

PPOJEKT UMOWY GKB.7031.1.14.2025.DB

Zawarta w dniu2025r, pomiędzy **Gminą Lidzbark Warmiński, ul. Krasickiego 1, 11-100 Lidzbark Warmiński, NIP: 743-18-62-715, REGON: 510742787**, reprezentowaną przez: **Zastępcę Wójta Gminy Pana Ireneusza Popiel**, przy kontrasygnacie **Skarbnika Gminy Pani Małgorzaty Sobolewskiej**, zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”

a

..... z siedzibą:, wpisanym do rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS, kapitał zakładowy: NIP:, REGON: reprezentowanym przez:, zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”,

lub

Panem/Panią zamieszkałym/-ą w przy ul. numer PESEL:, prowadzącym/-ą działalność gospodarczą pod nazwą: z siedzibą w, przy ul., zarejestrowaną w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej, posiadającym NIP:, REGON:

zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”, zaś wspólnie zwanymi Stronami, o następującej treści

§1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem niniejszej umowy są roboty budowlane polegające na remoncie budynku komunalnego w Sarnowie 2.
2. Przedmiot umowy zostanie wykonany zgodnie z niniejszą umową, ofertą Wykonawcy, obowiązującymi przepisami prawa w każdym zakresie dotyczącym niniejszego przedmiotu umowy.
3. Przedmiot niniejszej umowy nie podlega ustawie z dnia 11 września 2019. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024r., poz. 1320 t.j z dnia 30.08.2024).
4. Zamówienie stanowiące przedmiot umowy jest realizowane na podstawie obowiązującego regulaminu udzielania zamówień publicznych o wartości szacunkowej poniżej kwoty 130.000,00 złotych netto, obowiązującego w Gminie Lidzbark Warmiński, który został wprowadzony do stosowania Zarządzeniem Nr 130/2025, Wójta Gminy Lidzbark Warmiński z dnia 25 kwietnia 2025r., (§ 4 ust. 1 pkt.1 regulaminu).

§2

ZAKRES ZAMÓWIENIA

Zakres zamówienia obejmuje w szczególności:

- przełożenie dachówki na sucho – dojścia do kominów i rynien
- obicie luźnych tynków kominów, gzymsów i elewacji
- uzupełnienie tynków kominów nr 1,2,4 ponad dachem
- przemurowanie komina nr 3 ponad dachem z cegły klinkierowej
- wymianę obróbek blacharskich kominów nr 1,2,3,4;
- wymianę i uszczelnienie wsporników mocowania instalacji odgromowej na dachu
- odnowienie powłok malarskich kominów ponad dachem

- naprawa rynien, (czyszczenie, polutowanie, naprawa uszkodzeń, regulacja spadków)
- montaż wyłazu dachowego
- montaż ław kominiarskich na połaci dachowej
- roboty porządkowe po zakończeniu robót budowlanych

Szczegółowy zakres robót zawiera załącznik nr 5 - przedmiar robót, który stanowi integralną część niniejszej umowy.

Materiały budowlane użyte do realizacji zadania winny posiadać odpowiednie certyfikaty i atesty oraz spełniać wymagania polskich norm i innych przepisów, dopuszczających je do stosowania w budownictwie oraz zapewniać bezawaryjną eksploatację.

§ 3

TERMINY

Termin wykonania: **do dnia 28.11.2025r.**

§ 4

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy a także zgodnie z obowiązującymi normami budowlanymi, technologią i sztuką budowlaną.

§ 5

UPRAWNIENIA ZAMAWIAJĄCEGO

Zamawiający w każdej chwili może żądać od Wykonawcy informacji o zaawansowaniu prac oraz uprawniony jest do kontrolowania prawidłowości wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę, a w szczególności ich jakości, terminowości wykonania oraz przestrzegania wszystkich warunków zawartych w umowie.

§ 6

ZMIANY

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany terminów wykonania zamówienia, ustalonych w umowie w przypadku istotnych powodów niezależnych od Wykonawcy i Zamawiającego.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany wynagrodzenia brutto za wykonanie zamówienia, ustalonego w umowie w przypadkach:
 - 1) zmiany stawki podatku VAT od towarów i usług,
 - 2) gdy Zamawiający zmieni w istotny sposób przedmiot zamówienia,
3. Zmiana umowy jest możliwa w zakresie danych objętych fakturą, w szczególności NIP-u, adresu, nazwy lub nr rachunku Wykonawcy w przypadku ich zmiany,
4. Wszystkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonane wyłącznie w formie pisemnego dwustronnie zaakceptowanego aneksu pod rygorem nieważności.

