

UMOWA

zawarta w dniu 2026 r. w Elblągu pomiędzy:
Gminą Miasto Elbląg z siedzibą w Elblągu (82-300) przy ul. Łączności 1,
NIP: 578-305-14-46; REGON 170747715
reprezentowaną przez
dr. Michała Missana - Prezydenta Miasta Elbląg,
zwaną dalej **Zamawiającym**
a
reprezentowaną przez:

zwaną dalej **Wykonawcą**

Niniejsza umowa została zawarta w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym DZP.271.53.2026.KŁ

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji zamówienie polegające na wykonaniu robót budowlanych w ramach zadania „Wykonanie prac remontowych w pomieszczeniach archiwum Urzędu Stanu Cywilnego przy ul. Łączności 2 w Departamencie Spraw Obywatelskich Urzędu Miejskiego w Elblągu”. Prace remontowe /roboty budowlane obejmują budynek D Urzędu Miejskiego w Elblągu, pomieszczenia Urzędu Stanu Cywilnego przy ul. Łączności 2.
2. Zakres zamówienia obejmuje wykonanie prac remontowych w pomieszczeniach archiwum Urzędu Stanu Cywilnego Departamentu Spraw Obywatelskich, tj.:
 - A. przeniesienie zasobu archiwum we wskazane miejsce,
 - B. demontaż regałów na czas remontu oraz złożenie ich po remoncie,
 - C. odnowienie warstw malarskich ścian i sufitów,
 - D. wykonanie napraw w postaci wypełnienia ubytków w ścianie,
 - E. wykonanie odnowienia posadzki,
 - F. wymiana drzwi technicznych wraz z wymianą ościeżnic,
 - G. przeniesienie zasobów archiwum w miejsce docelowe po zakończeniu remontu,
 - H. wykonanie robót instalacyjnych w zakresie instalacji elektrycznej i przeciwpożarowej związanej z wykonywaniem wyżej wymienionych czynności,
 - I. wywiezienie i utylizacja materiałów pochodzących z remontu.

Szczegółowy zakres zamówienia opisuje kosztorys ofertowy stanowiący załącznik do niniejszej umowy.

§ 2

1. Wartość niniejszej umowy ustalona na podstawie kosztorysu ofertowego Wykonawcy z dnia .2026 r. , wynosi:
cena bez VAT: - zł
+ VAT w wysokości 23%, tj.: - zł
cena brutto: - zł
słownie (brutto):
złotych
2. Kwota określona w ust. 1 zawiera wszystkie koszty związane z realizacją zadania wynikające wprost z kosztorysu ofertowego i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, jak również w nim nie ujęte, a niezbędne do wykonania zadania, tj.: prace o których mowa w §1 ust. 3, roboty przygotowawcze, porządkowe, zagospodarowanie terenu robót, utrzymanie

7. Wykonawca otrzyma wynagrodzenie płatne przelewem na konto wskazane w treści faktury w terminie do 30 dni licząc od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi podpisanymi przez inspektorów nadzoru.
8. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę wykonania robót podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty należnego wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy. Dla potwierdzenia dokonanej zapłaty Wykonawca przedłoży Zamawiającemu fakturę obejmującą wynagrodzenie za zakres robót wykonanych przez podwykonawcę oraz dołączy:
 - 1) pisemne oświadczenia wszystkich podwykonawców, że wymagalne płatności na ich rzecz zostały dokonane,
 - 2) pisemne oświadczenia, że dokonał wszystkich wymagalnych płatności na rzecz podwykonawców oraz podwykonawców na rzecz dalszych podwykonawców.
9. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę wykonania robót podwykonawcy, Zamawiający może powstrzymać się z zapłatą wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy do czasu przedstawienia przez niego wszystkich dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.

§ 3

1. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między zamawiającym a wykonawcą.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
3. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo, nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku.
4. Zamawiający, w terminie 7 dni, zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku gdy:
 - 1) nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
 - 2) przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 3;
 - 3) zawiera ona postanowienia niezgodne z ust. 1.
5. Niezgłoszenie zastrzeżeń, o których mowa w ust. 4, do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
7. Zamawiający, w terminie 7 dni zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 4.
8. Niezgłoszenie sprzeciwu, o którym mowa w ust. 7, do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi w terminie 7 dni od dnia jej

2. Za termin zakończenia realizacji zamówienia uznaje się datę podpisania protokołu odbioru końcowego bez uwag, o którym mowa w § 10.

