

## Umowa Nr /2026

W dniu ....., w Starej Błotnicy pomiędzy:

**Gminą Stara Błotnica**, 26-806 Stara Błotnica 46,

NIP: 798-14-58-221, Regon: 670224019,

zwaną dalej **Zamawiającym** i reprezentowaną przez:

Wójta Gminy Stara Błotnica – Marcina Kozdracha

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Beaty Lubeckiej - Zgiep

a

(w przypadku osoby fizycznej)

.....  
zam. .... /z siedzibą w ....., PESEL ....., zwaną/zwanym dalej  
Wykonawcą, którego reprezentuje .....

Panią/Panem ..... prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą  
..... z siedzibą w ..... ul. ...., posiadającą/cym wpis do  
Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, posługującym się  
numerami NIP: ....., Regon ....., zwanym/ą dalej Wykonawcą lub

(w przypadku osób prawnych)

.... (nazwa podmiotu) z siedzibą w ....., ul. ...., NIP ..... REGON  
..... zarejestrowanym(a) w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru  
Sądowego pod Nr KRS ....., zwaną/zwanym dalej Wykonawcą, którego(a)  
reprezentuje: .....

stosownie do dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty, złożonej przez Wykonawcę  
w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w trybie zapytania ofertowego, w  
oparciu o wewnętrzną procedurę zamawiającego o wartości nieprzekraczającej 170 000,00 zł  
netto została zawarta umowa na, o następującej treści:

### § 1. Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy są roboty budowlane związane z zadaniem pn.:  
**„Modernizacja pomieszczeń użyteczności publicznej w budynku gminnym w Starej  
Błotnicy.”**, którego szczegółowy opis zawarty został w dokumentacji oraz przedmiarze  
będących załącznikami do zapytania ofertowego. **W ramach zadania Wykonawca  
zobowiązany jest wykonać roboty budowlane zgodnie z dokumentacją projektową i  
przedmiarem, niezbędne roboty towarzyszące oraz wykonać dokumentację  
powykonawczą robót.**

2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w stanie kompletnym według danych przekazanych w dokumentach przez Zamawiającego oraz z punktu widzenia celu, któremu przedmiot umowy ma służyć.

3. Szczegółowy zakres robót budowlanych określają:

- 1) Dokumentacja projektowa załączona do postępowania wraz z załącznikami,
- 2) Przedmiar robót,

4. Zadanie należy zrealizować zgodnie z:

- 1) umową,
- 2) ofertą oraz kosztorysem ofertowym Wykonawcy,
- 3) należytą starannością i wiedzą techniczną, przepisami bhp, p. poż.
- 4) przedmiarem i dokumentacją,
- 5) wskazówkami i zaleceniami Zamawiającego.

5. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z otrzymaną od Zamawiającego dokumentacją oraz miejscem prowadzenia robót, i że warunki prowadzenia robót są mu znane, oraz że dokumentacja, którą posiada jest wystarczająca do realizacji robót zgodnie z Umową.

### **§ 3. Termin wykonania i odbiór**

1. Wykonanie przedmiotu umowy w terminie **2 miesięcy od podpisania umowy**.
2. Po zakończeniu realizacji prac, Wykonawca pisemnie zgłasza je do odbioru, a Zamawiający przystępuje do odbioru nie później niż w terminie 14 dni od dnia otrzymania zgłoszenia.
  - 2.1. Wykonanie przedmiotu umowy zostanie stwierdzone protokołem odbioru końcowego przedmiotu zamówienia przez Przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy oraz doręczenia Zamawiającemu kosztorysu powykonawczego.
  - 2.2. W trakcie odbioru Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu dokumenty gwarancyjne producenta, atesty, świadectwa bezpieczeństwa i higieny, certyfikaty, (jeżeli są wymagane).
  - 2.3. Jeżeli przedmiot umowy przedstawiony do odbioru ma wady Zamawiający, wg własnego uznania:
    - a) może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, jeżeli wady są istotne,
    - b) może dokonać odbioru z jednoczesnym wyznaczeniem terminu usunięcia wad w okresie rękojmi.