§ 7

WYNAGRODZENIE I WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawcy przysługuje całkowite wynagrodzenie ustalone na podstawie złożonej oferty na kwotę:
 - a) **zł netto, słownie: złotych netto.**
 - b) **zł brutto słownie: złotych brutto**
przy uwzględnieniu podatku VAT wynoszącym:%
 - c) W ustalonej kwocie wynagrodzenia umownego ujęte zostały wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy.

- d) Rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy odbędzie się na podstawie prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT, wraz z protokołem bezusterkowym odbioru przedmiotu umowy.
- e) Termin płatności faktury Wykonawcy ustala się na 14 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury wraz z protokołem bezusterkowym odbioru końcowego potwierdzającym wykonanie przedmiotu umowy przez Wykonawcę.
- f) Wynagrodzenie będzie płatne na rachunek Wykonawcy wskazany w fakturze.
- g) Wykonawca wystawi fakturę za odebrany przedmiot umowy na Zamawiającego z uwzględnieniem następujących danych:

Gmina Lidzbark Warmiński

ul. Krasickiego 1

11-100 Lidzbark Warmiński

NIP: 743-18-62-715

UMOWA GKB.7031.1.14.2025.DB

§8

OSOBY UPOWAŻNIONE DO KONTAKTÓW

- 1. Osobą upoważnioną ze strony Zamawiającego do szczegółowego określenia wykonania zamówienia jest Pan Dariusz Brzyski.
- 2. Osobą odpowiedzialną za realizację umowy ze strony Wykonawcy jest Pan

§9

OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH ZEBRANYCH PRZEZ ZAMAWIAJĄCEGO W TOKU POSTĘPOWANIA

- 1. Zamawiający oświadcza, że spełnia wymogi określone w rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 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) (Dz. Urz. UE L 119 z 4 maja 2016 r.), dalej: RODO, tym samym dane osobowe podane przez Wykonawcę będą przetwarzane zgodnie z RODO oraz zgodnie z przepisami krajowymi.
- 2. Dane osobowe Wykonawcy będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z przedmiotowym postępowaniem o udzielenie niniejszego zamówienia.
- 3. Odbiorcami przekazanych przez Wykonawcę danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym zostanie udostępniona dokumentacja postępowania w sprawie udzielenia zamówienia.
- 4. Dane osobowe Wykonawcy będą przechowywane przez okres 4 lat, od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy.
- 5. Klauzula informacyjna, o której mowa w art. 13 ust. 1 i 2 RODO stanowi załącznik do niniejszej umowy.

§10

GWARANCJA WYKONAWCY I RĘKOJMIA

- 1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotowego zamówienia oraz gwarancji jakości.
- 2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji w odniesieniu do całego przedmiotu zamówienia **na okres miesięcy.**

3. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się od dnia podpisania bezusterkowego protokołu z odbioru końcowego przedmiotu niniejszej umowy.
4. Wykonawca gwarantuje właściwą konstrukcję, jakość i użyte materiały, właściwe wykonanie przedmiotu zamówienia i zgodności z normami wymaganymi prawem oraz ofertą i specyfikacją techniczną przedmiotu zamówienia.
5. Zamawiający wymaga, aby usunięcie zgłoszonych w trakcie eksploatacji wad i usterek przedmiotu umowy nastąpiło maksymalnie w ciągu 14 dni roboczych od dnia powiadomienia przez Zamawiającego.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie określonym w ust. 5, Zamawiający może zlecić usunięcie ich osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
7. Zamawiający obciąża Wykonawcę kosztami wykonania zastępczego, o którym mowa w ust. 6, a Wykonawca jest zobowiązany zwrócić Zamawiającemu kwotę wykonania zastępczego w ciągu 7 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty pod rygorem naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie.
8. Do napraw gwarancyjnych Wykonawca jest zobowiązany użyć fabrycznie nowych elementów o parametrach nie gorszych od elementów uszkodzonych przed usterką.
9. Z każdej naprawy gwarancyjnej należy sporządzić protokół.
10. Wykonawca oświadcza, że przedmiot zamówienia spełnia wszelkie wymagania prawa polskiego w szczególności w zakresie bezpieczeństwa użytkowania.
11. Strony dopuszczają formę telefoniczną i elektroniczną zgłoszenia wad i usterek:
 - 1) po stronie Zamawiającego: tel. 89-767-32-74 w. 21, d.brzyski@gminalidzbark.com
 - 2) po stronie Wykonawcy: tel., e-mail

11

ODBIÓR PRZEMITU UMOWY

1. Odbiór nastąpi po wykonaniu zamówienia i podpisaniu protokołu odbioru końcowego. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
2. W razie stwierdzenia w czasie odbioru końcowego, że prace wykonane zostały wadliwie lub użyte zostały wadliwe materiały do ich wykonania Zamawiający może pisemnie odmówić odebrania wykonanych prac, a następnie:
 - 1) jeżeli wady mają charakter usuwalny – wyznaczyć odpowiedni termin ich usunięcia,
 - 2) jeżeli wady mają charakter nieusuwalny:
 - a) w przypadku wad nieistotnych - żądać odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy albo
 - b) w przypadku wad istotnych – od Umowy odstąpić.
3. Jako wady nieistotne należy rozumieć takie, które nie obniżają funkcjonalności przedmiotu umowy.
4. Jako wady istotne należy rozumieć takie, które uniemożliwiają w pełni korzystanie z przedmiotu umowy, uniemożliwiają czynienie właściwego użytku z przedmiotu umowy, wyłączają ich normalne wykorzystanie zgodnie z celem umowy albo odbierają im cechy właściwe lub wyraźnie zastrzeżone w umowie, istotnie zmniejszając ich wartość
5. Zamawiający może od Umowy odstąpić, jeżeli Wykonawca nie usunął wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Przed odstąpieniem od umowy Zamawiający zobowiązany jest do wyznaczenia Wykonawcy dodatkowego odpowiedniego terminu

(nie krótszego niż 10 dni) i dopiero bezskuteczny upływ powyższego terminu uprawnia Zamawiającego do odstąpienia od umowy.

6. Zawiadomienie o zamiarze odstąpienia oraz o odstąpieniu od Umowy Zamawiający przesyła Wykonawcy w formie pisemnej.
7. Usunięcie wad zostanie potwierdzone stosownym protokołem Usunięcia Wad, który zastąpi protokół końcowy i będzie podstawą do wystawienia końcowej faktury VAT. Po podpisaniu w/w Protokołu wszelkie kolejne wady będą zgłaszane na zasadzie reklamacji.
8. Podpisany protokół odbioru końcowego bez zastrzeżeń będzie podstawą do wystawienia faktury za wykonanie przedmiotu umowy.

§ 12

KARY UMOWNE

1. W przypadku zwłoki w realizacji zamówienia, przez Wykonawcę, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1a, za każdy dzień zwłoki Wykonawcy.
2. Za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze przedmiotu umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną, w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1a, za każdy dzień zwłoki Wykonawcy, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących wyłącznie po stronie Wykonawcy – w wysokości 10 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust. 1a, niniejszej umowy.
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących wyłącznie po stronie Zamawiającego – w wysokości 10 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust. 1a, niniejszej umowy.
5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1a, niniejszej umowy.
6. W przypadku gdy wysokość kary umownej nie pokrywa powstałej w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania zamówienia szkody, Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia od Wykonawcy naprawienia szkody na zasadach ogólnych.
7. Łączny limit kar umownych ze wszystkich tytułów określonych w tym paragrafie wynosi 20% kwoty brutto wynagrodzenia Wykonawcy, określonego w § 7 ust. 1a, umowy.

§ 13

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy, jeżeli:
 - 1) Wykonawca nie rozpoczął realizacji umowy w terminie 7 dni roboczych od daty jej podpisania.
 - 2) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni roboczych.
 - 3) Wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
 - 4) Nastąpi upadłość lub likwidacja firmy Wykonawcy.
2. Odstąpienie od niniejszej umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności czynności, z podaniem przyczyny odstąpienia.

3. Oświadczenie Zamawiającego o odstąpieniu od umowy ten może złożyć w terminie 10 dni od terminu uzasadniającego powstanie uprawnienia do odstąpienia od umowy.
4. Oświadczenie Wykonawcy o odstąpieniu od umowy ten może złożyć w terminie 10 dni od terminu uzasadniającego powstanie uprawnienia do odstąpienia od umowy.

§ 14

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie spory mogące powstać w związku z niniejszą umową będą rozpatrywane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Integralną częścią umowy są następujące dokumenty:
 - przedmiar robót
 - oferta wykonawcy
4. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 1 egz. dla Wykonawcy i 2 egz. dla Zamawiającego.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY: