualne korekty ilościowe przedmiotu umowy zostały usankcjonowane niniejszą umową i zawierają się w wartości umowy zgodnie z ust.1 i 2.
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami realizacji przedmiotu umowy wynikającymi z przyjętych rozwiązań technicznych, organizacji miejsca wykonania robót i z tego tytułu nie będzie występował o wzrost wynagrodzenia określonego w ust.1 i 2.

## § 5

### **OBOWIĄZKI I ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY**

1. Do obowiązków Wykonawcy, realizowanych w ramach umówionego wynagrodzenia, o którym mowa w §4 ust.1, należy w szczególności:
  - 1) wykonanie przedmiotu zamówienia ujętych w §1 i w Załączniku nr 3 do Zapytania ofertowego zgodnie z prawem budowlanym,
  - 2) wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia z materiałów własnych, które są dopuszczone do stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz.U. z 2021r. poz.1213), innych przepisów obowiązujących w tej materii. Zastosowane materiały powinny być w I gatunku (najwyższej jakości),
  - 3) wszystkie użyte do realizacji przedmiotu zamówienia materiały, powinny posiadać odpowiednie wymagane przez obowiązujące w tym zakresie przepisy badania, atesty, zezwolenia, certyfikaty, deklaracje zgodności, oznaczenia, aprobaty bądź inne dokumenty czy świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie. Dokumenty te powinny być wydane przez uprawnione podmioty – Wykonawca może być zobowiązany jest do ich okazania Zamawiającemu.
  - 4) uzyskanie na własny koszt w imieniu i dla Zamawiającego wszelkich niezbędnych decyzji, warunków i uzgodnień (o ile takie będą konieczne),
  - 5) Wykonawca będzie ponosił koszty poboru i zużycia wody i energii elektrycznej i innych mediów, o których mowa wyżej;
  - 6) w czasie realizacji robót:
    - a) zabezpieczenie odpowiednio terenu budowy i budowy oraz strzeżenie mienia znajdującego się na terenie budowy, zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w ich bezpośrednim otoczeniu przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót a także zapewnienie warunków bezpieczeństwa, w tym dla osób trzecich (postronnych). Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy z chwilą jego przejęcia,
    - b) pełnienie nadzoru nad swoimi pracownikami w trakcie realizacji robót objętych umową,
    - c) umożliwienie przeprowadzenia odbioru robót,
    - d) utrzymanie miejsc objętych pracami w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych i zbędnych urządzeń pomocniczych oraz usuwanie wszelkich zbędnych materiałów, odpadów i śmieci po uprzedniej segregacji;
    - e) w przypadku groźby zniszczeń natychmiastowe wykonanie robót zabezpieczających i niezwłoczne powiadomienie Zamawiającego;
    - f) ochrona przed uszkodzeniem lub zniszczeniem własności publicznej i prywatnej;
    - g) przeprowadzenie i potwierdzenie obmiaru wykonanych elementów robót dla celów odbiorowych i rozliczeniowych;
    - h) informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych w terminie 7 dni od stwierdzenia konieczności ich wykonania.
    - i) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez inspektora nadzoru w trakcie realizacji robót będących przedmiotem zamówienia, w terminie nie dłuższym niż technologicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia,
    - j) niezwłoczne informowanie inspektora nadzoru o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin

- zakończenia robót,
- 7) realizowania przedmiotu zamówienia w sposób nie kolidujący z użytkowaniem sąsiednich nieruchomości,
  - 8) po zakończeniu robót - uporządkowanie terenu robót i przekazanie go Zamawiającemu w terminie ustalonym w umowie, uporządkowanie terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę,
  - 9) naprawienie i doprowadzenie do stanu poprzedniego, w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia już wykonanych robót, elementów istniejących, ich części bądź urządzeń - na koszt Wykonawcy,
  - 10) jako wytwarzający odpady – do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw:
    - a) Ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.),
    - b) Ustawy z dnia - z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 669 z późn. zm.)Powołane przepisy prawne Wykonawca zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie.
  - 11) realizowania przedmiotu zamówienia w sposób nie kolidujący z użytkowaniem sąsiednich nieruchomości,  
Powołane przepisy prawne Wykonawca zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie.
2. Wyliczenie obowiązków Wykonawcy zawarte w ust.1 niniejszego paragrafu nie ma charakteru zupełnego, nie wyczerpuje zakresu zobowiązań Wykonawcy wynikającego z Umowy i nie może stanowić podstawy do odmowy wykonania przez Wykonawcę czynności nie wymienionych wprost w Umowie, a instrumentalnie niezbędnych do należytego wykonania przedmiotu zamówienia.
3. Z chwilą przekazania terenu budowy na Wykonawcę przechodzi pełna odpowiedzialność w szczególności za:
- 1) szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich przebywających w rejonie prowadzonych robót oraz mienia tych osób, jeżeli szkody te i nieszczęśliwe wypadki wynikają lub są związane z prowadzonymi robotami,
  - 2) szkody wynikające ze zniszczenia oraz z innych zdarzeń w odniesieniu do robót, obiektów, materiałów, sprzętu i innego mienia ruchomego, związane z prowadzeniem robót podczas realizacji przedmiotu zamówienia,
  - 3) szkody wynikające z nienależytego zabezpieczenia mienia Zamawiającego i osób trzecich przed uszkodzeniem, zniszczeniem, w związku z wykonywanymi przez Wykonawcę robotami,
  - 4) szkody wynikające ze zniszczenia lub uszkodzenia budynków lub innych obiektów Zamawiającego i osób trzecich jeżeli szkody te wynikają lub są związane z robotami objętymi niniejszą umową.
  - 5) szkody wynikające z nienależytego zabezpieczenia terenu budowy i robót,
  - 6) wszelkie inne szkody związane z realizacją robót lub będące ich skutkiem.

## **§ 6**

### **Obowiązki Zamawiającego**

1. Zamawiający wyznacza na inspektora nadzoru osobę – .....
2. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) przekazanie Wykonawcy placu budowy w terminie 14 dni od daty zawarcia umowy,
- 2) zapewnienie sprawowania nadzoru inwestorskiego obejmującego przedmiot zamówienia,
- 3) dokonanie odbioru końcowego robót zgodnie z warunkami zawartymi w §9 niniejszej umowy,
- 4) terminowe uregulowanie płatności wynikających z faktury wystawianej przez Wykonawcę na zasadach określonych w §10 niniejszej umowy.

**§ 7**

## GWARANCJA I REKOJMIA

1. Wykonawca oświadcza, że udziela Zamawiającemu gwarancji jakości w rozumieniu kodeksu cywilnego na przedmiot umowy na okres **5-lat** licząc od daty odbioru końcowego całego przedmiotu umowy, z wyjątkiem materiałów i urządzeń, na które ich producenci udzielili dłuższego okresu gwarancji – według gwarancji producenta z zastrzeżeniem maksymalnego okresu – w przypadku oferowania przez producenta opcjonalnych okresów gwarancji.
2. Strony rozszerzają odpowiedzialność Wykonawcy w tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy w ten sposób, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi skończy się z dniem upływu terminu udzielonej przez Wykonawcę gwarancji.
3. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji. Wykonanie uprawnień z gwarancji nie wpływa na odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi.
4. W okresie rękojmi i gwarancji, Wykonawca, na żądanie Zamawiającego zgłoszone w ramach rękojmi lub gwarancji, zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad/usterek zgłoszonych przez Zamawiającego. W przypadku ujawnienia w okresie rękojmi / gwarancji wad, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę na piśmie listem, telefaksem lub pocztą elektroniczną.
5. Zgłoszone wady/usterki Wykonawca zobowiązany jest usunąć na własny koszt i ryzyko w uzgodnionym przez strony terminie, nie dłuższym niż 14 dni licząc od daty ich zgłoszenia.  
Usterki i wady uniemożliwiające lub poważnie utrudniające eksploatację przedmiotu umowy lub zagrażające bezpieczeństwu, a także wady/usterki szczególnie uciążliwe, winny być usunięte, o ile będzie to możliwe technologicznie, w terminie 48 godzin od zgłoszenia.
6. Jeżeli usunięcie wad/ usterek w terminach, o których mowa w ust.5 jest technologicznie niewykonalne, lub z innych uzasadnionych przyczyn niewykonalne w tych terminach, Wykonawca jest zobowiązany powiadomić o tym Zamawiającego na piśmie w terminie 7 dni od otrzymania zgłoszenia, wskazać termin usunięcia wady i szczegółowo uzasadnić swoje stanowisko. Powiadomienie to stanowi podstawowy warunek formalny powoływania się przez Wykonawcę na technologiczną niewykonalność lub inną uzasadnioną przyczynę niewykonalności usunięcia wady w terminie i nie oznacza automatycznej akceptacji opóźnienia przez Zamawiającego.  
Akceptacja opóźnienia i przedłużenie terminu usunięcia wady wymaga złożenia przez Zamawiającego oświadczenia na piśmie.