§ 5

Wykonawca przejmuje pełną odpowiedzialność materialną za szkody powstałe z winy Wykonawcy w czasie realizacji zamówienia na rzecz Zamawiającego.

§ 6

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu (minimalnie 24 miesiące a maksymalnie 48 miesięcy) miesięcy rękojmi za wady i gwarancji jakości na wykonanie prac licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego bez uwag.
2. W ramach gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do usuwania wad ujawnionych w przedmiocie umowy w terminie wskazanym przez Zamawiającego w pisemnym zgłoszeniu wady. W razie nieprzystąpienia do usuwania wady w terminie 7 dni od daty zgłoszenia albo nieusunięcia wady w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający uprawniony będzie do powierzenia usunięcia wady osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.
3. Niezależnie od udzielonej gwarancji Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne (ograniczające wartość lub użyteczność) na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym, w okresie 12 miesięcy licząc od daty końcowego protokołu odbioru.
4. Wykonawca odpowiada za wadę również po okresie rękojmi lub gwarancji, jeżeli Zamawiający powiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem tych okresów.
5. Do uprawnień Zamawiającego należy prawo skorzystania z gwarancji lub rękojmi.
6. Niniejsza umowa stanowi dokument gwarancji jakości w rozumieniu przepisów Ustawy Kodeks Cywilnego

§ 7

Zamawiający powołuje inspektorów nadzoru:

Paweł Kierzkowski - robót budowlanych,

Michał Magoń - robót elektrycznych.

Zakres działania inspektora nadzoru określają przepisy Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

§ 8

1. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1) wykonania przedmiotu umowy siłami własnymi lub podwykonawcy,
 - 2) zapewnienia we własnym zakresie sprzętu niezbędnego do realizacji zamówienia,
 - 3) wykonania przedmiotu umowy z materiałów własnych, które będą spełniać wszelkie wymogi Ustawy Prawo Budowlane (Art. 10), tj. będą zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w obowiązujących normach i będą spełniać standardy Unii Europejskiej. Na każde żądanie Zamawiającego / inspektora nadzoru / zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną,
 - 4) wykonywania prac zgodnie z obowiązującymi normami,
 - 5) zapewnienia w czasie trwania robót na terenie realizacji prac w granicach przekazanych przez Zamawiającego należytego ładu, porządku, przestrzegania przepisów BHP, ochrony znajdujących się na terenie instalacji i urządzeń oraz utrzymania ich w należyтым stanie technicznym, utrzymania czystości w części komunikacyjnej, na klatce schodowej po zakończeniu dnia pracy, a po zakończeniu realizacji zamówienia uporządkowania terenu.
2. Wykonawca oświadcza, że pracownicy realizujący zamówienie posiadają aktualne wymagane szkolenie z zakresu BHP oraz wymagane aktualne badania lekarskie.
3. Z uwagi na korzystanie z terenu wokół terenu realizacji prac przez innych użytkowników, Wykonawca w czasie realizacji przedmiotu umowy będzie utrzymywać teren budowy w stanie

pracowników, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony danych osobowych; imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji;

- zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.

Wykonawca na żądanie Zamawiającego przedmiotowe oświadczenia lub dokumenty przedkłada Zamawiającemu w ciągu 14 dni roboczych.

3. Uprawnienia Zamawiającego w zakresie kontroli spełnienia przez Wykonawcę wymagań związanych z zatrudnianiem tych osób oraz sankcji z tytułu niespełnienia tych wymagań:

Uprawnienia: Wykonawca wraz z fakturą będzie składał Zamawiającemu oświadczenia swoje i podwykonawców o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących przy realizacji przedmiotowego zamówienia czynności wskazane przez Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że czynności wskazane przez Zamawiającego wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób oraz danych osobowych tych osób, niezbędnych do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imion i nazwisk zatrudnionych pracowników, dat zawarcia umów o pracę, rodzaju umowy o pracę i zakresu obowiązków pracownika oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy.

§ 10

Strony ustalają następujące zasady odbioru przedmiotu umowy:

1. Wykonawca zobowiązany jest do zgłaszania inspektorowi nadzoru terminu zakończenia prac podlegających zakryciu oraz robót zanikających. O ile Wykonawca nie dopełni tego obowiązku jest zobowiązany odkryć roboty lub wykonać odpowiednie odkucia bądź otwory niezbędne do zbadania wykonywanych robót, a następnie przywrócić je do stanu pierwotnego na własny koszt.
2. Odbiór końcowy robót polegać będzie na ostatecznym sprawdzeniu ilości i jakości wykonanych robót. Wykonawca przekaze Zamawiającemu z 5-cio dniowym wyprzedzeniem informację o gotowości do czynności odbiorowych.
3. Wykonawca przed odbiorem końcowym robót przeprowadzi przewidziane przepisami prawa próby i sprawdzenia techniczne dotyczące przedmiotu odbioru oraz dostarczy w dniu odbioru, jako załączniki do protokołu wymagane dokumenty.
4. Jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone wady dające się usunąć, to Zamawiający przerwie czynności odbioru i wyznaczy termin usunięcia wad.
5. O fakcie usunięcia wad Wykonawca zawiadomi pisemnie Zamawiającego, żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru robót.
6. Wszelkie czynności podczas dokonywania odbioru jak i terminy wyznaczone na usunięcie wad będą zawarte w protokole odbioru podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
7. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie lub w sposób niezgodny z ustaleniami w Protokole z czynności odbioru końcowego, Zamawiający, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
8. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru wystąpienia wad nienadających się do usunięcia Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie, jeżeli wady te nie uniemożliwiają użytkowania obiektu, w oparciu o protokół spisany przez obie strony.
9. Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego usunie wady zgłoszone przez niego w czasie eksploatacji obiektu w okresie gwarancji jakości i rękojmi.
10. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad ujawnionych w okresie gwarancji jakości i rękojmi w określonym przez Zamawiającego terminie, uwzględniającym możliwości techniczne lub technologiczne dotyczące usunięcia wady, Zamawiający, po uprzednim zawiadomieniu

§ 12

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy w zakresie zwiększenia ilości robót wynikających z rzeczywistych obmiarów, które powodują zmianę wartości umownej, o której mowa w § 2 ust. 1, w sposób zgodny z zapisem § 2 ust. 3 umowy.
2. W przypadku żądania zmian umowy ustala się następujący sposób postępowania:
 - 1) strona wnioskująca o zmianę jest zobowiązana przesłać projekt zmian do umowy (aneks) w terminie co najmniej 14 dni przed datą upływu terminu zakończenia umowy wraz z pisemnym uzasadnieniem,
 - 2) druga ze Stron jest zobowiązana do udzielenia pisemnej odpowiedzi lub odesłania podpisanego aneksu do umowy przed terminem wykonania umowy.
3. W przypadku zmiany umowy w zakresie robót, o których mowa w ust. 1, które mają wpływ na wykonanie przedmiotu umowy termin określony w § 4 ust. 1 ulegnie przedłużeniu.
4. Przedłużony termin umowy zostanie uzgodniony przez strony i zawarty w formie aneksu.

§ 13

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo budowlane i właściwe przepisy wykonawcze.
2. Prawem właściwym dla niniejszej Umowy jest prawo polskie.
3. Zamawiający i Wykonawca zobowiązują się do niezwłocznego pisemnego powiadomienia o każdej zmianie swojego adresu, bez konieczności sporządzania aneksu do Umowy.
4. Każda ze stron przyjmuje na siebie odpowiedzialność za wszelkie negatywne skutki wynikłe z powodu niewskazania drugiej stronie aktualnego adresu, pod rygorem uznania za doręczoną korespondencji kierowanej na ostatni adres podany przez stronę.
5. Datą zawarcia niniejszej umowy jest data jej podpisania przez ostatnią ze Stron. W przypadku umowy podpisywanej elektronicznie zostaje ona zawarta z chwilą złożenia ostatniego z podpisów elektronicznych, stosownie do wskazania znacznika czasu ujawnionego w szczegółach kwalifikowanego podpisu elektronicznego.

§ 14

1. Ewentualne kwestie sporne wynikłe w trakcie realizacji niniejszej umowy strony rozstrzygać będą polubownie.
2. W przypadku niedojścia do porozumienia spory będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 15

Umowa, w przypadku jej zawarcia w formie pisemnej, zostaje sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden egzemplarz dla Wykonawcy, a dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

.....
WYKONAWCA

.....
ZAMAWIAJĄCY