

Umowa Nr/2026

zawarta w dniu r., w Gdańsku pomiędzy:

..... z siedzibą w Gdańsku (80-.....) przy ul., wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS, REGON, NIP, którą reprezentują:

.....

zwaną dalej w treści umowy **Zamawiającą**,

a

..... prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą: w Gdańsku 80-..... przy ul., NIP, REGON

Zważywszy, że w dniu2025 r., w wyniku postępowania przetargowego, Komisja przetargowa wybrała ofertę Wykonawcy jako najkorzystniejszą przyjmując za wiążące warunki finansowe i techniczne określone w ofercie,

Strony zawierają umowę o następującej treści:

§ 1

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać na rzecz Zamawiającej następujące roboty budowlane:

Wykonawca wykona roboty budowlane, o których mowa w ust. 1 powyżej zgodnie z:

- 1) Umową,
 - 2) Dokumentacją postępowania o udzielenie zamówienia,
 - 3) Specyfikacją Warunków Zamówienia wraz z wyjaśnieniami Zamawiającego udzielanymi Wykonawcom w toku postępowania oraz inną dokumentacją wchodzącą w skład dokumentacji postępowania,
 - 4) Powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, w tym aktami prawa miejscowego,
 - 5) Zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.
- przy zastosowaniu zapewnionych przez siebie materiałów w ramach wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w § 2 umowy.

§ 2

Wynagrodzenie za wykonanie robót objętych niniejszą umową strony ustalają na kwotę brutto zł (słownie:),
zgodnie z ustaleniami wynikającymi z przetargu z dnia r.

§ 3

1. Zapłata przez Zamawiającą wynagrodzenia, o którym mowa w § 2 umowy nastąpi po sporządzeniu protokołu odbioru każdego z zadań robót budowlanych, o których mowa w § 1 ust. 1 umowy, na podstawie wystawionych przez Wykonawcę faktur VAT, w terminie do 14 dni od dnia doręczenia Zamawiającej: zł brutto za wykonanie 100% zakresu robót.
2. Wykonawca może wystawić faktur VAT po dokonaniu odbioru robót budowlanych stwierdzonego Protokołem Odbioru Robót podpisanym przez obie strony bez zastrzeżeń.

§ 4

1. Zamawiająca przekaze Wykonawcy protokolarnie teren robót budowlanych w rozmiarach i stanie umożliwiającym wykonanie przedmiotu umowy w terminie do dnia2026 r.

2. Protokół przekazania terenu robót budowlanych stanowi integralną część umowy.
3. Strony ustalają następujące terminy:
 - 1) rozpoczęcie robót:**2026 r.**,
 - 2) zakończenie robót:**2026 r.**
4. W przypadku niedotrzymania któregoś z terminów określonych w ust. 3 Wykonawca zobowiązuje się zapłacić karę umowną na rzecz Zamawiającej w wysokości 0,1 % (netto) wynagrodzenia z § 2 za każdy dzień opóźnienia.
5. W przypadku odstąpienia od realizacji umowy po jej podpisaniu, Wykonawca zapłaci karę umowną Zamawiającej w wysokości 10% wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w § 2 umowy netto.
6. W przypadku wystąpienia szkody przewyższającej wysokość zastrzeżonych kar umownych Zamawiająca może dochodzić od Wykonawcy naprawienia szkody w pełnej wysokości.
7. Terminy wskazane w umowie mogą ulec przesunięciu z powodu czynników atmosferycznych wyłącznie o okres potwierdzony przez Inspektora Nadzoru Zamawiającej.

§ 5

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do:
 - a) zwiększenia lub zmniejszenia zakresu robót objętych niniejszą umową,
 - b) wprowadzenia robót dodatkowych, zamiennych lub zaniechania części robót, w szczególności w przypadku ujawnienia w trakcie realizacji robót stanu technicznego kominów odbiegającego od założeń przyjętych na etapie postępowania przetargowego.
2. Podstawą wykonania robót, o których mowa w ust. 1, jest **protokół konieczności**, sporządzony przez Zamawiającego i zaakceptowany przez Wykonawcę przed przystąpieniem do ich realizacji.
3. Protokół konieczności powinien zawierać w szczególności:
 - a) opis i uzasadnienie konieczności wykonania robót,
 - b) zakres rzeczowy robót,
 - c) sposób ich wykonania,
 - d) wstępne określenie wartości robót.
4. Rozliczenie robót nastąpi w następujący sposób:
 - a) roboty dodatkowe i zamienne – na podstawie cen jednostkowych zawartych w ofercie Wykonawcy, a w przypadku ich braku – na podstawie uzgodnionych kalkulacji szczegółowych (np. KNR, stawki rynkowe),
 - b) roboty zaniechane – poprzez pomniejszenie wynagrodzenia o wartość niewykonanych robót.
5. Zmiana zakresu robót skutkuje odpowiednią zmianą wynagrodzenia Wykonawcy, przy czym:
 - a) zmiana ta nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy, o ile nie przekracza wartości 20% wynagrodzenia umownego,
 - b) w pozostałych przypadkach wymagana jest forma pisemna (aneks).
6. Łączna wartość robót dodatkowych nie może przekroczyć ...% wynagrodzenia umownego brutto, bez uprzedniej zgody Zamawiającego.
7. Wykonanie robót bez uprzednio zatwierdzonego protokołu konieczności nie stanowi podstawy do zapłaty.

§ 6

1. Kopia Polisy OC Wykonawcy od prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę nie niższą 200 000 zł. stanowi załącznik do umowy.

2. Wykonawca zobowiązany jest do wpłacenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia netto na okres 3 lat liczonych od dnia podpisania protokołu odbioru robót budowlanych bez zastrzeżeń.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może zostać potrącone z wpłaconego wadium, o ile takie zostało uiszczzone, a pozostała część z wynagrodzenia.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie złożone na rachunku bieżącym Zamawiającej.

§ 7

Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającą o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu wpisem do Dziennika Budowy, a Zamawiająca zobowiązana jest do sprawdzenia ilości i zgodności tych robót z umową w terminie 3 dni od daty otrzymania zawiadomienia.

§ 7

Odbiór robót określonych w § 1 ust.1 nastąpi komisyjnie przy udziale przedstawicieli Zamawiającej i Wykonawcy każdorazowo po zakończeniu Zadania 1 oraz Zadania 2, po uprzednim zawiadomieniu Zamawiającej przez Wykonawcę o dniu gotowości do odbioru na 5 dni przed planowanym terminem odbioru.

W razie stwierdzenia usterek, Wykonawca usunie je w terminie 7 dni od daty odbioru.

§ 9

1. Wykonawca udziela gwarancji na wszystkie roboty budowlane objęte umową na okres licząc od dnia odbioru końcowego.
2. W przypadku gdy w wyznaczonym terminie Wykonawca nie usunie zgłoszonych w okresie gwarancji wad lub usterek Zamawiająca ma prawo do wykonania zastępczego na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności uzyskania upoważnienia Sądu. W takim wypadku Zamawiająca ma prawo zaspokoić się z wniesionego zabezpieczenia informując pisemnie o tym fakcie Wykonawcę. Zaspokojenie się Zamawiającej może dotyczyć również należnych jej kar umownych.
3. Niezależnie od uprawnień, o których mowa w ustępach powyższych Zamawiająca naliczy Wykonawcy karę umowną za opóźnienia w usuwaniu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad. W takim wypadku zastosowanie znajduje również § 4 ust. 6 umowy.
4. Zgłoszenie wad w okresie gwarancyjnym następuje w formie elektronicznej na adres e-mail:.....

§ 10

1. Strony zgodnie ustalają, że przy wykonywaniu przedmiotu umowy Wykonawca nie może posługiwać się osobami zatrudnionymi przez Zamawiającą na podstawie umowy o pracę lub na podstawie innej umowy cywilnoprawnej (m. in. umowy zlecenia, umowy o dzieło itd.).
2. W wypadku naruszenia zobowiązania określonego w ust. 1 powyżej, Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty wszelkich kar, grzywien, opłat lub zwiększonych świadczeń o charakterze publicznoprawnym obciążających Zamawiającą jako płatnika zobowiązań jak i zobowiązanego bezpośrednio, niezależnie od obowiązku zapłaty kar umownych.
3. W wypadku naruszenia zobowiązania określonego w ust. 1 powyżej, Zamawiająca uprawniona będzie do obciążenia Wykonawcy karą umowną w wysokości 20.000,00 zł za każdy przypadek naruszenia. Kara umowna płatna będzie na rachunek Zamawiającej w terminie 7 dni od dnia doręczenia wezwania do zapłaty.

§ 11

Pełnomocnikiem Zamawiającej uprawnionym do kontroli i nadzoru robót budowlanych jest: Inspektor Nadzoru.

§ 12

Wykonawca zobowiązuje się zaopatrzyć swoich pracowników w identyfikatory zawierające imię, nazwisko oraz nazwę firmy Wykonawcy w każdym przypadku, gdy ww. osoby będą przebywać na terenie Zamawiającej w związku z wykonaniem Umowy.

§ 13

1. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Rozwiązanie niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 14

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie ma Kodeks Cywilny i Prawo Budowlane.

§ 15

Wszelkie spory pomiędzy Stronami wynikające z niniejszej Umowy będą rozpatrywane przez Sąd Powszechny właściwy według siedziby Zamawiającej.

§ 16

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 dla Zamawiającej i 1 dla Wykonawcy.

Zamawiająca

Wykonawca

Załączniki:

1. Oferta Wykonawcy.
2. Kopia polisy OC Wykonawcy.
3. Wydruk z KRS/CEiDG