7. W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę wad w terminie, określonym w niniejszej umowie, Zamawiający może naliczyć karę umowną zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy.
8. W przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę terminu usunięcia wad/usterek, określonego w niniejszej umowie, których usunięcia Zamawiający zażądał w ramach uprawnień wynikających z rękojmi lub gwarancji, lub w przypadku gdy Wykonawca odmówi ich usunięcia, Zamawiający może zlecić usunięcie tych wad/usterek innemu podmiotowi, a kosztami obciążyć Wykonawcę, bez utraty praw wynikających z rękojmi i gwarancji lub skorzystać z innych uprawnień określonych w Kodeksie cywilnym.
9. Koszt usunięcia wad, o których mowa w ust.8 Zamawiający może również pokrywać z zabezpieczenia należytego wykonania umowy poprzez jego odpowiednie pomniejszenie.
10. W ramach rękojmi i gwarancji Wykonawca zobowiązuje się, w przypadku wady urządzenia, istotnej z punktu widzenia prawidłowego funkcjonowania przedmiotu umowy, zapewnić na czas naprawy na własny koszt, urządzenie zastępcze odpowiadające co najmniej parametrom urządzenia reklamowanego.
11. Po wykonaniu trzech napraw gwarancyjnych rzeczy wchodzącej w zakres Przedmiotu gwarancji lub gdy sumaryczny czas napraw przekroczy okres trzech miesięcy, Zamawiającemu przysługuje prawo żądania wymiany tej rzeczy na nową, wolną od wad, taką samą lub odpowiednio równoważną.
12. W ramach udzielonej gwarancji, w przypadku gdy ujawnione wady/usterki umożliwiają eksploatację przedmiotu umowy, urządzeń, lecz nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może złożyć oświadczenie o obniżeniu wynagrodzenia.
13. Jeżeli wada lub usterka fizyczna elementu o dłuższym okresie gwarancji spowodowała uszkodzenie elementu, dla którego okres gwarancji już upłynął, Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad i usterek w obu elementach.
14. Jeżeli w ramach gwarancji Wykonawca dokonał istotnych napraw przedmiotu umowy, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili dokonanej naprawy (usunięcia wad). W innych wypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o okres w którym wada była usuwana, licząc od dnia zawiadomienia Wykonawcy o stwierdzeniu wad.
15. Wykonawca obowiązany jest do naprawienia wszelkich szkód będących następstwem wystąpienia wad/usterek, które ujawnią się w okresie gwarancji.
16. Odpowiedzialność z tytułu rękojmi i gwarancji obejmuje całość Przedmiotu umowy, w tym wszystkie roboty budowlane, zastosowane materiały jak i wszystkie urządzenia i instalacje zamontowane przez Wykonawcę.
17. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu gwarancji i rękojmi obejmuje również roboty wykonane przez podwykonawców i dalszych podwykonawców.
18. Podpisanie przez Zamawiającego protokołu odbioru przedmiotu umowy w przypadku stwierdzenia istnienia wad, nie pozbawia go uprawnień wynikających z rękojmi.
19. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady/gwarancji także po upływie terminów o których mowa w ust.1 i 2, jeżeli Zamawiający reklamował wadę lub usterki przed upływem tych terminów.
20. Bieg okresu gwarancji i rękojmi na przedmiot umowy rozpoczyna się od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.

