

**PROJEKT**  
**UMOWA NR IMK/...../2026**  
zawarta dnia ..... r. w Skokach

pomiędzy:

**Gminą Skoki**

z siedzibą w Skokach (62-085) przy ul. Ciastowicza 11, NIP 766-19 – 68 - 104, reprezentowaną przez:

**Wojciecha Cibaila** – Burmistrza Miasta i Gminy Skoki, przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – **Anny Kalek - Wituckiej**,

zwaną w dalszej części Umowy „**Zamawiającym**”

a

.....  
.....  
.....

zwanym w dalszej części Umowy „**Wykonawcą**”

zwanymi w dalszej części Umowy łącznie „Stronami” a indywidualnie „Stroną”  
następującej treści:

**§ 1**

**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Przedmiotem Umowy jest „**Budowa wiaty rekreacyjnej w Lechlinie**” (dalej: **Zadanie**).  
**Lokalizacja:** działka nr ewid. 167/2, obręb Lechlin.
2. Wykonawca oświadcza, że:
  - posiada wiedzę, kompetencje, uprawnienia oraz zasoby pozwalające na prawidłowe i terminowe wykonanie Przedmiotu Umowy,
  - zapoznał się ze stanem faktycznym, prawnym oraz dokumentacją niezbędną do wykonania Przedmiotu Umowy i nie wnosi do niej żadnych zastrzeżeń.
3. Wykonawca nie może powierzyć w całości bądź w części wykonania Przedmiotu Umowy osobie trzeciej bez uprzedniej pisemnej (pod rygorem nieważności) zgody Zamawiającego.
4. Przedmiotem Umowy jest budowa placu zabaw w Chociszewie, w zakresie obejmującym co najmniej czynności wskazane w Ofercie Wykonawcy stanowiącej załącznik nr 1 do Umowy oraz zapytaniu ofertowym z dnia 27.04.2026 roku stanowiącym załącznik nr 2 do Umowy, w szczególności:
  - roboty pomiarowe,
  - budowa wiaty rekreacyjnej o powierzchni 78 m<sup>2</sup>,
  - utwardzenie terenu pod wiatą kostką brukową,
  - dach pokryty blachodachówką,
  - wytyczenie geodezyjne obiektu,
  - wykonanie geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej,
  - kierownik budowy w branży konstrukcyjno-budowlanej – imię i nazwisko:  
.....
5. W wypadku ujawnienia się w trakcie wykonywania Przedmiotu Umowy, w szczególności w czasie prac okoliczności mających prowadzić do zmiany zakresu Przedmiotu Umowy, Wykonawca zobowiązany jest to niezwłocznie zgłosić Zamawiającemu, który ma prawo do wyrażenia zgody na zmianę Umowy (na zasadach przewidzianych w dalszych postanowieniach Umowy), jednakże przy braku takiej zgody, wszystkie prace będą wykonywane przez Wykonawcę, w ramach ustalonego w § 3 ust. 1 Umowy wynagrodzenia ryczałtowego.
6. Wykonawca zobowiązany jest do konsultowania z Zamawiającym realizację Przedmiotu Umowy.
7. Zamawiającemu przysługuje prawo zgłaszania uwag i sugestii dotyczących rozwiązań, które Wykonawca

zobowiązany jest, w dopuszczalnym, zgodnie z przepisami prawa i wiedzą fachową, zakresie oraz z należytą starannością, uwzględnić.

8. Dokumentem potwierdzającym wykonanie Przedmiotu Umowy określonego w ust. 1 jest protokół odbioru robót podpisany przez obie strony Umowy, jednakże Zamawiający zastrzega, że:
- jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone wady Przedmiotu Umowy, Zamawiający może odmówić odbioru Przedmiotu Umowy do czasu usunięcia wad przez Wykonawcę (na których usunięcie Wykonawca ma 3 dni robocze – Strony mogą ustalić odmienny termin usunięcia wad),
  - podpisanie protokołu odbioru robót nie oznacza potwierdzenia braku wad fizycznych i prawnych Przedmiotu Umowy, które Zamawiający może zgłaszać Wykonawcy na zasadach dotyczących wad dzieła.

