

RG.7013.9.2025.EK

Umowa – projekt

zawarta w dniu2026 roku w Skórcu pomiędzy

Gminą Skórczec, 08-114 Skórczec, ul. Siedlecka 3, NIP 8212393379, zwaną w dalszej treści umowy „Zamawiająca”, reprezentowaną przez:

..... –**Wójt Gminy**

przy kontrasygnacie – **Skarbnika Gminy**

a zwanym dalej „Wykonawcą”, do której nie stosuje się przepisów ustawy z 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 i Dz. U. z 2025 r. poz. 620 i 794), o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn. „Restauracja drewnianej kapliczki w m. Gołąbek”.
2. Zamawiający zobowiązuje się do udostępnienia terenu robót, odbioru wykonanych prac oraz zapłaty umówionego wynagrodzenia.
3. Przedmiot zamówienia, o którym mowa w ust. 1, obejmuje w szczególności:
 - 1) prace przygotowawcze,
 - 2) impregnację konstrukcji dachu i wykonanie nowego pokrycia dachowego wraz z deskowaniem,
 - 3) remont drewnianych ścian,
 - 4) wymianę i renowację okien,
 - 5) wykonanie opaski wokół kapliczki, wykonanie furtki w ogrodzeniu od strony ulicy,
 - 6) wykonanie posadzki betonowej,
 - 7) wyczyszczenie i uporządkowanie elementów wyposażenia,
 - 8) usunięcia krzaków wokół.
4. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia został zawarty w dokumentacji - programie prac konserwatorskim i przedmiarze, które stanowią załączniki do niniejszej umowy.
5. Do wykonania przedmiotu umowy Wykonawca zapewni we własnym zakresie, na swój koszt i ryzyko wyroby budowlane odpowiadające wymogom zgodnym z projektem prac konserwatorskich, zaakceptowane przez Zamawiającego.

§ 2

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1) wykonania robót będących przedmiotem umowy z należytą starannością, zgodnie ze sztuką budowlaną, ze sztuką konserwatorską, programem prac konserwatorskich, uzgodnieniami dokonanymi w trakcie realizacji z zachowaniem wszystkich wymogów jakościowych, technicznych i bezpieczeństwa określonych w obowiązujących przepisach prawa oraz w odpowiednich normach wykonania,

- 3) zapewnienia nadzoru nad bezpieczeństwem i higieną pracy, przestrzegania przepisów ochrony środowiska i zapewnienia zabezpieczenia przeciwpożarowego,
 - 4) usunięcia wszelkich wad i usterek stwierdzonych w trakcie trwania robót w uzgodnionym przez strony terminie, nie dłuższym jednak niż termin konieczny do ich usunięcia, uzasadniony względami technicznymi i technologicznymi,
 - 5) naprawienia na własny koszt szkód i zniszczeń wyrządzonych Zamawiającemu i osobom trzecim w wyniku prowadzonych robót,
 - 6) dostarczenia niezbędnych atestów i certyfikatów,
 - 7) po zakończeniu i przekazaniu robót – uporządkowania terenu robót,
 - 8) zgłoszenia gotowości odbioru,
 - 9) usuwania wad stwierdzonych w okresie gwarancji,
 - 10) wykonania wszystkich innych prac i czynności niewymienionych powyżej, niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy,
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami prowadzenia robót i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.

§ 3

Oświadczenie Wykonawcy

Wykonawca oświadcza, że:

- 1) ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie naruszenia praw ochronnych, a w szczególności praw z patentów, praw do wzorów użytkowych, praw autorskich, w związku z realizacją przedmiotu umowy oraz za szkody wynikłe w związku z tymi naruszeniami,
- 2) ponosi w pełnej wysokości ryzyko finansowe uszkodzenia lub zniszczenia kapliczki oraz uszkodzenia, zniszczenia lub utraty wszelkich materiałów, urządzeń i wyposażenia znajdujących się na terenie prowadzonych prac restauratorskich oraz wszelkich innych szkód w mieniu znajdującym się na terenie prowadzonych prac restauratorskich oraz bezpośredniego sąsiedztwa terenu prowadzonych prac restauratorskich z tym zastrzeżeniem, że wystąpienie takich szkód nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku terminowego i należytego wykonania przedmiotu umowy a z chwilą przekazania terenu prowadzonych prac restauratorskich Wykonawca ponosi ryzyko ewentualnych, w tym wywołanych ingerencją osób trzecich, opóźnień w wykonaniu robót jak i w usuwaniu stwierdzonych wad i usterek,
- 3) posiada niezbędną wiedzę fachową, kwalifikacje, doświadczenie, możliwości i uprawnienia konieczne dla prawidłowego i terminowego wykonania umowy i będzie w stanie należyście wykonać roboty budowlane w warunkach określonych w umowie.

§ 4

Termin realizacji

1. **Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie do 30.09.2026 r.**
2. Przez wykonanie przedmiotu umowy strony rozumieją zakończenie wszystkich prac konserwatorskich, budowlanych i remontowych w zakresie zgodnym z umową, zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną, właściwymi normami i odpowiednimi przepisami prawa oraz przekazanie Zamawiającemu pisemnej informacji o zrealizowaniu robót.

§ 5

Wynagrodzenie

1. **Za wykonany i odebrany przedmiot umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie całkowite (łącznie z podatkiem VAT), ustalone na podstawie oferty Wykonawcy, w wysokości netto powiększone o należny podatek VAT, tj. w wysokości brutto (słownie złotych: 00/100).**
2. Wynagrodzenie ryczałtowe brutto, o którym mowa w ust. 1, zawiera wszelkie koszty Wykonawcy związane z wykonaniem przedmiotu umowy.
3. Wykonawca oświadcza, iż nie będzie zgłaszał żadnych roszczeń z tytułu niedoszacowania wartości prac będących przedmiotem umowy czy innych błędów Wykonawcy (w tym nieuwzględnienie jakiegokolwiek elementu robót ujętego w zapytaniu ofertowym i ofercie Wykonawcy).
4. W związku z wejściem KSeF, Wykonawca będzie zobowiązany do wykazywania od dnia 01.04.2026 r. w polu „PODMIOT 3” faktury ustrukturyzowanej nazwy i numeru NIP końcowego odbiorcy faktury, tj. Urząd Gminy Skórzec, NIP 8211617859.
5. Faktura wystawiona przez Wykonawcę, będzie zawierać dodatkowo odwołanie do numeru umowy i nazwę zadania oraz zostaną do niej dołączone dokumenty stanowiące podstawę jej wystawienia, wymagane zgodnie z warunkami niniejszej umowy.
6. W przypadku zaistnienia zwłoki w oddaniu przedmiotu zamówienia lub w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, wartość faktury końcowej zostanie pomniejszona o wysokość kar umownych, ustalonych na podstawie zapisów umieszczonych w § 10.
7. Zapłata wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze w **terminie 30 dni** od dnia otrzymania faktury wraz z protokołem końcowego odbioru.
8. Za dzień zapłaty wynagrodzenia uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
9. W przypadku nieuiszczenia wynagrodzenia, określonego w ust. 1, w terminie określonym w ust. 7, Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe za opóźnienie.

§ 6

Przekazanie terenu prowadzonych robót

Zamawiający zobowiązuje się przekazać Wykonawcy protokolarnie teren robót po podpisaniu umowy i odebrać obiekt po zakończeniu robót.

§ 7

Odbiór robót

1. Wykonawca jest zobowiązany zgłosić pisemnie Zamawiającemu wykonanie przedmiotu umowy i gotowość do odbioru końcowego, przedkładając jednocześnie Zamawiającemu wszystkie dokumenty potrzebne do odbioru końcowego umożliwiające ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
2. Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego przedmiotu umowy w terminie do 7 dni od daty zgłoszenia zakończenia robót przez Wykonawcę.
3. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że Wykonawca nie osiągnął gotowości odbioru, poprzez niezakończenie zakresu robót zgłaszanych do odbioru, to Zamawiającemu przysługuje prawo odmowy odbioru, a zgłoszenie gotowości do odbioru uznaje się za nieważne.
4. W przypadku stwierdzenia w czasie odbioru wad w przedmiocie umowy, Zamawiający wzywa Wykonawcę do ich usunięcia, a Wykonawca zobowiązany jest usunąć wady na swój koszt.
5. Jeżeli stwierdzone wady są na tyle istotne, że będą uniemożliwiać użytkowanie przedmiotu

umowy, Zamawiający ma prawo żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi lub odstąpić od umowy bez ponoszenia na rzecz Wykonawcy kar umownych lub innych świadczeń.

