

PROJEKT UMOWY NR RG.272...2026

zawarta w dniu roku w Lełkowie pomiędzy:

Gminą Lełkowo, Lełkowo 21, 14-521 Lełkowo, NIP : 582-156-09-61, zwaną w dalszej treści umowy „Zamawiającym”, reprezentowanym przez:

Wójta Gminy Lełkowo -

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Lełkowo – Pana

..... ,

a zwanym
w dalszej części niniejszej Umowy „Wykonawcą”,

zwanymi dalej łącznie „Stronami”, a indywidualnie „Stroną”
o następującej treści:

§ 1.

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace remontowe w ramach zadania pn. „Wykonanie posadzki oraz ułożenie powierzchni z płytek gresowych w pomieszczeniu świetlicy wiejskiej w Wyszku”, zgodnie z ofertą Wykonawcy, stanowiącą załącznik do Umowy.

3. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem umowy zapoznał się z warunkami technicznymi wykonania przedmiotu umowy, w tym znany jest mu zakres prac do wykonania (opisany w zapytaniu ofertowym stanowiącym załącznik do niniejszej umowy) i nie wnosi w tym zakresie zastrzeżeń.

§ 2.

1. Termin rozpoczęcia przedmiotu umowy ustala się na dzień: 2026r.

2. Termin zakończenia robót i zgłoszenie do odbioru końcowego ustala się na dzień do 30.11.2026 r.

§ 3.

1. Koordynatorem realizacji umowy ze strony Wykonawcy jest tel. (email:@.....)

2. Koordynatorem realizacji umowy ze strony Zamawiającego jest:

Magdalena Stankiewicz

tel. 55 244 81 28

e-mail: mienie.komunalne@uglelkowo.pl.

3. Osoba wskazana przez Zamawiającego jako Koordynator nie jest uprawniona do zmiany lub rozwiązania niniejszej Umowy, chyba, że posiada pisemne pełnomocnictwo Zamawiającego do dokonania określonej w nim czynności prawnej.

§ 4.

1. Wykonawca zobowiązuje się na swój koszt zorganizować i zabezpieczyć plac budowy, strzec mienia zgromadzonego na terenie budowy, a także zapewnić odpowiednie warunki bezpieczeństwa robót.

2. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązuje się we własnym zakresie i na własny koszt uporządkować teren wykonywanych prac w terminie nie późniejszym niż termin odbioru końcowego robót.

§ 5.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.

2. Materiały muszą odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art.10 - ustawy Prawo budowlane.

3. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do stosowanych materiałów certyfikat na znak bezpieczeństwa, a materiały mają spełniać normy PN i posiadać odpowiednie deklaracje właściwości użytkowych zezwalające na ich używanie w budownictwie.

§ 6.

1. Wykonawca bez Zgody Zamawiającego nie może powierzyć wykonania umowy (choćby w części) osobie trzeciej.

2. Ewentualny udział osób trzecich w wykonaniu przedmiotu umowy wymaga uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego (pod rygorem nieważności), przy czym zgoda ta może być uzależniona od uprzedniego przedłożenia przez Wykonawcę danych podwykonawcy oraz zakresu powierzanych czynności.

3. Powierzenie wykonania części przedmiotu umowy osobie trzeciej, także za zgodą Zamawiającego, nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie umowy. Za działania i zaniechania osób, którymi Wykonawca posługuje się przy wykonaniu umowy, Wykonawca odpowiada jak za własne.

§ 7.

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy, określonego w § 1 strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe brutto w wysokości złotych (słownie.....).

2. Wynagrodzenie ryczałtowe o którym mowa w ust 1. obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót opisanych w zapytaniu ofertowym, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.

3. Niedooszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1. Wykonawcy nie przysługuje roszczenie o podwyższenie wynagrodzenia.

4. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawienia faktury VAT.

5. Zapłata wynagrodzenia umownego nastąpi w terminie 30 dni od dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT po uprzednio sporządzonym wg zasad przewidzianych Umową protokołem odbioru, przy czym zapłata należności nastąpi wg poniższych zasad.

6. Wykonawca wystawi fakturę VAT, jako fakturę ustrukturyzowaną w Krajowym Systemie e-Faktur prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej (dalej: KSeF), zaś o jej wystawieniu Wykonawca dodatkowo zawiadomi drogą elektroniczną Zamawiającego (na adres mail wskazany w Umowie) przesyłając tę samą drogą w formie zeskanowanej dokumenty stanowiące załączniki do faktury VAT.

7. Wykonawca wystawiając fakturę VAT w KSeF wskaże następujące dane, przy czym brak danych lub ich nieprawidłowe podanie będzie uznane za nieprawidłowe wystawienie faktury VAT i nie będzie prowadziło do rozpoczęcia biegu terminu płatności, tj.:

a. Nabywca: Gmina Lelkowo, Lelkowo 21, 14-521 Lelkowo, NIP: 582156096

b. Odbiorca: Urząd Gminy w Lelkowie, Lelkowo 21, 14-521 Lelkowo, NIP: 5821309882.

8. Zapłata wynagrodzenia na podstawie faktury VAT nastąpi przelewem na wskazany przez Wykonawcę numer rachunku bankowego na zasadach podzielonej płatności. W treści faktur VAT Wykonawca poda swój rachunek bankowy (numer), ujawniony w wykazie podatników VAT prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej. Podanie przez Wykonawcę innego numeru rachunku bankowego niż ujawniony w wykazie podatników VAT nie jest wiążące dla Zamawiającego, zaś zapłata dokonana na rachunek bankowy z wykazu zwalnia w całości Zamawiającego ze zobowiązania.

9. Za datę płatności uznaje się chwilę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

10. Podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT jest podpisany przez Zamawiającego i Wykonawcę protokół końcowego odbioru wykonanych prac.