## § 2

### TERMIN WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania Przedmiotu Umowy do dnia ..... r.
2. Jeżeli Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub wykończeniem Przedmiotu Umowy tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał je ukończyć w czasie umówionym, określonym w ust. 1 powyżej, Zamawiający może bez wyznaczenia terminu dodatkowego od Umowy odstąpić jeszcze przed upływem terminu do wykonania. Odstąpienie w sytuacji opisanej w zdaniu poprzedzającym uważane jest za odstąpienie, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, a Wykonawcy nie jest należne żadne wynagrodzenie. Zamawiający ma prawo skorzystać z uprawnienia wskazanego w zdaniu pierwszym niniejszego ustępu, najpóźniej w terminie 2 tygodni od upływu terminu, określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.

## § 3

### WYNAGRODZENIE

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie kompletnego i niewadliwego Przedmiotu Umowy strony ustalają na kwotę:  
**kwota netto:** ..... zł (słownie: ..... zł .... /100)  
**kwota brutto:** ..... zł (słownie: ..... zł .... /100).
2. Faktura będzie wystawiona przez Wykonawcę na Zamawiającego, po sporządzeniu protokołu odbioru robót, o którym mowa w § 1 ust. 8 Umowy.
3. Termin płatności ustala się na 30 dni od dnia wpływu prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury do Zamawiającego.
4. W przypadku, gdy Wykonawca zobowiązany jest do wystawiania faktur w postaci faktur ustrukturyzowanych, wówczas przekazuje je Zamawiającemu za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), zgodnie z obowiązującymi przepisami. Faktura ustrukturyzowana w postaci elektronicznej wystawiona przy użyciu KSeF musi zawierać następujące dane zamawiającego w strukturze logicznej XSD (schemat FA-2): Gmina Skoki ul. Ciastowicza 11, 62-085 Skoki, NIP: 766-19-68-104.
  - a) Strony ustalają, że dniem doręczenia faktury jest dzień skutecznego przekazania jej Zamawiającemu,
  - b) Termin płatności wynosi 30 dni od dnia skutecznego doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury,
  - c) W przypadku stwierdzenia błędów w fakturze Zamawiający poinformuje Wykonawcę o konieczności wystawienia faktury korygującej, a bieg terminu płatności rozpoczyna się od dnia doręczenia faktury prawidłowej lub korygującej.
5. W przypadku niedostępności lub awarii KSeF, wizualizację faktury ustrukturyzowanej wraz z kodem QR oraz numerem identyfikacyjnym KSeF należy przesłać na adres mailowy: [sekretariat@gmina-skoki.pl](mailto:sekretariat@gmina-skoki.pl) niezwłocznie, jednakże nie później niż 3 dni po ustaniu niedostępności lub usunięciu awarii KSeF fakturę należy przesłać za pośrednictwem KSeF.

6. Wymagane umową wszelkie załączniki do faktury ustrukturyzowanej należy przesłać w dacie wpływu faktury do KSeF i nadania numeru identyfikacyjnego KSeF na adres mailowy [sekretariat@gmina-skoki.pl](mailto:sekretariat@gmina-skoki.pl) wraz z wizualizacją faktury ustrukturyzowanej posiadającej kod QR.

#### **§ 4** **KARY UMOWNE**

1. Ustala się kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
  - a. Zamawiający jest zobowiązany do zapłaty Wykonawcy kary umownej za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 Umowy.
  - b. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kar umownych:
    - i. za opóźnienie w wykonaniu Przedmiotu Umowy w wysokości 1,0% wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 3 ust. 1 Umowy, za każdy dzień opóźnienia, nie więcej jednak niż 50% tego wynagrodzenia,
    - ii. za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 Umowy.
2. Strony zastrzegają sobie prawo do możliwości dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość określonych powyżej kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w terminie 10 dni od daty wystąpienia przez Zamawiającego z żądaniem zapłacenia kary umownej.
4. Strony ustalają, że Zamawiający swoją wierzytelność z tytułu kar umownych, naliczanych na podstawie niniejszej umowy, zaspokoi w pierwszej kolejności przez potrącenie z należności Wykonawcy.

#### **§ 5** **WADY PRZEDMIOTU UMOWY**

1. Na prace będące przedmiotem niniejszej umowy ustala się okres rękojmi za wady, który wynosi 48 miesięcy – licząc od dnia podpisania przez obie strony protokołu odbioru robót, o którym mowa w § 1 ust. 8 Umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się usunąć we własnym zakresie i na własny koszt wszelkie wady, jakie ujawnią się w okresie określonym w ust. 1 – w terminie nie dłuższym niż 7 dni.
3. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę wad w terminie określonym w ust. 2, Zamawiający może powierzyć ich usunięcie osobie trzeciej, na koszt Wykonawcy.
4. Rękojmia obejmuje wszelkie wady Przedmiotu Umowy.

#### **§ 6** **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w wypadku:
  - 1) zaistnieniu przesłanek wskazanych w przepisie art. 456 ust. 1 p.z.p.,
  - 2) wskazanych w innych postanowieniach Umowy,
  - 3) wykonywania Przedmiotu Umowy w sposób wadliwy albo sprzeczny z Umową, Zamawiający, po wezwaniu Wykonawcy do zmiany sposobu wykonania Przedmiotu Umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedniego terminu i bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu,
  - 4) naruszenia istotnych postanowień Umowy, po wezwaniu Wykonawcy do zmiany sposobu wykonania Przedmiotu Umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedniego terminu i bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu.
2. Odstąpienie od Umowy może nastąpić wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności oraz musi zawierać uzasadnienie odstąpienia.
3. W terminie 7 dni, od dnia odstąpienia od Umowy, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu raport (w formie pisemnej) zawierający szczegółowe określenie wykonanych prac, w tym robót budowlanych, z obmiarem z natury, wraz z informacją o użytych materiałach, które zostały wykonane do chwili

odstąpienia od Umowy, który, po jego weryfikacji przez Zamawiającego, będzie stanowił podstawę do rozliczenia zapłaty części wynagrodzenia za wykonane prace (z zastrzeżeniem postanowień Umowy dotyczących odbioru końcowego).

