

# UMOWA Nr /2026

zawarta w dniu ..... pomiędzy ..... z siedzibą .....,  
reprezentowaną przez:

- .....

przy kontrasygnacie .....

zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym” ,

a

.....

reprezentowaną przez:

- .....

zwaną w dalszej części umowy „Wykonawcą”

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w wyniku zapytania ofertowego została zawarta umowa następującej treści:

## §1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn.:

**„Remont pomieszczeń biurowych w budynku Urzędu Gminy Przykona – I piętro”**

2. Szczegółowy zakres rzeczowy objęty Umową określa przedmiar robót.

3. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot zamówienia zgodnie z warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów technicznych i prawa budowlanego, wymaganiami wynikającymi z obowiązujących Polskich Norm i aprobat technicznych, zasadami rzetelnej wiedzy technicznej i ustalonymi zwyczajami.

## §2

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania całego zakresu robót w terminie:

.....

2. Wykonawca ma prawo żądać przedłużenia terminu wykonania całego zakresu z powodu:

- działania tzw. „siły wyższej”

- z przyczyn zależnych od Zamawiającego.

3. Zamawiający zobowiązuje się przekazać Wykonawcy pomieszczenia do remontu w **terminie 7 dni od daty podpisania niniejszej umowy.**

## §3

1. Zamawiający ustanawia przedstawiciela ds. realizacji umowy

- .....

2. Wykonawca ustanawia przedstawiciela ds. realizacji niniejszej umowy:

- .....

## §4

1. Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć na miejsce prowadzenia robót wszelkie niezbędne materiały oraz sprzęt we własnym zakresie, własnym transportem, na własny koszt i ryzyko.

2. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia we własnym zakresie wywozu i właściwego zagospodarowania wszelkich odpadów powstałych w wyniku realizacji prac remontowych. Odpady te muszą być usuwane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2023r. poz. 1587, ze zm.). Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za gospodarkę odpadami powstałymi podczas realizacji przedmiotu umowy.

3. Oprócz innych obowiązków wynikających z niniejszej umowy, do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

- a) zapewnienie ochrony mienia znajdującego się w budynku remontowanych pomieszczeń, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- b) utrzymanie porządku i czystości w budynku remontowanych pomieszczeń w trakcie realizacji robót oraz po ich zakończeniu;
- c) przekazanie Zamawiającemu wszelkich wymaganych certyfikatów na znak bezpieczeństwa, certyfikatów zgodności, aprobat technicznych oraz gwarancji producenta na wszystkie zamontowane urządzenia i sprzęt.

## §5

1. Strony ustalają wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z ofertą Wykonawcy w kwocie:

- cena netto w wysokości ..... zł
- podatek VAT ..... zł ( 23 %VAT )
- cena brutto w wysokości ..... zł brutto (słownie:.....)

2. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy ma charakter kosztorysowy.

3. Strony postanawiają, że rozliczenie za przedmiot odbioru odbędzie się na podstawie faktury końcowej po faktycznym wykonaniu robót.

4. Od dnia, w którym stosowanie faktur ustrukturyzowanych stanie się dla Wystawcy obowiązkowe, faktury będą wystawione i doręczone przy użyciu Krajowego Systemu e-Faktur z uwzględnieniem następujących danych Zamawiającego

**NABYWCA – „Podmiot2”:**

**Nazwa: Gmina Przykona**

**NIP nabywcy: [6681858329](https://nabawcy.gov.pl/6681858329)**

**Adres nabywcy: ul. Szkolna 7, 62-731 Przykona**

**Oznaczenie w polu – „Status nabywcy” – czy faktura dotyczy jednostki samorządu terytorialnego?  
TAK**

5. Podstawą do wystawienia faktury będzie sporządzony przez strony protokół odbioru końcowego podpisany przez obie strony.

6. Na gruncie niniejszej umowy za dzień doręczenia faktury ustrukturyzowanej Zamawiającemu uznawać się będzie przydzielenie w Krajowym Systemie e-faktur numeru identyfikującego tę fakturę (tzw. numer KSeF).

7. Wszystkie płatności za wykonane umowy o roboty budowlane są dokonywane powykonawczo na podstawie protokołu odbioru robót.

8. Wynagrodzenie płatne będzie wyłącznie na numer rachunku rozliczeniowego lub rachunek wirtualny powiązany z rachunkiem rozliczeniowym wskazany w „białej liście podatników”, o której mowa w art.96b ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r., poz. 775) jeżeli kontrahent jest podatnikiem VAT czynnym lub podatnikiem VAT zwolnionym w rozumieniu ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r., poz. 775).

9. Zapłata za zrealizowanie przedmiotu niniejszej umowy nastąpi w formie przelewu na rachunek Wykonawcy nr ..... w ciągu 14 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.

10. W okresie poprzedzającym obowiązkowe stosowanie faktur ustrukturyzowanych Zamawiający wyraża zgodę na stosowanie przez Wykonawcę faktur elektronicznych/papierowych.

11. W razie zwłoki z zapłatą Zamawiający zobowiązany jest zapłacić odsetki ustawowe.

## §6

1. Wykonawca udziela gwarancji na wykonany przedmiot zamówienia na okres **24 miesięcy** licząc od dnia jego odbioru przez Zamawiającego.

2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na urządzenia (sprzęt) zgodnie z okresem gwarancji producenta i zobowiązuje się do wykonania wszelkich roszczeń Zamawiającego z tytułu tych gwarancji na własny koszt.

3. Zamawiający może wykonać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.

## §7

1. W razie nie wykonania lub nienależytego wykonania umowy Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu następujące kary umowne:

- a) **5%** wartości zadania, gdy Zamawiający odstąpi od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca,
- b) **0,5%** wartości zadania (brutto) za każdy dzień zwłoki, gdy zostanie przekroczony termin wykonania z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca,
- c) **0,2%** wartości zadania za każdy dzień zwłoki, gdy zostanie przekroczony termin usunięcia wad i usterek stwierdzonych w czasie odbioru.

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:

- a) **5%** wartości (brutto) przedmiotu umowy, gdy Wykonawca odstąpi od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Zamawiający
- b) **0,2%** wartości (brutto) przedmiotu umowy za każdy dzień zwłoki w przekazaniu placu budowy lub w odbiorze robót

3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania, jeżeli szkoda przewyższa wartość kar umownych.

## §8

Strony ustalają następujące zasady odbioru robót:

- 1) Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do przekazania wykonanych robót.
- 2) Jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone wady i usterki to Zamawiający może odmówić odbioru wyznaczając termin ich usunięcia,
- 3) Wszelkie czynności wykonywane podczas odbioru, a także termin wyznaczony na usunięcia wad i usterek będą zawarte w protokole odbioru podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli stron,
- 4) O fakcie usunięcia wad i usterek Wykonawca zawiadomi Zamawiającego, żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru robót.

## §9

Oprócz przypadków wymienionych w treści tytułu XV Księgi Trzeciej Kodeksu cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku, gdy:

- a) Wykonawca nie rozpoczął wykonania robót lub przerwał je i nie wznowił ich wykonania mimo wezwań Zamawiającego przez okres dłuższy niż **5 dni**, chyba że nie rozpoczęcie wykonania robót lub przerwa w ich realizacji spowodowane zostały przyczynami, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.
- b) Wykonawca nie wykaże należytej staranności przy wykonaniu prac objętych umową
- c) Nastąpiło ogłoszenie upadłości firmy Wykonawcy, rozwiązanie firmy Wykonawcy lub wydanie nakazu zajęcia majątku firmy Wykonawcy.

2. Wykonawca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku, gdy:

- a) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru
- b) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że nie będzie w stanie realizować swoich obowiązków wynikających z umowy (np. płatności)

3. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodujących, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należytego z tytułu wykonania części umowy.

## §10

1. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy z zastrzeżeniem niżej wymienionych postanowień:

Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany ustaleń umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy w następującym zakresie:

- a) terminu zakończenia realizacji robót i zgłoszenia gotowości do odbioru na uzasadniony wniosek Wykonawcy i pod warunkiem że zmiana ta wynika z okoliczności których Wykonawca nie mógł przewidzieć na etapie składania oferty i nie jest przez niego zawiniona
- b) technologii wykonania robót, a co za tym idzie wynagrodzenia Wykonawcy, na wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego i pod warunkiem że zmiana ta będzie korzystna dla Zamawiającego,
- c) odstąpienia od realizacji części robót i związanej z tym zmiany wynagrodzenia na wniosek Zamawiającego
- d) zmiany wynagrodzenia w związku ze zmniejszonym zakresem robót
- e) zmiany wynagrodzenia brutto w przypadku ustawowej zmiany stawki podatku VAT
- f) zmiany przedstawicieli Wykonawcy na uzasadniony wniosek Wykonawcy, pod warunkiem zgody Zamawiającego na taką zmianę

2. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem ust. 1 jest nieważna.

### **§11**

W przypadku odstąpienia od umowy strony są zobowiązane do następujących czynności:

1. Wykonawca wspólnie z Zamawiającym sporządza protokół inwentaryzacji wykonanych prac według daty odstąpienia od umowy.
2. Strony wspólnie ustalają sposób zabezpieczenia przerwanych prac, a Wykonawca zabezpieczy wykonane prace na koszt strony odpowiedzialnej za przyczyny odstąpienia od umowy.
3. Wykonawca sporządzi wykaz materiałów i urządzeń, których nie może wykorzystać do realizacji innych prac o ile przerwanie prac nie nastąpiło z jego winy; Zamawiający jest zobowiązany pokryć koszty tych materiałów i urządzeń i przejąć je.
4. Wykonawca zgłosi do odbioru przez Zamawiającego wykonanie pracy do czasu odstąpienia od umowy oraz roboty zabezpieczające.
5. Zamawiający jest zobowiązany do odbioru wykonanych prac wraz z pracami zabezpieczającymi, a jeżeli Wykonawca ponosi winę za odstąpienie od umowy, Zamawiający zastosuje wszelkie kary i potrącenia wynikające z niniejszej umowy.
6. Strony wspólnie rozliczą się z pozostałymi kosztami, które poniósł Wykonawca, a związanych z zamówieniem uwzględniające przyczyny odstąpienia od umowy.

### **§12**

Wykonawca od dnia rozpoczęcia remontu pomieszczeń biurowych ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z realizacją prac objętych niniejszą umową. Wykonawca odpowiada również za wszelkie następstwa zdarzeń powstałych w wyniku niewłaściwego wykonania przedmiotu umowy.

### **§13**

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za przestrzeganie przez zatrudnionych pracowników przepisów BHP, ppoż. oraz higieniczno - sanitarnych i porządkowych.

### **§14**

1. Wykonawca oświadcza, że w związku z zawarciem niniejszej umowy zapoznał się z zasadami dotyczącymi obowiązku informacyjnego.
2. Wykonawca oświadcza, że wypełnił obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE ( ogólne rozporządzenie o ochronie danych ) – dalej RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w celu realizacji umowy, a które dla poprawnego jej wykonania zobowiązany jest przekazać zamawiającemu.

### **§15**

Wszelkie zmiany postanowień umowy wymagają dla swej ważności zachowania formy pisemnej.

### **§16**

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

### **§17**

Wszelkie spory wynikłe z wykonania umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy rzeczowo i miejscowo dla Zamawiającego .

### **§18**

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

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**