

## Umowa nr ...../2025.R.EB

Zawarta w dniu .....2025r. w Chorzelach pomiędzy:

**Gminą Chorzele**, ul. Stanisława Komosińskiego 1, 06-330 Chorzele,

NIP: 761-15-04-561,

reprezentowaną przez:

**Pana Eliasza Kostrzewę – Burmistrza Miasta i Gminy Chorzele,**

**przy kontrasygnacie Pani Katarzyny Brzezickiej – Skarbnika Miasta i Gminy Chorzele**

zwanym w dalszej części umowy „ZAMAWIAJĄCYM”,

a

..... prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą

.....

NIP: .....

REGON:.....

zwanym w dalszej treści umowy „WYKONAWCĄ”, o następującej treści:

### § 1.

#### Podstawa zawarcia umowy i załączniki

1. Podstawę zawarcia umowy stanowi wynik postępowania – zamówienia publicznego prowadzonego w trybie zapytania cenowego o wartości nieprzekraczającej równowartości kwoty 130.000,00zł netto.
2. Integralną częścią niniejszej umowy jest Oferta Wykonawcy.

### § 2.

#### Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace polegające na:
  - 1) budowie instalacji centralnego ogrzewania w budynku świetlicy wiejskiej;
  - 2) budowie naziemnej instalacji zbiornikowej gazu płynnego V=4850L wraz z przyłączem do budynku świetlicy wiejskiej oraz instalacją wewnętrzną  
zgodnie z dokumentacją projektową oraz decyzją – pozwolenie na budowę nr 254/2024 z dnia 26.09.2024 r.
2. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu umowy osobiście.

### § 3.

#### Termin realizacji

1. Przekazanie terenu nastąpi w terminie 10 dnia od dnia podpisania umowy w formie protokołu zdawczo–odbiorczego.
2. Termin realizacji zamówienia to **3 miesiące od podpisania umowy.**
3. Zamawiający dokona odbioru końcowego przedmiotu umowy po zgłoszeniu gotowości do odbioru.

### § 4.

#### Wymagania materiałowe

1. Przedmiot umowy wykonany zostanie z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę oraz

- przy użyciu maszyn i narzędzi Wykonawcy.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1, powinny odpowiadać co do jakości wymaganiom określonym ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych (t.j.Dz. U. z 2021 r. poz. 1213).

## **§ 5.**

### **Wynagrodzenie Wykonawcy**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 2 niniejszej umowy, strony ustalają **wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:**  
**cena brutto (wraz z podatkiem VAT) w wysokości:** ..... zł  
słownie złotych: .....  
**w tym podatek VAT w wysokości 23 %, tj.:** ..... zł  
słownie złotych: .....  
**wartość netto w wysokości:** ..... zł  
słownie złotych: .....  
zgodnie z formularzem ofertowym stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.
2. W przypadku ustawowej zmiany stawki podatku VAT, kwota brutto wynagrodzenia zostanie odpowiednio dostosowana aneksem do niniejszej umowy.

## **§ 6.**

### **Rozliczenie robót**

1. Rozliczenie pełnego zakresu rzeczowego przedmiotu umowy nastąpi fakturą po zrealizowaniu całości przedmiotu zamówienia.
2. Podstawą wystawienia faktury będzie podpisany przez Wykonawcę oraz członków komisji bezusterkowy protokół odbioru końcowego robót.
3. Należność z tytułu prawidłowo wystawionej faktury będzie płatna przez Zamawiającego przelewem na rachunek Wykonawcy, wskazany na fakturze.
4. Zapłata za wykonane i odebrane prace nastąpi w ciągu 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury. Za dzień zapłaty uważać się będzie datę dokonania polecenia przelewu środków na rachunek Wykonawcy.