## **§ 7** **ZMIANY UMOWY**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści Umowy, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, a jej dokonanie poprzedzać będzie sporządzenie protokołu konieczności przez Strony Umowy.
2. Strony przewidują możliwość dokonywania zmian postanowień Umowy w zakresie zmiany wysokości wynagrodzenia w przypadku zmiany obowiązującej stawki podatku VAT od towarów i usług. W tym przypadku dopuszcza się możliwość zmiany wynagrodzenia brutto, o kwotę różnicy, powstałą w stawce podatku VAT. Kwota wynagrodzenia netto Wykonawcy nie ulega zmianie.
3. Dopuszczalna jest zmiana Przedmiotu Umowy poprzez zmianę zakresu przewidzianego Umową w przypadku:
  - 1) konieczności wykonania prac zamiennych, których wykonanie ma na celu prawidłowe zrealizowanie Przedmiotu Umowy, a konieczność ich wykonania wynika z wad pierwotnego określenia Przedmiotu Umowy,
  - 2) konieczności wykonania prac zamiennych niezbędnych do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy, które nie zostały przewidziane w pierwotnie określonym Przedmiocie Umowy,
4. Dopuszczalna jest zmiana terminu wykonania Umowy w przypadku, gdy:
  - 1) wystąpi konieczność wykonania zamówienia dodatkowego lub prac zamiennych, które będą miały wpływ na przedłużenie terminu wykonania Przedmiotu Umowy;
  - 2) w toku wykonywania Przedmiotu Umowy wystąpią przeszkody o obiektywnym charakterze, w tym klęski żywiołowe,
  - 3) wystąpi okoliczność leżąca po stronie Zamawiającego, w szczególności wstrzymania prac przez Zamawiającego,
  - 4) wystąpią nieprzewidziane warunki realizacji tj.: odkrycie niezainwentaryzowanych obiektów czy elementów konstrukcji bądź wykonania dachu, które nie mogły zostać spostrzeżone przed zawarciem Umowy i będzie to miało wpływ na harmonogram i termin wykonania Przedmiotu Umowy;
  - 5) zwłoki w działaniu instytucji opiniujących, uzgadniających oraz wydających decyzje administracyjne ponad czas (termin) wynikający z przepisów prawa;
  - 6) zmiany po upływie składania ofert powszechnie obowiązujących przepisów prawa, które miały wpływ na możliwość wykonania Umowy w terminie w niej ustalonym;
5. Termin wykonania Umowy może ulec zmianie o czas, w jakim wyżej wskazane w ust.5 okoliczności wpłynęły na termin wykonania Umowy przez Wykonawcę, to jest uniemożliwiły Wykonawcy terminową realizację Przedmiotu Umowy.
6. Dopuszczalna jest zmiana osób skierowanych do realizacji zamówienia w odniesieniu do osób wskazanych przez Wykonawcę na etapie Postępowania jeżeli osoby te spełnią określone w dokumentach zamówienia warunki udziału w Postępowaniu.
7. Dopuszczalna jest również zmiana Podwykonawcy, na którego zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej polegał Wykonawca ubiegając się o zawarcie Umowy, w sytuacji gdy nie dysponuje już zasobami wskazanego w ofercie podmiotu – jeżeli wykaże on, że zastępujący podmiot spełnia określone w dokumentach zamówienia warunki udziału w Postępowaniu.
8. Dopuszcza się zastąpienie Wykonawcy nowym Wykonawcą (art. 455 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy p.z.p.), jeżeli nowy Wykonawca jest następcą prawnym Wykonawcy lub przejął zobowiązania Wykonawcy związane z wykonaniem przedmiotu umowy lub odpowiada osobiście lub majątkowo za wykonanie umowy.
9. W przypadku stwierdzenia okoliczności związanych z wystąpieniem choroby zakaźnej, które uniemożliwiają bądź w istotnym stopniu ograniczają możliwość należytego wykonania Umowy, Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany postanowień Umowy w zakresie terminu jej wykonania, sposobu wykonania Przedmiotu Umowy, zakresu świadczenia Wykonawcy lub sposobu rozliczenia wynagrodzenia Wykonawcy.

10. Podstawą do stosownych zmian w Umowie, o których mowa w niniejszym paragrafie będzie pisemny wniosek Wykonawcy wraz z powołaniem okoliczności uzasadniającej zmianę Umowy oraz szczegółowym odniesieniem tej okoliczności do obowiązków Wykonawcy wynikających z niniejszej umowy oraz dowodami na okoliczności wskazane przez Wykonawcę.
11. Za okoliczności „siły wyższej” uznaje się między innymi: pożar, powódź, huragan, eksplozję, awarie energetyczne, wojnę, operacje wojskowe, rozruchy, niepokoje społeczne, epidemie, ograniczenia i zakazy wydane przez organy administracji publicznej, a także inne nadzwyczajne zjawiska losowe i przyrodnicze, wszystkie z nich powstające poza kontrolą Stron, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a jeżeli możliwe były do przewidzenia nie można było im zapobiec.
12. Zaistnienie siły wyższej powinno być udokumentowane przez Stronę powołującą się na nią.
13. Każda ze Stron umowy jest uprawniona do wystąpienia z wnioskiem o wszczęcie procedury zmian Umowy w terminie nieprzekraczającym 30 dni od daty zdarzenia uzasadniającego wniosek pod rygorem utraty prawa żądania zmiany.