#### § 4. Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia będzie wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości .....**zł brutto**  
(słownie złotych: .....)  
w tym netto ..... zł + VAT .....% tj. .... zł.
2. W wynagrodzeniu uwzględnione są wszystkie koszty i wydatki Wykonawcy związane z wykonaniem umowy, w tym m.in. w tym koszty transportu, wniesienia i rozpakowania, montażu urządzeń.
3. Faktura powinna być wystawiona nie wcześniej niż w dniu odbioru przedmiotu zamówienia – po podpisaniu protokołu końcowego odbioru przedmiotu zamówienia przez Przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy oraz przekazaniu Zamawiającemu kosztorysu powykonawczego.
4. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy płatne będzie przelewem z rachunku Zamawiającego na podstawie prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT, na rachunek bankowy Wykonawcy, który będzie wskazany w tej fakturze, w ciągu 30 dni od daty wpływu prawidłowo wystawionej faktury do siedziby Zamawiającego.
5. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawienia faktury VAT.
6. Strony zgodnie ustalają, że od dnia 01.04.2026 r. faktury będą wystawiane, przesyłane i odbierane wyłącznie za pośrednictwem KseF, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7. W przypadku czasowej niedostępności Krajowego Systemu e -Faktur (KSeF) Wykonawca uprawniony jest do wystawienia faktury w trybie offline, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Faktura wystawiona w trybie offline zostanie przekazana do KSeF niezwłocznie po przywróceniu dostępności systemu. Strony zgodnie ustalają, że faktura wystawiona w trybie offline jest skuteczna z chwilą jej doręczenia Zamawiającemu, natomiast termin płatności liczony jest od dnia jej wpływu do Zamawiającego, niezależnie od daty nadania numeru identyfikującego w KSeF.
8. Faktura VAT powinna być wystawiona na:  
**Nabywca: Gmina Stara Błotnica, 26-806 Stara Błotnica**  
**NIP 798-14-58-221**  
**Odbiorca: Urząd Gminy Stara Błotnica, 26-806 Stara Błotnica**  
**NIP 798- 12- 30-854**
9. Za termin zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

10. W przypadku, gdy części zamówienia zostały powierzone Podwykonawcom, przed dokonaniem zapłaty przez Zamawiającego, o której mowa w ust. 1, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu dowody zapłaty na rzecz wszystkich podwykonawców za prace wykonane.
11. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 7, Zamawiający wstrzyma się z wypłatą należnego Wykonawcy wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
12. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymaganego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo. Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane. W takim przypadku wysokość należnego Wykonawcy wynagrodzenia ulega obniżeniu o wartość wypłaconą podwykonawcom.
13. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 9, dotyczy wyłącznie należności powstałych po wyrażeniu zgody przez Zamawiającego na zawarcie umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, dostawy lub usługi.
14. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
15. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
16. Zamawiający jest zobowiązany zapłacić Podwykonawcy należne wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 9, jeżeli Podwykonawca udokumentuje jego zasadność fakturą oraz dokumentami potwierdzającymi należyte wykonanie i odbiór robót, a Wykonawca nie złoży uwag w sposób wystarczający wykazujących niezasadność bezpośredniej zapłaty. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek należnych Podwykonawcy.
17. Zapłata należnego Podwykonawcy wynagrodzenia nastąpi w terminie 30 dni kalendarzowych od dnia zaakceptowania przez Zamawiającego zasadności tej płatności przedstawionej przez Podwykonawcę.

## **§ 5. Obowiązki stron**

### 1. Obowiązki Zamawiającego

- 1) Zamawiający zobowiązuje się do wprowadzenia Wykonawcy na plac,
- 2) Odebranie przedmiotu Umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania,
- 3) Terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace.

### 2. Obowiązki Wykonawcy:

- 1) przejęcie terenu od Zamawiającego;
- 2) zabezpieczenie i oznakowanie terenu;
- 3) zapewnienie dozoru mienia na terenie robót na własny koszt;
- 4) zapewnienie na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji;
- 5) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami;
- 6) dostarczanie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń w tym np. wyników oraz protokołów badań, sprawozdań, certyfikatów i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej Umowy;
- 7) dbanie o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu w należytym stanie i porządku;
- 8) uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy;
- 9) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Zamawiającego w trakcie trwania prac w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia;
- 10) ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości;
- 11) zapewnienie poboru energii elektrycznej i wody we własnym zakresie i na własny koszt;
- 12) zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom, jeżeli Wykonawca dopuszcza Podwykonawców do udziału w realizacji Umowy;
- 13) Wykonawca oświadcza, że w realizacji przedmiotu umowy zobowiązuje się do zatrudnienia na podstawie umów o pracę lub do zawarcia umów cywilnoprawnych (w przedsiębiorstwie własnym lub podwykonawcy) z osobami przeznaczonymi do wykonania przedmiotu niniejszej umowy.

## **§ 6. Podwykonawcy**

1. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest zobowiązany w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. W przypadku umów o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo termin zapłaty należnego wynagrodzenia nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
2. Niezgłoszenie przez Zamawiającego w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni od dnia jej przedłożenia Zamawiającemu uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca Zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni, od dnia jej zawarcia.
4. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni od dnia jej przedłożenia Zamawiającemu, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.

## **§ 7. Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za opóźnienie w zakończeniu wykonania przedmiotu umowy – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia;
  - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
  - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust. 1. Zamawiający zachowuje w tym przypadku prawo do roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji do prac dotychczas wykonanych,

- d) za nieprzedłożenie w wymaganym Umową terminie do zaakceptowania projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w wysokości 500,00 złotych za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt Umowy lub jej zmiany,
  - e) za nieprzedłożenie w wymaganym Umową terminie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii Umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 500,00 złotych za każdą nieprzedłożoną kopię Umowy lub jej zmiany,
  - f) za dopuszczenie do wykonywania robót budowlanych objętych przedmiotem Umowy innego podmiotu niż Wykonawca lub zaakceptowany przez Zamawiającego Podwykonawca skierowany do ich wykonania zgodnie z zasadami określonymi Umową – w wysokości 0,2% ceny ofertowej brutto,
  - g) w wysokości 300 zł za każdy dzień w przypadku opóźnienia w zapłacie wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,
  - h) w wysokości 300 zł z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty.
2. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.
  3. Wykonawca nie może zbywać ani przenosić na rzecz osób trzecich praw i wierzytelności powstałych w związku z realizacją niniejszej umowy bez pisemnej zgody Zamawiającego.
  4. Kary umowne nie mogą przekroczyć 50% wysokości wynagrodzenia za przedmiot umowy.
  5. Kary umowne Zamawiający jest uprawniony do potrącenia z faktury, wystawionej przez Wykonawcę lub zwróci się ze stosownym wezwaniem do zapłaty.
  6. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez wykonawcę zobowiązań umownych nie objętych odszkodowaniem w formie kar umownych wykonawca ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą na zasadach ogólnych określonych w art. 471 KC.

### **§ 9. Gwarancja i rękojmia**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości wykonania przedmiotu umowy na okres **60 miesięcy** licząc od dnia podpisania (bez uwag) protokołu odbioru końcowego.
2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie 14 dni licząc od daty pisemnego (listem lub faksem) powiadomienia przez Zamawiającego.

3. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi za wady przedmiotu umowy na okres 60 miesięcy licząc od daty odbioru końcowego robót.
4. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
5. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni od daty wyznaczonej przez Zamawiającego na ich usunięcie, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.
7. Okres gwarancji ulega wydłużeniu o czas potrzebny na usunięcie wad.

#### **§ 10. Zmiana umowy**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie aneksu podpisanego przez Strony, pod rygorem nieważności.

2. Strony ustalają, że zmiana umowy może nastąpić wyłącznie w sytuacjach:

2.1. zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy, gdy nastąpią:

- a) warunki atmosferyczne, uniemożliwiające prowadzenie robót budowlanych w tym przeprowadzenie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów. Brak możliwości realizacji robót musi być zgłoszony w ciągu 24 godzin od zaistnienia zdarzenia uniemożliwiającego realizację robót i wymaga potwierdzenia przez inspektora nadzoru;
- b) klęski żywiołowe,
- c) inne przyczyny zewnętrzne niezależne od Zamawiającego oraz Wykonawcy, skutkujące niemożliwością prowadzenia działań w celu wykonania umowy.

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych powyżej termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty.

2.2. zmiany organizacji spełniania świadczenia w zakresie:

- a) zmiana zasad dokonywania odbiorów świadczonych usług.

2.3. Płatności:

- a) zmiany terminów płatności wynikające z innych zmian umowy.

2.4. Pozostałe okoliczności powodujące możliwość zmiany umowy:

- a) siła wyższa uniemożliwiająca wykonanie przedmiotu umowy
- b) zmiana obowiązującej stawki VAT,
- c) rezygnacja przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy. W takim przypadku wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy zostanie pomniejszone, przy czym Zamawiający zapłaci za wszystkie spełnione świadczenia oraz udokumentowane koszty, które Wykonawca poniósł w związku z wynikającymi z umowy planowanymi świadczeniami,

### **§ 11. Potencjał Wykonawcy**

Wykonawca oświadcza, że w celu realizacji Umowy zapewni odpowiednie zasoby techniczne oraz personel posiadający zdolności, doświadczenie, wiedzę oraz wymagane uprawnienia, w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu Umowy, zgodnie ze złożoną Ofertą.

### **§ 12. Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy obowiązującego prawa, w szczególności: Kodeksu cywilnego oraz inne przepisy mające związek z przedmiotem umowy.
2. Wszelkie spory mogące wyniknąć z realizacji niniejszej Umowy Strony będą starały się rozwiązać polubownie. W razie niemożności osiągnięcia ugody Strony poddadzą spór pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

**KONTRASYGNATA SKARBNIK**