§ 8.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- a. za zwłokę w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego za każdy dzień opóźnienia, lecz nie więcej niż za 120 dni,
 - b. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego za każdy dzień opóźnienia, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad, lecz nie więcej niż za 120 dni,
 - c. z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 40% wynagrodzenia umownego.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z winy Zamawiającego wysokości 20% wynagrodzenia umownego, o ile przyczyną odstąpienia od umowy będzie niewykonanie przez Zamawiającego obowiązków niepieniężnych.
3. Łączna suma kar umownych należnych Zamawiającemu z wszystkich tytułów wskazanych w ust. 1 nie może przekroczyć 45% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1, przy czym kara z tytułu odstąpienia od Umowy, o której mowa w ust. 1 lit. c), jest wliczana do tej sumy. Osiągnięcie powyższego limitu nie wyłącza uprawnienia Zamawiającego do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w ust. 4
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania odszkodowania uzupełniającego, jeśli rozmiar poniesionej szkody przekracza wysokość zastrzeżonych kar umownych.
5. Wykonawca nie jest uprawniony do zbycia, w tym obciążenia wierzytelności pieniężnych wynikających z niniejszej Umowy na rzecz osoby trzeciej, bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 9.

1. Strony postanawiają, że odbiór końcowy obejmował będzie cały przedmiot umowy łącznie z robotami niezbędnymi do jego wykonania.
2. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o fakcie osiągnięcia gotowości do odbioru .
3. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy w terminie 5 dni od daty zawiadomienia o osiągnięciu gotowości do odbioru.
4. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad i usterek nadających się do usunięcia Zamawiający może odmówić dokonania odbioru, wyznaczając odpowiedni termin na usunięcia wad. W przypadku odmowy usunięcia wad, przez co rozumie się także nie przystąpienie do ich usuwania w wyznaczonym terminie, Zamawiającemu przysługuje prawo do powierzenia (w części lub całości) wadliwie wykonanych prac osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. W takim wypadku Zamawiający może potrącić poniesione wydatki na ten cel z należnego wynagrodzenia Wykonawcy. Po usunięciu wad strony przystąpią ponownie do odbioru przedmiotu umowy.
5. Jeśli w toku odbioru zostaną stwierdzone wady nie nadające się do usunięcia Zamawiający może:
 - a. obniżyć odpowiednio wynagrodzenie, jeśli wady te umożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem,
 - b. odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi, jeśli wady te uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem.
6. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w czasie odbioru. W przypadku niestawiennictwa w terminie odbioru przez Wykonawcę lub odmowy podpisania protokołu odbioru przez Wykonawcę, Zamawiający zaznaczy powyższą okoliczność, a następnie dokona jednostronnego odbioru przedmiotu umowy, który będzie wiążący dla Wykonawcy.

§ 10.

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu 36 miesięcznej rękojmi na całość prac objętych umową oraz na wbudowane materiały, licząc bieg terminu od daty podpisania odbioru końcowego.
2. W okresie rękojmi Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad w terminie 7 dni od powiadomienia go przez Zamawiającego o wadzie.
3. W braku przystąpienia do usunięcia wady w wyznaczonym terminie, mimo zawiadomienia o wadach, a także w przypadku opóźnienia w ukończeniu naprawy przez Wykonawcę przekraczającego 5 dni od ustalonego terminu jej zakończenia – Zamawiający jest uprawniony do powierzenia usunięcia wady osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez odrębnego wezwania.

W takim wypadku Zamawiający może potrącić poniesione wydatki na ten cel z należnego wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 11.

1. Niezależnie od uprawnień wynikających z przepisów Kodeksu cywilnego, Zamawiający może odstąpić od umowy w całości lub w części, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, jeżeli:
 - a. Wykonawca nie rozpoczął prac bez uzasadnionej przyczyny albo przerwał ich wykonywanie na okres dłuższy niż 5 dni i nie kontynuuje ich, mimo pisemnego wezwania i wyznaczenia dodatkowego, nie krótszego niż 3 dni, terminu;
 - b. Wykonawca wykonuje przedmiot umowy w sposób sprzeczny z umową, ofertą lub kosztorysem ofertowym albo niezgodnie z zasadami wiedzy technicznej i nie zmienia sposobu wykonania mimo pisemnego wezwania i wyznaczenia w tym celu odpowiedniego terminu;
 - c. opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 2 przekracza 14 dni;
 - d. Wykonawca powierzył wykonanie przedmiotu umowy osobie trzeciej z naruszeniem § 6.
2. Uprawnienie do odstąpienia Zamawiający może wykonać w terminie do dnia odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. W razie istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie do dnia odbioru końcowego przedmiotu umowy; w takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego za część umowy wykonaną do dnia odstąpienia.
4. W zakresie robót prawidłowo wykonanych i odebranych do dnia odstąpienia odstąpienie wywiera skutek na przyszłość.
5. Oświadczenie o odstąpieniu wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności i podania przyczyny odstąpienia.
6. Odstąpienie od umowy nie pozbawia Zamawiającego prawa naliczenia i dochodzenia kar umownych.
7. W terminie 7 dni od dnia odstąpienia Strony sporządzą protokół inwentaryzacji prac wykonanych; w razie niestawiennictwa Wykonawcy stosuje się odpowiednio § 9 ust. 6.

§ 12.

1. Zmiany postanowień niniejszej umowy będą dokonywane, pod rygorem nieważności, na piśmie w formie aneksu.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie spory wynikłe na tle zawartej umowy rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę niniejszą oraz załączniki do umowy (stanowiące jej integralną część) sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach z czego 2 egz. otrzymuje Zamawiający a 1 egz. Wykonawca.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