## § 8

### DANE OSOBOWE

1. Zamawiający oświadcza, iż jest administratorem danych osobowych w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku 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), zwanego dalej RODO, w odniesieniu do danych osobowych osób fizycznych wskazanych przez Strony jako osoby do kontaktu/koordynatorzy/osoby upoważnione do podpisania protokołu odbioru robót/osoby odpowiedzialne za wykonanie Umowy.
2. Zamawiający oświadcza, że powołał/wyznaczył inspektora ochrony danych o którym mowa w art. 37-39 RODO. Dane kontaktowe inspektora ochrony danych Zamawiającego: [j.gizinska@gmina-skoki.pl](mailto:j.gizinska@gmina-skoki.pl). Dane osobowe osób, o których mowa w ust. 1, będą przetwarzane przez Zamawiającego na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f) RODO jedynie w celu i zakresie niezbędnym do wykonania zadań administratora danych osobowych związanych z realizacją Umowy w kategorii dane zwykle – imię, nazwisko, zajmowane stanowisko i miejsce pracy, numer służbowego telefonu, służbowy adres email.
3. Dane osobowe osób, o których mowa w ust. 1, nie będą przekazywane podmiotom trzecim o ile nie będzie się to wiązało z koniecznością wynikającą z realizacji Umowy.
4. Dane osobowe osób wskazanych w ust. 1 nie będą przekazywane do państwa trzeciego, ani organizacji międzynarodowej w rozumieniu RODO.
5. Dane osobowe osób, o których mowa w ust. 1, będą przetwarzane przez okres od dnia zawarcia Umowy do 10 lat od końca roku kalendarzowego w którym Umowa została wykonana, chyba że niezbędny będzie dłuższy okres przetwarzania np.: z uwagi na obowiązki archiwizacyjne, dochodzenie roszczeń itp.
6. Osobom, o których mowa w ust. 1, przysługuje prawo do żądania od administratora danych dostępu do ich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania lub wniesienia sprzeciwu wobec ich przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych.
7. Osobom, o których mowa w ust. 1, w związku z przetwarzaniem ich danych osobowych przysługuje prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego - Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
8. W przypadku wniesienia żądania usunięcia lub ograniczenia przetwarzania przez osobę, której dane dotyczą Izby wskaże inną osobę do realizacji zadań wynikających z Umowy, a w przypadku gdy Wykonawca nie wskaże takiej osoby w terminie 3 dni od otrzymania pisemnego wezwania od Zamawiającego, a brak wskazania będzie skutkował niemożliwością realizacji Umowy, Zamawiający może rozwiązać Umowę z winy Wykonawcy ze skutkiem natychmiastowym.
9. W oparciu o dane osobowe osób, o których mowa w ust. 1, Zamawiający nie będzie podejmował/zautomatyzowanych decyzji, w tym decyzji będących wynikiem profilowania w rozumieniu RODO.
10. Wykonawca zobowiązuje się poinformować osoby fizyczne nie podpisujące Umowy, o których mowa w ust. 1, o treści niniejszego paragrafu.

**§ 9**  
**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Do kierowania i koordynacji technicznej prac stanowiących Przedmiot Umowy ze strony Wykonawcy upoważniony jest:  
- .....
2. Koordynatorem w zakresie realizacji obowiązków umownych ze strony Zamawiającego jest:  
- Michał Piaskiewicz, m.piaskiewicz@gmina-skoki.pl,  
- Monika Czerwińska, m.czerwinska@gmina-skoki.pl.
3. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Załącznik do Umowy stanowi jej integralną część.
5. W wypadku, gdyby którekolwiek z postanowień Umowy było nieważne bądź nieskuteczne, pozostałe jej postanowienia pozostają w całości w mocy.
6. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
7. Spory mogące wyniknąć ze stosunku objętego Umową strony poddają pod rozstrzygnięcie właściwego rzeczowo sądu właściwości miejscowej Zamawiającego.
8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których po jednym dla każdej ze Stron.

załącznik:

1. Oferta Wykonawcy,
2. Zapytanie ofertowe z dnia 27.04.2026 r.

**Wykonawca**

**Zamawiający**