21. Przed upływem okresu gwarancji i rękojmi Zamawiający wyznaczy termin wykonania przeglądu gwarancyjnego, do którego zostanie zaproszony Wykonawca. Przegląd ten zostanie potwierdzony protokolarnie i będzie miał na celu ocenę zrealizowanych robót budowlanych, stanu technicznego zamontowanych urządzeń i instalacji, stwierdzenie wywiązania się Wykonawcy z zobowiązań wynikających z rękojmi za wady fizyczne i udzielonej przez niego gwarancji w zakresie dotychczas zgłoszonych wad oraz stwierdzenie i zgłoszenie ujawnienia się ewentualnych nowych wad, które Wykonawca zobowiązany będzie usunąć na własny koszt i wyznaczy termin na ich usunięcie.
22. W sprawach dotyczących gwarancji i rękojmi na wykonany przedmiot umowy, nieuregulowanych odmiennie, zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego o gwarancji jakości dla umowy sprzedaży i przepisu Kodeksu cywilnego dotyczące rękojmi.
23. Strony przyjmują, że niniejsza umowa, w zakresie udzielonej gwarancji i jej warunków, stanowi równocześnie dokument gwarancyjny.

## § 8

### **UBEZPIECZENIE**

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia na cały okres realizacji umowy, aż do podpisania protokołu odbioru.
2. Ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej obejmować ma również szkody wyrządzone przez wszystkich podwykonawców w przypadku realizacji części robót przy udziale podwykonawców.
3. Wszystkie koszty związane z zawarciem w/w umów ubezpieczenia oraz opłacania składek ubezpieczeniowych obciążają wyłącznie Wykonawcę.
4. Wykonawca obowiązany jest na żądanie Zamawiającego przedłożyć kopię polisy ubezpieczeniowej wraz z dowodem opłacenia składki ubezpieczeniowej.
5. W przypadku, gdy przedłożona na żądanie Zamawiającego kopia polisy ubezpieczeniowej wraz z dowodem opłacenia składki jest ważna, ale nie obejmuje okresem ubezpieczenia całego okresu realizacji przedmiotu umowy Wykonawca ma obowiązek dostarczenia nowej polisy wraz z dowodem opłacenia składki, przy czym potwierdzenie zawarcia kolejnej umowy ubezpieczenia musi zostać przedstawione Zamawiającemu przed rozpoczęciem okresu jej obowiązywania.

## § 9

### **ODBIÓR ROBÓT**

1. Podstawą do zgłoszenia przez Wykonawcę przedmiotu zamówienia do odbioru jest faktyczne wykonanie robót zgodnie z umową, po potwierdzeniu tego faktu przez inspektora nadzoru.
2. Odbiór końcowy inwestycji:
  - 1) przedmiotem odbioru końcowego będzie całe zadanie będące przedmiotem zamówienia; odbiór końcowy może nastąpić tylko po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na przedmiot zamówienia, po wykonaniu wszelkich prób, sprawdzeń i testów,
  - 2) Wykonawca zgłosi pisemnie Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego przedmiotu zamówienia. Gotowość do odbioru końcowego wymaga potwierdzenia przez Inspektora nadzoru.

- 3) Zamawiający wyznaczy termin odbioru i rozpocznie czynności odbioru przedmiotu zamówienia nie później niż w ciągu 14 dni od daty pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o zgłoszeniu do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
3. Przed wyznaczonym dniem odbioru końcowego, Wykonawca dostarczy następujące dokumenty:
  - 1) gwarancje producentów na prefabrykaty, materiały i urządzenia, deklaracje i certyfikaty zgodności na wbudowane materiały, wyroby i urządzenia,
  - 2) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawdzeń, badań, pomiarów i prób o prawidłowości wykonania przedmiotu zamówienia,
  - 3) oryginały decyzji wymaganych odrębnymi przepisami,
4. Nieprzedłożenie dokumentów wymaganych do odbioru końcowego uprawnia Zamawiającego do powstrzymania się od przystąpienia do odbioru końcowego i odbioru końcowego.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady wskazujące, że wykonanie przedmiotu zamówienia odbiega od postanowień umowy, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad lub odebrać przedmiot zamówienia i wyznaczyć w protokole termin do usunięcia wad stwierdzonych podczas odbioru,
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
    - w przypadku, gdy wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu zamówienia zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może obniżyć lub odmówić wynagrodzenia w całości lub jego części,
    - w przypadku, gdy wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu zamówienia zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od umowy w całości bądź w części lub żądać wykonania przedmiotu zamówienia po raz drugi, bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia, zachowując prawo do naliczenia **Wykonawcy** zastrzeżonych kar umownych i dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
6. Strony postanawiają, że z czynności odbioru końcowego będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad. Protokół z odbioru końcowego podpisują, Wykonawca i Inspektor nadzoru.
7. Żądając usunięcia stwierdzonych przy odbiorze końcowym wad, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin na ich usunięcie.
8. W przypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie, Zamawiający może – bez wyznaczenia dodatkowego terminu i bez upoważnienia sądowego - zlecić usunięcie tych wad innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy. Koszt usunięcia wad Zamawiający potrąci z wynagrodzenia Wykonawcy.
9. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych robót jako wadliwych.
10. Usunięcie wad zostaje stwierdzone w protokole spisany na tę okoliczność.
11. Do czasu zakończenia wszystkich czynności związanych z odbiorem końcowym przedmiotu zamówienia, Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za inwestycję oraz inne urządzenia i zdarzenia na terenie budowy.
12. Zamawiający wyznaczy ostateczny odbiór robót przed upływem terminu gwarancji i



