

## WZÓR UMOWY

zawarta w dniu .....

pomiędzy:

Gminą Jastków, z siedzibą 21-002 Jastków, Panieńszczyzna ul. Chmielowa 3, reprezentowaną przez **Wójta Gminy Jastków – Pawła Jędrejka**, przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Małgorzaty Kamińskiej, zwaną w dalszej części „Zamawiającym”

a: .....

adres: .....

NIP:....., REGON:.....

reprezentowanym przez:

.....

zwanym w dalszej części umowy Wykonawcą

zwanymi łącznie w dalszej części umowy Stronami.

### Postanowienia ogólne

#### § 1

Umowa została zawarta na podstawie procedury określonej w zarządzeniu Nr 14/2026 Wójta Gminy Jastków z dnia 29.01.2026 w sprawie wprowadzenia regulaminu określającego zasady i tryb udzielania zamówień publicznych, których wartość nie przekracza kwoty 170 000,00 zł netto lub zamówień, dla których nie stosuje się ustawy Prawo zamówień publicznych. Do postępowania nie stosuje się ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320.) zwaną dalej ustawą.

### Przedmiot umowy

#### § 2

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty polegające na wykonaniu:

#### **Przebudowa budynku administracyjno-biurowego do obsługi ujęcia wody w Jastkowie**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami oraz oddania przedmiotu niniejszej umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania wszelkich innych robót tymczasowych prac towarzyszących potrzebnych do realizowania przedmiotu umowy.

### Realizacja umowy / Podwykonawstwo

#### § 3

1. Wykonawca będzie realizował przedmiot umowy siłami własnymi. Może jedynie skorzystać z pomocy podwykonawców, wyłącznie na podstawie zgody wyrażonej przez Zamawiającego na piśmie.

### Terminy realizacji umowy

#### § 4

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji Umowy:

1. Rozpoczęcie robót nastąpi od dnia podpisania umowy.
2. Wymagany termin zakończenia przedmiotu umowy **w terminie do dnia .....**
2. Zamawiający nie ma obowiązku przedłużenia terminu wykonania robót, jeżeli Wykonawca w ciągu 2 dni od zaistnienia okoliczności, których nie można było przewidzieć nie przedstawi Zamawiającemu wniosku o przedłużenie terminu ze szczegółowym jego uzasadnieniem.
3. Po przekroczeniu terminu umownego zakończenia robót, Wykonawcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od wykonania przedmiotu umowy, jeżeli przekroczenie terminu wynika z winy Wykonawcy.

## Wynagrodzenie

### § 5

1. Ustala się **wartość wynagrodzenia brutto** łącznie z podatkiem VAT na dzień zawarcia umowy w kwocie: ..... PLN (słownie: ..... PLN) w tym cena netto: ..... PLN (słownie: ..... PLN) kwota podatku VAT: ... PLN (słownie: ....)
2. Wynagrodzenie to obejmuje w szczególności materiały i roboty objęte dokumentacją techniczną, wszelkie koszty robót przygotowawczych, zagospodarowania, zabezpieczenia i uporządkowania terenu po zakończeniu robót - w szczególności koszty z tytułu wywozu, utylizacji i składowania na wysypiskach gruzu i innych materiałów pochodzących z rozbiórek i demontaży.
3. Kwota wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu Umowy płatna będzie na podstawie faktury końcowej wystawionej na podstawie protokołu końcowego odbioru przedmiotu Umowy.
4. Zamawiający dokona zapłaty faktury końcowej w terminie do 30 dni licząc od daty jej doręczenia wraz z protokołem odbioru końcowego.
5. Za datę dokonania zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
6. W przypadku nie dotrzymania terminu płatności Wykonawca będzie miał prawo naliczyć odsetki za opóźnienia w zapłacie należności w wysokości ustawowej obowiązującej w okresie rozliczeniowym.
7. Strony oświadczają, że są płatnikami podatku VAT i są uprawnione do otrzymywania i wystawiania faktur VAT.
8. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy, który wskazany będzie w fakturze wystawionej do przedmiotowej umowy jest rachunkiem, dla którego zgodnie z Rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo Bankowe (Dz. U. 2024 r., poz. 1646 ze zm.) prowadzony jest rachunek VAT.
9. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy, który wskazany będzie we wszystkich fakturach wystawianych do przedmiotowej umowy znajduje się w Wykazie podatników VAT ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361 ze zm.) prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej tzw. „Białej liście podatników”. W przypadku, gdy wskazany rachunek bankowy nie znajduje się na w/w liście, Zamawiający ma prawo wstrzymania się z zapłatą do czasu jego umieszczenia na tej liście.

## Obowiązki stron

### § 6

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
  1. Odbioru należycie wykonanego przedmiotu umowy,
  2. Zapłaty należności Wykonawcy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do:
  1. Wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa;
  2. Przedłożenia wyjaśnień oraz informacji, w przypadku opóźnienia w realizacji robót przewidzianych w umowie;
  3. Zorganizowania i utrzymania zaplecza budowy;
  4. Zawiadomienia Zamawiającego o zamiarze wykonania robót zanikających lub ulegających zakryciu z 3 dniowym wyprzedzeniem;
  5. Zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego, uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad;
  6. Zapewnienia i przestrzegania w obiekcie właściwych warunków bhp i p. poż. oraz dbania o należyty porządek na terenie budowy;
  7. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niezwłocznie usuwał niepotrzebne urządzenia prowizoryczne. Wykonawca będzie

składował odpady w kontenerach lub wyznaczonych do tego celu miejscach i usuwał je na bieżąco z terenu budowy;

8. Umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą - Prawo budowlane oraz udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą;
9. Uzgadniania z Zamawiającym wszelkich zmian konstrukcyjno-materiałowych;
10. Wykonawca zabezpieczy na własny koszt i własnym staraniem media niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia;
11. Uporządkowania terenu budowy i przekazania go Zamawiającemu w terminie ustalonym w protokole odbioru końcowego po zakończeniu robót;

## **§ 7**

1. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów przed wbudowaniem dokumenty uprawniające wprowadzenie ich do obrotu zgodnie z Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych, w tym m.in. deklarację zgodności lub ważny certyfikat zgodności z normami lub ważną aprobatę techniczną.
2. Wykonawca obowiązany jest do uzyskania każdorazowo pisemnej zgody Zamawiającego na zastosowanie danego materiału, wyrobu lub urządzenia w formie karty akceptacji materiału.
3. Dokumenty, o których mowa w ust. 1 Wykonawca będzie przechowywał na budowie i przekaże Zamawiającemu wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy.
4. Każdy dokument opisany będzie przez kierownika budowy stwierdzającego podpisem, pieczęcią, datą, że dany materiał został wbudowany w przedmiot umowy.
5. Na żądanie Zamawiającego w zakresie dodatkowego zbadania jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy, Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, fachowy zespół wykonawczy oraz materiały niezbędne do wykonania badań.
6. Koszt wykonania badań lub ekspertyz obciąża Wykonawcę, jeżeli w rezultacie ich przeprowadzenia okaże się, że zastosowane materiały, technologie, bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową.

## **Przedstawiciele stron**

## **§ 8**

1. Koordynację robót nad realizacją przedmiotu Umowy określonego w §2 ust.1 niniejszej Umowy w imieniu Zamawiającego będzie sprawował Pan .....
2. Zamawiający może powierzyć część swoich uprawnień innej osobie lub dokonać zmiany osoby wymienionej w ust.1, o czym winien powiadomić Wykonawcę z wyprzedzeniem 7 dniowym. Zmiana ta nie wymaga aneksowania niniejszej umowy.

## **Gwarancja**

## **§ 9**

1. Wykonawca na wykonane przez siebie roboty udziela gwarancji na okres ..... miesięcy.
2. Bieg okresu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się w dniu następnym po dokonaniu odbioru końcowego przedmiotu Umowy. Przy odbiorze końcowym Wykonawca wręczy Zamawiającemu dokument gwarancji.
3. Gwarancja i rękojnia obejmuje wady materiałów i urządzeń oraz wady w robociźnie. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia ujawnionych wad bezpłatnie w terminie do 7 dni licząc od daty zgłoszenia przez Zamawiającego wady lub w innym technicznie możliwym terminie uzgodnionym przez Strony po przedstawieniu stosownego uzasadnienia przez Wykonawcę.
4. Jeżeli w ramach gwarancji Wykonawca dokonał usunięcia wad istotnych, termin gwarancji biegnie na nowo w stosunku do rzeczy/elementu prac stanowiących przedmiot naprawy i innych elementów integralnie z nimi związanych. W innych przypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu w stosunku do rzeczy/elementu prac stanowiących przedmiot naprawy i innych elementów integralnie z nimi związanych o czas, w którym wada była usuwana.
5. Pomimo wygaśnięcia gwarancji lub rękojmi Wykonawca zobowiązany jest usunąć wady, które zostały zgłoszone przez Zamawiającego w okresie trwania gwarancji lub rękojmi.

## **Kary umowne**

## **§ 10**

1. Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy strony mogą domagać się zapłaty kar umownych w następujących przypadkach i wysokości:

1. Zamawiającemu przysługują kary umowne:

- 1.1. Za zwłokę w rozpoczęciu robót w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto - za każdy dzień zwłoki,
- 1.2. Za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto umowy za każdy dzień zwłoki,
- 1.3. Za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wady.
- 1.4. W razie odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto

2. Wykonawcy przysługują kary umowne:

- 2.1. Za odstąpienie przez Zamawiającego lub Wykonawcę od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto.
2. Roszczenia o zapłatę należnych kar umownych nie będą pozbawiać Zamawiającego prawa żądania zapłaty odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu Cywilnego, jeżeli wysokość ewentualnej szkody przekroczy wysokość zastrzeżonych kar umownych.
3. Kary umowne mogą być kumulowane.
4. Maksymalna wysokość kar umownych to 35% wynagrodzenia.

### **Odbiór robót**

#### **§ 11**

1. Odbiorom będą podlegały roboty zanikające i ulegające zakryciu, z tym, że odbiór tych robót przez Zamawiającego nastąpi w terminie bezzwłocznym po zgłoszeniu przez Wykonawcę, nie dłuższym jednak niż 3 dni licząc od daty zgłoszenia przez Wykonawcę.

#### **§ 12**

1. Strony postanawiają, że z czynności odbioru końcowego sporządzony zostanie protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
2. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  1. Jeżeli wady nadają się do usunięcia może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
  2. Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
    - 2.1. Jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
    - 2.2. Jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi. Oświadczenie o odstąpieniu winno nastąpić na piśmie w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiedzy o okoliczności będącej podstawą odstąpienia.
2. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do zaproponowania terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
3. O wykryciu wady w okresie gwarancji i rękojmi Zamawiający obowiązany jest zawiadomić wykonawcę na piśmie po ich stwierdzeniu. Istnienie wady strony potwierdzą protokolarnie, uzgadniając sposób i termin usunięcia wady.
4. W przypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcę w uzgodnionym terminie, wady usunie Zamawiający, obciążając Wykonawcę pełnymi kosztami ich usunięcia.

### **Odstąpienie od umowy**

#### **§ 13**

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy, z winy Wykonawcy jeżeli wystąpi co najmniej jedna z wymienionych poniżej przesłanek:
  - 1) Wykonawca wykonuje roboty w sposób oczywiście sprzeczny z Umową, mimo pisemnego wezwania Zamawiającego do należytego wykonania umowy.
  - 2) Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem wykonywania przedmiotu Umowy lub nie kontynuuje robót przez okres dłuższy niż 7 dni, pomimo pisemnego wezwania go przez Zamawiającego do ich kontynuacji lub rozpoczęcia, chyba, że przyczyny opóźnienia nie leżą po stronie Wykonawcy.

2. W razie odstąpienia od Umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku w terminie 3 dni od dnia odstąpienia od Umowy.
3. Wykonawcy zostanie zapłacone wynagrodzenie za właściwie wykonane roboty zrealizowane do dnia odstąpienia, których zakres zostanie określony w protokole.
4. W przypadku odstąpienia od umowy, bez względu na to, która strona od umowy odstąpiła Wykonawca:
  - a) wstrzyma dalszą realizację umowy poza robotami określonymi przez Zamawiającego, koniecznymi dla zabezpieczenia już zrealizowanych prac,
  - b) usunie sprzęt budowlano montażowy i wycofa swój personel z terenu budowy oraz uporządkuje teren budowy,
  - c) przekaze Zamawiającemu wszelkie prawa, tytuły itp. dotyczące przedmiotu umowy aktualne na dzień odstąpienia,
  - d) dostarczy Zamawiającemu całą dokumentację techniczną, wszystkie rysunki, specyfikacje i inne dokumenty przygotowane przez Wykonawcę związane z realizacją umowy, aktualne na dzień odstąpienia.
6. Odstąpienie od niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności oraz powinno zawierać uzasadnienie faktyczne i prawne.
7. Odstąpienie od niniejszej umowy powinno nastąpić w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiedzy o okolicznościach będących podstawą odstąpienia.
8. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności, powodujących, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, Zamawiający może od umowy odstąpić w terminie 7 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W tym wypadku Wykonawcy przysługuje jedynie wynagrodzenie za wykonaną część umowy, nie przysługują kary umowne.

## **Zmiany w umowie**

### **§ 14**

1. Zmiany postanowień niniejszej umowy zostaną wyrażone w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności i mogą nastąpić wyłącznie w następujących sytuacjach:
  - 1) w zakresie zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy w przypadku:
    - a) wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy skutkujących niemożliwością dotrzymania terminu określonego w umowie,
    - b) wystąpienia robót dodatkowych, skutkujących udzieleniem zamówienia dodatkowego, nieobjętych zamówieniem podstawowym, niezbędnych do jego prawidłowego wykonania, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia, jeżeli:
      - z przyczyn technicznych lub gospodarczych oddzielenie zamówienia dodatkowego od zamówienia podstawowego wymagałoby poniesienia niewspółmiernie wysokich kosztów, lub
      - wykonanie zamówienia podstawowego jest uzależnione od wykonania zamówienia dodatkowego, a wykonanie zamówienia dodatkowego uniemożliwia wykonanie zamówienia podstawowego w terminie umownym,
    - c) wstrzymania przez Zamawiającego wykonywania robót,We wszystkich przypadkach określonych w punkcie 1), termin realizacji może ulec przedłużeniu, nie dłużej jednak niż o czas trwania tych okoliczności.
  - 2) w zakresie zmiany ustawowej wysokości podatku od towarów i usług VAT: jeżeli w trakcie realizacji przedmiotu umowy nastąpi zmiana stawki podatku VAT dla robót objętych przedmiotem zamówienia. Strony dokonają odpowiedniej zmiany wynagrodzenia umownego – dotyczy to części wynagrodzenia za roboty, których w dniu zmiany stawki podatku VAT jeszcze nie wykonano.
  - 3) zmiany obowiązujących przepisów, jeżeli konieczne będzie dostosowanie treści umowy do aktualnego stanu prawnego;
  - 4) zaistnienia okoliczności (technicznych, gospodarczych itp.), których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
  - 5) wystąpienia zdarzeń siły wyższej jako zdarzenia zewnętrznego, niemożliwego do przewidzenia i niemożliwego do zapobieżenia;
  - 6) dopuszczalne będą inne zmiany umowy, o ile nie będą one istotne w stosunku do treści oferty.
2. Inicjatorem zmian może być Zamawiający lub Wykonawca poprzez pisemne wystąpienie w okresie obowiązywania umowy zawierające opis proponowanych zmian, ich uzasadnienie oraz termin wprowadzenia.

## **Tajemnica przedsiębiorstwa**

### **§ 15**

1. Strony zobowiązują się do:

- 1.1 zachowania w tajemnicy i nie ujawniania osobom trzecim - zarówno w okresie obowiązywania Umowy, jak i po jej realizacji lub rozwiązaniu -wszelkich informacji technicznych, technologicznych, organizacyjnych i innych posiadających wartość dla drugiej Strony, nie będących informacjami publicznymi, w szczególności danych o produktach, urządzeniach i klientach drugiej ze Stron, na zasadach określonych w Ustawie o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, a także nie publikowania, czy wykorzystywania pozyskanych informacji w celach innych niż określone w Umowie, bez uprzedniej zgody drugiej Strony wyrażonej w formie pisemnej. Obowiązek określony powyżej nie dotyczy udostępniania informacji na żądanie sądu, prokuratury, organów podatkowych lub organów kontrolnych oraz w przypadkach wynikających z przepisów prawa powszechnego;
- 1.2 ponoszenia odpowiedzialności za szkody powstałe wskutek naruszenia tajemnicy, o której mowa w pkt 1.1. oraz wszelkie inne szkody powstałe w związku z realizacją przedmiotu umowy.

2. Wykonawca zobowiązuje się do:

1. realizacji czynności przy pomocy przeszkolonych oraz świadomych obowiązków i odpowiedzialności z tytułu naruszeń pracowników, a także odpowiedzialności za ich działania jak za własne;
2. powstrzymania się od czynów nieuczciwej konkurencji.

## **Postanowienia końcowe**

### **§ 16**

W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego i Ustawy Prawo zamówień publicznych oraz w sprawach procesowych przepisy Kodeksu Postępowania Cywilnego.

### **§ 17**

Na wypadek sporu między Stronami, właściwy miejscowo do jego rozpoznania będzie sąd powszechny właściwy co do miejsca siedziby Zamawiającego.

### **§ 18**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa egzemplarze dla Zamawiającego oraz jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**