6. W przypadku gdy Wykonawca nie usunie wad stwierdzonych w czasie odbioru w wyznaczonym terminie, Zamawiający upoważniony jest do zlecenia wykonania zastępczego usunięcia wad na koszt i ryzyko Wykonawcy.
7. Zamawiający sporządza protokół odbioru końcowego, który podpisują strony umowy bądź osoby upoważnione do dokonania odbioru w ich imieniu na podstawie pełnomocnictwa będącego załącznikiem do protokołu.
8. Koszty usuwania wad ponosi Wykonawca, a okres ich usuwania nie przedłuża umownego terminu zakończenia robót.

§ 8

Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty restauracyjne stanowiące przedmiot umowy na okres 5 lat, licząc od dnia sporządzenia protokołu odbioru końcowego wykonanego przedmiotu umowy, w tym na zastosowane wyroby budowlane.
2. Roszczenia z tytułu gwarancji jakości nie wyłączają odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy.
3. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wszystkie ujawnione wady przedmiotu umowy na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym przez okres 5 lat, zgodny z okresem gwarancji wskazanym w ofercie Wykonawcy, od daty odbioru końcowego robót budowlanych i 3 miesięcy od upływu gwarancji.
4. Przed upływem okresu gwarancji Zamawiający dokonuje z udziałem Wykonawcy przeglądu gwarancyjnego, z którego sporządza protokół podpisywany przez strony umowy bądź osoby upoważnione do dokonania przeglądu w ich imieniu.
5. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadach w terminie 14 dni od dnia ich, ujawnienia a Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad w terminie 14 dni od dnia ich zgłoszenia.
6. W przypadku, gdy Wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym terminie, o którym mowa w ust. 5, Zamawiający upoważniony jest do zlecenia wykonania zastępczego usunięcia wad na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§ 9

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający jest uprawniony odstąpić od umowy, jeżeli:
 - 1) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót w ciągu 14 dni od dnia przekazania terenu robót
 - 2) Wykonawca przerwał realizację robót i nie realizuje ich przez okres 14 dni pomimo pisemnych wezwań Zamawiającego do wznowienia robót,
 - 3) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową, sztuką konserwatorską oraz ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane bądź wykonuje roboty, które posiadają wady,
 - 4) Wykonawca podzleca roboty bez zgody Zamawiającego,
 - 5) zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy albo wszczęte postępowanie naprawcze wobec Wykonawcy, albo likwidacja,
 - 6) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy.

2. Odstąpienie od umowy następuje w formie pisemnej za potwierdzeniem odbioru lub w formie pisma złożonego w siedzibie Wykonawcy za pokwitowaniem, lub w formie elektronicznej z podaniem uzasadnienia, w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach, o których mowa w ust. 1 i jest skuteczne z chwilą otrzymania oświadczenia o odstąpieniu przez Wykonawcę.
3. Zamawiający jest również uprawniony odstąpić od umowy w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa, lub bezpieczeństwu publicznemu w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
4. Odstąpienie od umowy jest skuteczne od dnia jego złożenia.
5. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacyjny prac konserwatorskich i remontowych w toku na dzień odstąpienia od umowy oraz:
 - 1) zabezpieczy przerwane prace w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy,
 - 2) wezwie Zamawiającego do dokonania odbioru wykonanych prac w toku i robót zabezpieczających.
6. W razie odstąpienia od umowy Zamawiający i Wykonawca zobowiązują się do:
 - 1) dokonania odbioru robót w toku na dzień odstąpienia,
 - 2) przejęcia terenu robót pod nadzór Zamawiającego,
7. W razie odstąpienia od umowy Zamawiający zobowiązuje się do uregulowania wynagrodzenia należnego za wykonanie części przedmiotu umowy, na podstawie skontrolowanej i potwierdzonej wartości wykonanych prac oraz wystawionej faktury, pomniejszonego o roszczenia Zamawiającego z tytułu kar umownych.
8. Odstąpienie od umowy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zapłaty kar umownych.

§ 10

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za niewykonanie umowy, przez które strony rozumieją niewykonanie przedmiotu umowy w terminie określonym w § 4 ust. 1 w wysokości 0,5 % wynagrodzenia całkowitego umownego brutto za każdy dzień zwłoki, jeżeli zwłoka trwa nie dłużej niż 7 dni i 0,4% za każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki powyżej 20 dni.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za nienależyte wykonanie przedmiotu umowy, przez które strony rozumieją zwłokę w usunięciu wad w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto za poszczególne zadania, za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad, jeżeli zwłoka trwa nie dłużej niż 20 dni i 0,2% za każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki powyżej 20 dni.
4. Limit kar umownych, jakich Zamawiający może żądać od Wykonawcy z wszystkich tytułów przewidzianych w niniejszej umowie, wynosi 30% ceny oferty.
5. Jeżeli kara umowna z któregośkolwiek tytułu wymienionego w § 10 nie pokrywa poniesionej szkody, to Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych

określonych w Kodeksie cywilnym.