rękojmi ustalonego w umowie. O terminie odbioru ostatecznego Zamawiający powiadomi Wykonawcę pisemnie. Z odbioru ostatecznego zostanie sporządzony protokół.

## § 10

### ROZLICZENIA FINANSOWE

1. Rozliczenie przedmiotu umowy nastąpi po wykonaniu całości zamówienia.
2. Rozliczenie nastąpi fakturą końcową wystawioną po dokonaniu odbioru całości przedmiotu umowy na podstawie protokołu odbioru, z zastrzeżeniem ust.3.
3. Wykonawca ma prawo do wystawienia faktury po usunięciu wszystkich wad stwierdzonych w protokole odbioru.
4. Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktury w terminie 30 dni od daty jej doręczenia. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
1. Podstawą zapłaty za wykonane roboty będzie protokół odbioru robót podpisany przez obie strony oraz przedłożona na jego podstawie przez Wykonawcę faktura VAT.
2. Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktury ustrukturyzowanej w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF) na Zamawiającego, wskazując w strukturze logicznej FA(3), w polu „Podmiot2- Nabywca”, Gmina i Miasto Nisko, NIP 6020017509, Plac Wolności 14, 37-400 Nisko a w polu „Podmiot3 – Odbiorca”, Urząd Gminy i Miasta Nisko, NIP 8650004219, Plac Wolności 14, 37-400 Nisko.

## § 11

### KARY UMOWNE

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Kary te będą naliczane w następujących przypadkach i wysokościach:
  - 1) Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kar umownych:
    - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu zamówienia o którym mowa w §1 ust.1 - w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego brutto określonego w §4 ust.1, za każdy dzień zwłoki licząc od umownego terminu jego realizacji, do wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto określonego w §4 ust.1,
    - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze przedmiotu zamówienia o którym mowa w §1 ust.1 - w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego brutto określonego w §4 ust.1 za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad, do wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w §4 ust.1,
    - c) za odstąpienie przez Zamawiającego od umowy z przyczyn za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca - w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto określonego w §4 ust.1,
    - d) za nieprzedłożenie polisy ubezpieczeniowej, nieprzedłożenie przedłużonej lub nowej polisy ubezpieczeniowej, wraz z dowodem zapłaty składki w sytuacji, o której mowa w §7 - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto, określonego w §4 ust.1 za każde naruszenie.
  - 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie przez Wykonawcę od umowy z przyczyn za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający – w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto określonego w §4 ust.1.

3. Kary umowne o których mowa w ust.2 pkt 1) są naliczane niezależnie od siebie i podlegają kumulacji.
4. Zamawiający ma prawo naliczania kar umownych o których mowa w ust. 2 pkt 1 a) i 1 b) niezależnie od skorzystania z prawa odstąpienia od umowy z powodu tych samych okoliczności które były podstawą naliczenia kar i niezależnie od naliczenia kary, o której mowa w ust.2 pkt 1c).
5. Naliczone kary umowne mogą zostać potrącone przez Zamawiającego z należności Wykonawcy wynikających z faktur VAT przesłanych przez Wykonawcę do zapłaty za roboty objęte niniejszą umową. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia – bez uprzedniego wezwania do zapłaty.
6. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

## § 12

### **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Oprócz przypadków określonych w Kodeksie cywilnym Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, w całości bądź w części, w następujących sytuacjach:
  - 1) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu; w tym przypadku Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 7 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
  - 2) w stosunku do Wykonawcy wszczęto postępowanie restrukturyzacyjne lub likwidacyjne, nastąpi rozwiązanie firmy Wykonawcy,
  - 3) Wykonawca przerwał realizację robót i nie realizuje ich przez okres jednego tygodnia,
  - 4) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego, w terminie **2 dni** od otrzymania takiego wezwania,
  - 5) jeżeli Wykonawca nie wykonuje obowiązków wynikających z niniejszej umowy,
  - 6) jeżeli Wykonawca narusza przepisy BHP, P.POŻ, pomimo uwag i wniosków Zamawiającego,
  - 7) jeżeli Wykonawca nie zakończy robót w terminie, o którym mowa w §3,
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W wypadku, odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
  - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane prace w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy której odstąpiono od umowy,
  - 2) Wykonawca w terminie 10 dni od daty odstąpienia od umowy, zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru prac przerwanych oraz zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.
4. Zamawiający, w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada lub w przypadku odstąpienia przez Wykonawcę od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, obowiązany jest do zapłaty

wynagrodzenia Wykonawcy – na zasadach określonych w niniejszej umowie za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia i odebrane przez Zamawiającego.

5. Strony zgodnie ustalają, że w przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, Zamawiający - według własnego wyboru może dokonać rozliczenia z Wykonawcą według zasad określonych w ust.4 lub żądać zwrotu spełnionych świadczeń stosownie do przepisów Kodeksu cywilnego. W przypadku gdy Zamawiający zdecyduje się na rozliczenie z Wykonawcą, zapłata za wykonane przez Wykonawcę prace zostanie wstrzymana do czasu wykonania robót przez innego Wykonawcę i zostanie uregulowana nie wcześniej niż po odbiorze końcowym robót wykonanych przez innego Wykonawcę.
6. W przypadku, o którym mowa w ust.4 oraz w razie dokonywania rozliczeń z Wykonawcą w przypadku określonym w ust.5, ustalenie zapłaty nastąpi przy uwzględnieniu cen jednostkowych określonych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy dostarczonym Zamawiającemu zgodnie z wymogami zapytania ofertowego przed podpisaniem umowy.
7. Odstąpienie od umowy z przyczyn o których mowa w ust.1 pkt 2-7, winno nastąpić w terminie 1 miesiąca od powzięcia informacji przez Zamawiającego o okoliczności stanowiącej podstawę odstąpienia od umowy.

### **§ 13 SIŁA WYŻSZA**

1. Przez siłę wyższą rozumie się wystąpienie zdarzenia nadzwyczajnego, zewnętrznego, niemożliwego do przewidzenia i zapobieżenia, którego nie dało się uniknąć nawet przy zachowaniu najwyższej staranności, a które uniemożliwia Stronie wykonanie jej zobowiązania w całości lub części, zgodnie z treścią tego zobowiązania, a w szczególności klęski, katastrofy żywiołowe (w tym trzęsienia ziemi, powódzie lub huragany, pożar, pandemie), działania zbrojne lub gwałtowne rozruchy, a także akty władzy publicznej, którym należy się podporządkować.
2. Strona powołująca się na siłę wyższą, obowiązana jest wykazać zaistnienie siły wyższej oraz związek przyczynowo - skutkowy pomiędzy niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy lub brakiem możliwości wykonania przedmiotu umowy zgodnie z jej treścią i zapytaniu ofertowym, a wystąpieniem siły wyższej, przy czym Strona ta musi wykazać, że powołane okoliczności, obiektywnie uniemożliwiły wykonanie umowy zgodnie z jej treścią i zapytaniu ofertowym.
3. W razie wystąpienia siły wyższej Strony Umowy zobowiązane są dołożyć wszelkich możliwych aktów staranności w celu ograniczenia do minimum skutków niewykonania lub nienależytego wykonania swoich zobowiązań umownych, powstałych na skutek działania siły wyższej, pod rygorem utraty możliwości powoływania się na działanie „siły wyższej”.
4. Strona, która nie może prawidłowo wykonywać umowy wskutek działania siły wyższej jest obowiązana do bezzwłocznego poinformowania drugiej Strony o wystąpieniu działania siły wyższej i wystąpieniu okoliczności spowodowanych siłą wyższą, mających wpływ na należyte wykonanie umowy zgodnie z jej treścią, o ile taki wpływ wystąpił lub może wystąpić, pod rygorem utraty uprawnienia do powoływania się na tę okoliczność. Strony umowy potwierdzają ten wpływ dołączając do informacji, o której mowa w zdaniu pierwszym, oświadczenia lub dokumenty, potwierdzające wpływ okoliczności związanych z wystąpieniem siły

wyższej na należyte wykonanie tej umowy. Każda ze stron umowy może żądać przedstawienia dodatkowych oświadczeń lub dokumentów potwierdzających wpływ okoliczności związanych z wystąpieniem siły wyższej na należyte wykonanie tej umowy.

5. Strony nie są odpowiedzialne za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy spowodowane siłą wyższą, jednakże tylko w takim zakresie, w jakim takie niewykonanie lub nienależyte wykonanie jest wynikiem działania siły wyższej.
6. W przypadku zaistnienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z niniejszą umową i Zapytaniu ofertowym, przy spełnieniu warunków określonych w ust.2-4, możliwa jest zmiana warunków Umowy w szczególności przez:
  - 1) zmianę terminu wykonania umowy lub jej części, lub czasowe zawieszenie wykonywania umowy lub jej części – o/ną czas konieczny na realizację lub podjęcie realizacji zamówienia zgodnie ze standardami określonymi w niniejszej umowie i Zapytaniu ofertowym, przy uwzględnieniu okoliczności, które były powodem dokonywania zmiany tego terminu i ewentualnych innych zmian umowy,
  - 2) zmianę sposobu wykonywania zamówienia, w tym robót budowlanych - stosownie do zaistniałych okoliczności,
  - 3) zmianę zakresu świadczenia Wykonawcy i odpowiadającą jej zmianę wynagrodzenia Wykonawcy, przy czym w przypadku zmniejszenia zakresu świadczenia nastąpi zmniejszenie wynagrodzenia Wykonawcy - odpowiednio do wartości zmniejszonego zakresu zamówienia (zaniechanych robót) obliczonego w oparciu o ceny z kosztorysu ofertowego Wykonawcy, stanowiącego załącznik do niniejszej umowy;
  - 4) odpowiednią zmianę rozliczania przedmiotu umowy,
  - 5) odpowiednią zmianę wynagrodzenia Wykonawcy, jako konsekwencja zmian warunków umowy o których mowa w niniejszym ustępie, pod warunkiem wykazania przez Wykonawcę za pomocą odpowiednich dokumentów, że zmiana ta będzie miała wpływ na koszty wykonania zamówienia wraz z pełnym uzasadnieniem, z zastrzeżeniem, że Zamawiającemu będzie przysługiwać prawo żądania dalszych wyjaśnień wraz z przedstawieniem dalszych dokumentów celem stwierdzenia zasadności zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy oraz - o ile wzrost wynagrodzenia spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekroczy 50% wartości pierwotnej umowy.  
Wykonawca ma obowiązek załączyć do wniosku o zmianę wynagrodzenia, szczegółową kalkulację kosztów.
7. Postanowienia ust.6 stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
8. Wszelkie zmiany niniejszej umowy dokonywane na podstawie ust.6 wymagają zgody obu stron wyrażonej w formie pisemnego aneksu do umowy pod rygorem nieważności.

## **§14**

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Wykonawca nie może zbywać ani przenosić na rzecz osób trzecich praw i wierzytelności powstałych w związku z realizacją niniejszej umowy, bez uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego
2. Każda ze stron zobowiązuje się do pisemnego powiadomienia drugiej strony

- o zmianie adresu do korespondencji, pod rygorem uznania za skutecznie doręczoną korespondencję wysłaną na ostatni wskazany adres.
3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zgody obu stron wyrażonej w formie pisemnego aneksu do umowy pod rygorem nieważności.
  4. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednie przepisy prawa polskiego, w szczególności Kodeksu cywilnego.
  5. Spory wynikłe z niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego miejscowo i rzeczowo dla Zamawiającego.
  6. Umowę niniejszą sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, z przeznaczeniem 3 egzemplarze dla Zamawiającego, a 1 egzemplarz dla Wykonawcy.
  7. Integralną częścią umowy jest: Oferta Wykonawcy, Zapytanie ofertowe z załącznikami.

Integralne części niniejszej umowy:

Załącznik nr 1 - zapytanie ofertowe z załącznikami,  
Załącznik nr 2 - oferta Wykonawcy

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**