## **§ 7.**

### **Obowiązki Zamawiającego i Wykonawcy**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) przekazanie terenu wykonania prac w terminie określonym w § 3 ust.1 niniejszej umowy,
  - 2) ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
  - 1) wykonanie czynności wymienionych w art. 22 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j.Dz. U. z 2024 r., poz. 725 ze zm.),
  - 2) utrzymanie ładu i porządku na terenie prac, a po zakończeniu prac usunięcie poza teren prac wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza oraz pozostawienie całego terenu wykonania prac czystego i nadającego się do użytkowania,
  - 3) informowanie Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia prac,
  - 4) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zaistniałych na terenie wykonywania prac kontrolach i wypadkach.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu szkody wyrządzonej osobie trzeciej w trakcie realizacji przedmiotu umowy.

4. Prace muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, normami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania wszystkich prac niezbędnych do osiągnięcia rezultatu określonego w § 2 ust. 1.
6. Wykonawca odpowiedzialny jest za uzyskanie wszelkich uzgodnień, dokumentów i warunków niezbędnych do zapewnienia zaopatrzenia terenu budowy w energię elektryczną, wodę i połączenia telekomunikacyjne oraz do prawidłowej gospodarki odpadami przez cały okres realizacji robót budowlanych do dnia odbioru końcowego przedmiotu umowy oraz do pokrywania kosztów z tym związanych.
7. Wykonawca zobowiązuje się do uzyskania wszelkich niezbędnych zgłoszeń, uzgodnień, pozwoleń przed odbiorem końcowym przedmiotu umowy w szczególności odbiór/zgłoszenie do Urzędu Dozoru Technicznego oraz uzgodnienie z kominiarzem.
8. Do obowiązków Wykonawcy należy ustanowienie kierownika budowy.

#### **§ 8.**

##### **Teren wykonania przedmiotu umowy**

Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren wykonywania przedmiotu umowy pracownikom organów nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane oraz udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą oraz innym pracownikom, których wskaże Zamawiający w okresie realizacji przedmiotu umowy.

#### **§ 9.**

##### **Personel Wykonawcy**

Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie pracami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe.

#### **§ 10.**

##### **Zasady odbioru robót**

1. Odbiór końcowy prac dokonany będzie w terminie nie dłuższym niż 10 dni od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia prac Zamawiającemu.
2. Odbioru dokonuje powołana przez Zamawiającego komisja odbioru przy udziale przedstawicieli Wykonawcy.
3. Z czynności odbioru będzie sporządzony protokół zawierający wszystkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz zostaną wyznaczone terminy na usunięcie stwierdzonych w trakcie odbioru wad.
4. O usunięciu stwierdzonych w trakcie odbioru wad Wykonawca zawiadomi Zamawiającego, który wyznaczy termin odbioru końcowego w terminie nie dłuższym niż 5 dni od dnia pisemnego zawiadomienia przez Wykonawcę o usunięciu wad.
5. Z czynności odbioru, po usunięciu przez Wykonawcę wad, zostanie sporządzony bezusterkowy protokół odbioru końcowego robót. Zapis ust. 2 stosuje się odpowiednio.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad o których mowa w ust. 3 w terminie wskazanym przez Zamawiającego Zamawiający posiada uprawnienie do zlecenia ich usunięcia osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
7. W przypadku niestawiennictwa Wykonawcy na termin odbioru Zamawiający dokona czynności odbiorowych w sposób jednostronny. Protokół sporządzony przez Zamawiającego będzie miał skutki sporządzenia protokołu z udziałem Wykonawcy.

#### **§ 11.**

##### **Gwarancja**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu pisemnej gwarancji jakości na wykonane prace będące

- przedmiotem umowy licząc od dnia odbioru końcowego inwestycji, **na okres 24 miesięcy**.
2. Na 3 miesiące przed terminem upływu gwarancji Zamawiający wraz z Wykonawcą przeprowadzi przegląd przedmiotu umowy. Z czynności będzie sporządzony protokół zawierający wszystkie ustalenia dokonane w toku czynności oraz zostaną wyznaczone terminy na usunięcie stwierdzonych w trakcie odbioru wad. Usunięcie stwierdzonych wad winno nastąpić do końca okresu gwarancyjnego.
  3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 1, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.
  4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może zlecić ich usunięcie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
  5. Niezależnie od gwarancji Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi zgodnie z zasadami określonymi przez Kodeks Cywilny.
  6. Drobne naprawy mogą być wykonane przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy po wyrażeniu zgody przez Wykonawcę i bez utraty praw Zamawiającego wynikających z gwarancji i rękojmi.

## **§ 12.**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości **0,8%** wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień zwłoki, ponad termin określony w § 3 ust. 2 niniejszej umowy,
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, odbiorze pogwarancyjnym oraz odbiorze w okresie rękojmi w wysokości **0,5%** wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad zgodnie z postanowieniami §10 niniejszej umowy,
  - 3) za spowodowanie przerwy w realizacji prac z przyczyn zależnych od Wykonawcy, dłuższej niż 5 dni w wysokości **0,5%** wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień przerwy,
  - 4) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości **10%** wynagrodzenia umownego brutto,
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
  - 1) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, w wysokości **10%** wynagrodzenia umownego brutto. Kary nie obowiązują, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, o których mowa w § 13 ust.1 pkt. 5 niniejszej umowy,
  - 2) za zwłokę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w przekazaniu terenu budowy ponad termin określony w § 3 ust. 1 niniejszej umowy w wysokości **0,01%** wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki.
3. Naliczone kary za zwłokę łącznie nie mogą przekroczyć 30% wynagrodzenia umownego brutto, uwzględniając okres zwłoki w stosunku do terminu końcowego.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody i utraconych korzyści.
5. Strony ustalają, że Zamawiający swoją wierzytelność, z tytułu naliczonych kar na podstawie niniejszej umowy, zaspokoi w pierwszej kolejności przez potrącenie z należności Wykonawcy po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do ich zapłaty.

## **§ 13.**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:
  - 1) zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy,
  - 2) Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie określonym w § 3 ust. 2 niniejszej umowy lub nie przystąpił do odbioru terenu wykonania przedmiotu umowy w terminie określonym w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.
  - 3) Wykonawca realizuje prace w sposób niezgodny ze wskazaniem Zamawiającego lub niniejszą umową, pomimo wcześniejszego wezwania Wykonawcy do zmiany sposobu wykonania,
  - 4) w wyniku wszczętego przeciwko Wykonawcy postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części,
  - 5) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W tym przypadku odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
  - 1) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy,
  - 2) ogłoszono w stosunku do niego upadłość.
3. Odstąpienie od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego powinno nastąpić w formie pisemnej w terminie 14 dni od daty powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności określonych w ust. 1 lub 2 niniejszego paragrafu i musi zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcą i Zamawiającym obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane prace w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy lub przerwanie prac,
  - 2) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych prac nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
  - 3) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru prac przerwanych oraz prac zabezpieczonych.
  - 4) w terminie 7 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt. 3, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji prac w toku oraz zestawienie wartości wykonanych robót, według stanu na dzień odstąpienia. Podpisany przez obie strony protokół inwentaryzacji prac w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
  - 5) Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 10 dni od podpisania protokołu inwentaryzacji prac, usunie z terenu wykonywania przedmiotu umowy urządzenia i zaplecza znajdujące się na tym terenie a przez niego dostarczone.
5. Odstąpienie wywiera skutek ex nunc.

#### **§ 14.**

##### **Sprawy nieuregulowane**

1. Zamawiający nie wyraża zgody na zbycie wierzytelności na rzecz innych podmiotów.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks Cywilny (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 ze zm.), ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.).
3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy, wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.

4. Wszelkie spory mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

#### **§ 15.**

#### **Egzemplarze umowy**

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

.....  
data, podpis i pieczęć imienna

.....  
data, podpis i pieczęć imienna

**KONTRASYGNA TA SKARBNIKA:**

.....  
data, podpis i pieczęć imienna