6. Wykonawca, wyraża zgodę na potrącenie kar umownych i innych należności wynikających z niniejszej umowy z wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 umowy.
7. Termin zapłaty kary umownej na wezwanie wynosi 7 dni od dnia skutecznego doręczenia stronie wezwania do zapłaty.
8. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto.

§ 11

Zmiany umowy

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia w treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie aneksu podpisanego przez obie strony albo aneksu w postaci elektronicznej – opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym pod rygorem nieważności.
2. Zmiana istotnych postanowień umowy może nastąpić w przypadku:
 - 1) konieczności wykonania prac restauratorskich lub innych robót w wyniku usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji;
 - 2) wstrzymania wykonywania robót przez Zamawiającego;
 - 3) oznaczenia danych dotyczących Zamawiającego i/lub Wykonawcy;
 - 4) kiedy w umowie znajdują się oczywiste błędy pisarskie lub rachunkowe, a także zapisy, których wykonanie jest niemożliwe ze względu na obowiązujące przepisy prawa –w zakresie, który jest niezbędny dla wyeliminowania tych błędów.
3. W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w ust. 2 pkt 1 i 2, termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności.
4. Warunkiem dokonania istotnej zmiany w trakcie niniejszej umowy będzie protokół konieczności sporządzony przez Wykonawcę i zaakceptowany przez Zamawiającego albo protokół konieczności sporządzony przez Zamawiającego w obecności Wykonawcy z podaniem podstawy faktycznej i prawnej.

§ 12

Roboty zamiennie

1. Zamawiający przewiduje możliwość wystąpienia robót zamiennych, jeżeli wprowadzenie robót zamiennych jest konieczne do prawidłowego wykonania.
2. Szczegółowy zakres robót zamiennych musi zostać udokumentowany.
3. Wprowadzenie robót zamiennych nie może wpłynąć na kwotę wynagrodzenia należnego Wykonawcy, określoną w § 5 ust. 1 umowy.

§ 13

Korespondencja

1. Strony podają adres do korespondencji:
 - 1) Zamawiający: ul. Siedlecka 3, 08-114 Skórzec.
 - 2) Wykonawca:
2. W przypadku zmiany adresu, strona ma obowiązek powiadomić drugą stronę o tej zmianie.
3. O ile umowa nie stanowi inaczej, wszelkie oświadczenia i zawiadomienia dokonywane przez Strony, a wynikające z postanowień umowy lub związane z jej zawarciem, wykonywaniem lub rozwiązaniem, powinny być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej lub formie

elektronicznej. Zawiadomienia i oświadczenia dokonywane w innej formie nie wywołują skutków prawnych ani faktycznych.

4. W przypadku niedopełnienia obowiązku ustalonego w ust. 2, korespondencja wysyłana na adres dotychczasowy zostanie uznana za doręczoną.

§ 14

Rozstrzyganie sporów

Wszystkie spory wynikłe z wykonywania niniejszej umowy, które nie będą mogły być rozstrzygnięte polubownie, będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 15

Sprawy nieuregulowane

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i przepisów wykonawczych wydanych na ich podstawie.

§ 16

Obowiązek informacyjny

1. Zamawiający oświadcza, że jest administratorem w rozumieniu art. 4 pkt 7 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. 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) (dalej „RODO”) danych osobowych wykonawcy jako osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą/danych osobowych pracowników i współpracowników Wykonawcy.
2. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować w imieniu Zamawiającego obowiązek informacyjny wskazany w załączniku do niniejszej Umowy tj. w szczególności przekazać informacje wymagane na podstawie art. 13 i 14 RODO wobec swoich pracowników i współpracowników, do których danych osobowych Zamawiający ma lub może mieć dostęp w związku z wykonaniem umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się przechowywać dowody zawiadomienia i udostępnić je na każde żądanie Zamawiającego - najpóźniej w ciągu 3 dni roboczych od dnia żądania.

§ 17

Pozostałe postanowienia

Umowę sporządzono w trzech egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: