

WZÓR UMOWY

na wykonanie robót budowlanych

w ramach operacji „Modernizacja i wyposażenie świetlicy wiejskiej w Majdanie Abramowskim”

Umowa nr/2026

zawarta w dniu 2026 r. w Goraju pomiędzy:

Gminą Goraj, ul. Bednarska 1, 23-450 Goraj, NIP 9182085158, REGON 950369209, reprezentowaną przez Burmistrza Goraja – Antoniego Łukasika, przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy, zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

z siedzibą / adresem:

NIP:, REGON/KRS/CEIDG:

.....
reprezentowanym przez:

.....,
zwanym dalej „Wykonawcą”,

łącznie zwanymi dalej „Stronami”.

INFORMACJA O FINANSOWANIU

Umowa jest zawierana w związku z realizacją operacji planowanej do współfinansowania ze środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich (EFRROW) w ramach Planu Strategicznego dla Wspólnej Polityki Rolnej na lata 2023–2027, Interwencja I.13.1 LEADER / Rozwój Lokalny Kierowany przez Społeczność – komponent Wdrażanie LSR, z wyłączeniem projektów grantowych, Lokalna Grupa Działania „SILNE BŁĘGORAJSKIE”, przedsięwzięcie P.2.2 „Zapewnienie atrakcyjnych przestrzeni spędzania czasu wolnego”, zakres wsparcia: „Poprawa dostępu do małej infrastruktury publicznej”.

§ 1. Przedmiot umowy

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane w budynku świetlicy wiejskiej w Majdanie Abramowskim w ramach operacji pn. „Modernizacja i wyposażenie świetlicy wiejskiej w Majdanie Abramowskim”.
2. Zakres przedmiotu umowy obejmuje w szczególności roboty ogólnobudowlane, elektryczne i sanitarne związane z modernizacją sali głównej świetlicy oraz dostosowaniem toalety do potrzeb osób z niepełnosprawnościami.
3. Miejsce realizacji: świetlica wiejska w Majdanie Abramowskim, Majdan Abramowski 22, 23-450 Goraj, działka ewidencyjna nr 267, obręb Majdan Abramowski (0011).
4. Szczegółowy zakres rzeczowy, ilościowy i techniczny robót określają dokumenty stanowiące integralną część umowy, w szczególności:
 - 1) zapytanie ofertowe z dnia 13 sierpnia 2026 r.;
 - 2) przedmiary robót: branża budowlana, elektryczna i sanitarna;
 - 3) rysunki techniczne;
 - 4) oferta Wykonawcy wraz z kosztorysem ofertowym.
5. W razie rozbieżności pomiędzy dokumentami pierwszeństwo mają postanowienia niniejszej umowy, następnie zapytania ofertowego i dokumentacji technicznej, a w dalszej kolejności oferta Wykonawcy i kosztorys ofertowy, z zastrzeżeniem że nie może to prowadzić do ograniczenia zakresu zaoferowanego przez Wykonawcę.
6. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją, warunkami realizacji i miejscem wykonywania robót w zakresie umożliwiającym prawidłową kalkulację ceny oraz nie zgłasza zastrzeżeń uniemożliwiających wykonanie przedmiotu umowy.

7. Wykonawca wykona przedmiot umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami, właściwymi normami, dokumentacją oraz uzgodnieniami Zamawiającego dokonywanymi w granicach umowy.

§ 2. Termin realizacji

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać cały przedmiot umowy w terminie do dnia 30 listopada 2026 r.
2. Za wykonanie przedmiotu umowy uznaje się zakończenie pełnego zakresu robót, uporządkowanie terenu, przekazanie wymaganej dokumentacji odbiorowej oraz pisemne zgłoszenie Zamawiającemu gotowości do odbioru końcowego.
3. Przekazanie terenu robót nastąpi protokolarnie w terminie uzgodnionym przez Strony, nie później niż w ciągu 7 dni od dnia zawarcia umowy, chyba że Strony pisemnie uzgodnią inny termin.

§ 3. Wynagrodzenie

1. Za należyte i kompletne wykonanie przedmiotu umowy Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:
netto: zł,
VAT: zł,
brutto: zł (słownie:
.....).
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 odpowiada cenie wskazanej w ofercie Wykonawcy i obejmuje wszystkie koszty niezbędne do prawidłowego, kompletnego i terminowego wykonania przedmiotu umowy, w tym w szczególności koszty robocizny, materiałów, sprzętu, transportu, zabezpieczenia i uporządkowania terenu robót, prób, badań, odbiorów, dokumentacji powykonawczej, opłat, podatków oraz innych świadczeń koniecznych do realizacji umowy.
3. Kosztorys ofertowy stanowi dokument pomocniczy służący potwierdzeniu sposobu kalkulacji ceny i zakresu oferty. Podstawą rozliczenia jest ryczałtowa cena całkowita określona w ust. 1.
4. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia z powodu nieuwzględnienia w kalkulacji kosztów czynności lub robót koniecznych do wykonania przedmiotu umowy, jeżeli ich konieczność wynikała z dokumentacji przekazanej przed złożeniem oferty lub z zasad wiedzy technicznej.

§ 4. Płatność

1. Rozliczenie nastąpi jednorazowo po wykonaniu całego przedmiotu umowy i podpisaniu protokołu odbioru końcowego.
2. Podstawą wystawienia faktury jest podpisany przez Strony protokół odbioru końcowego, z zastrzeżeniem postanowień dotyczących wad stwierdzonych przy odbiorze.
3. Termin płatności wynosi 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury wraz z wymaganymi dokumentami odbiorowymi.
4. Fakturę należy wystawić na: Nabywca – Gmina Goraj, ul. Bednarska 1, 23-450 Goraj, NIP 9182085158; Odbiorca – Urząd Miejski w Goraju, ul. Bednarska 1, 23-450 Goraj.
5. Zapłata nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
6. Jeżeli przepisy prawa wymagają zastosowania mechanizmu podzielonej płatności, płatność zostanie dokonana z zastosowaniem tego mechanizmu.

§ 5. Obowiązki Wykonawcy

1. Do podstawowych obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
 - 1) przejęcie i właściwe zabezpieczenie terenu robót;
 - 2) organizacja robót w sposób zapewniający bezpieczeństwo osób i mienia oraz przestrzeganie przepisów BHP i ppoż.;

- 3) wykonanie robót przy użyciu materiałów i wyrobów dopuszczonych do stosowania w budownictwie, posiadających wymagane prawem dokumenty jakościowe i deklaracje;
 - 4) zapewnienie osób posiadających wymagane prawem kwalifikacje i uprawnienia, jeżeli są wymagane dla danego rodzaju robót;
 - 5) bieżące utrzymywanie porządku, usuwanie odpadów i zabezpieczenie istniejącego wyposażenia oraz elementów budynku;
 - 6) zgłaszanie Zamawiającemu robót zanikających lub ulegających zakryciu z wyprzedzeniem umożliwiającym ich sprawdzenie;
 - 7) naprawienie na własny koszt szkód powstałych z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;
 - 8) wykonanie wymaganych prób, pomiarów i sprawdzeń oraz przekazanie ich wyników Zamawiającemu;
 - 9) przekazanie przy odbiorze dokumentów dotyczących zastosowanych materiałów, urządzeń i wykonanych robót, wymaganych przepisami lub dokumentacją;
 - 10) współpraca z Zamawiającym oraz podmiotami uprawnionymi do kontroli realizacji operacji finansowanej ze środków PS WPR 2023–2027, w zakresie dotyczącym przedmiotu umowy, w tym udostępnianie na żądanie dokumentów i wyjaśnień związanych z realizacją robót.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działania i zaniechania osób, którymi posługuje się przy realizacji umowy, jak za działania i zaniechania własne.

§ 6. Obowiązki Zamawiającego

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
- 1) protokolarne przekazanie terenu robót;
 - 2) przekazanie Wykonawcy dokumentacji niezbędnej do realizacji robót;
 - 3) zapewnienie bieżącego kontaktu w sprawach związanych z realizacją umowy;
 - 4) dokonanie odbioru prawidłowo wykonanych robót;
 - 5) zapłata wynagrodzenia na zasadach określonych w umowie.

§ 7. Podwykonawcy

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części robót podwykonawcom, ponosząc wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za ich działania i zaniechania.
2. Wykonawca zobowiązany jest poinformować Zamawiającego przed rozpoczęciem robót przez podwykonawcę o zakresie powierzonych mu prac oraz jego danych identyfikacyjnych.
3. Powierzenie części robót podwykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z żadnego obowiązku ani odpowiedzialności wynikającej z umowy.
4. W przypadku umów o podwykonawstwo dotyczących robót budowlanych Strony stosują właściwe przepisy Kodeksu cywilnego, w szczególności dotyczące odpowiedzialności inwestora za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy.

§ 8. Odbiór robót

1. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu pisemnie gotowość do odbioru końcowego po wykonaniu całego zakresu umowy.
2. Zamawiający przystąpi do czynności odbiorowych w terminie do 7 dni roboczych od dnia skutecznego zgłoszenia gotowości do odbioru.
3. Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół.
4. Jeżeli podczas odbioru zostaną stwierdzone wady lub usterki nadające się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia albo, jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, dokonać odbioru z zastrzeżeniem obowiązku usunięcia wad w wyznaczonym terminie.

5. W przypadku wad nienadających się do usunięcia Zamawiający może odpowiednio obniżyć wynagrodzenie, jeżeli przedmiot umowy może być użytkowany zgodnie z przeznaczeniem, albo żądać ponownego wykonania wadliwej części robót, a w przypadku wady istotnej uniemożliwiającej osiągnięcie celu umowy – skorzystać z uprawnień przewidzianych przepisami prawa i umową.
6. Usunięcie wad lub usterek zostanie potwierdzone protokołarnie.

§ 9. Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu 60 miesięcy gwarancji jakości na wykonane roboty oraz zastosowane materiały, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
2. Niezależnie od gwarancji Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi za wady na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
3. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się przystąpić do usuwania zgłoszonych wad lub usterek niezwłocznie, nie później niż w ciągu 3 dni roboczych od zgłoszenia, oraz usunąć je w terminie 7 dni kalendarzowych, chyba że ze względu na charakter wady Strony uzgodnią na piśmie inny termin.
4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wady lub usterki w wyznaczonym terminie, Zamawiający może, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy, zlecić jej usunięcie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez utraty uprawnień z gwarancji i rękojmi.

§ 10. Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - 1) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 1 – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia;
 - 2) za opóźnienie w usunięciu wad lub usterek w wyznaczonym terminie – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia;
 - 3) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1.
2. Łączna wysokość kar umownych naliczonych na podstawie niniejszej umowy nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1.
3. Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeżeli wysokość poniesionej szkody przewyższa wysokość naliczonych kar umownych.
4. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia wymagalnych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy, po uprzednim poinformowaniu Wykonawcy o podstawie i wysokości naliczonej kary, z uwzględnieniem przepisów bezwzględnie obowiązujących.

§ 11. Odstąpienie od umowy

1. Niezależnie od uprawnień wynikających z przepisów Kodeksu cywilnego Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli Wykonawca:
 - 1) nie rozpoczął realizacji robót bez uzasadnionej przyczyny albo przerwał je i pomimo pisemnego wezwania nie podjął lub nie wznowił robót w wyznaczonym terminie;
 - 2) wykonuje roboty w sposób sprzeczny z umową, dokumentacją, przepisami lub zasadami wiedzy technicznej i nie zmienia sposobu wykonania pomimo pisemnego wezwania;
 - 3) pozostaje w takim opóźnieniu, że z okoliczności wynika, iż nie jest prawdopodobne ukończenie przedmiotu umowy w terminie;
 - 4) powierzył wykonanie zasadniczej części przedmiotu umowy osobie trzeciej w sposób zagrażający prawidłowej realizacji zamówienia, mimo wezwania Zamawiającego do usunięcia nieprawidłowości.
2. Oświadczenie o odstąpieniu wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.

3. W przypadku odstąpienia Wykonawca zabezpieczy wykonane roboty, sporządzi przy udziale Zamawiającego inwentaryzację robót w toku oraz przekaże teren robót w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
4. Zamawiający zapłaci za prawidłowo wykonane i odebrane roboty wykonane do dnia odstąpienia, w zakresie w jakim przedstawiają dla Zamawiającego wartość użytkową i mogą zostać wykorzystane do realizacji inwestycji.

§ 12. Oświadczenia dotyczące sankcji

1. Wykonawca oświadcza, że na dzień zawarcia umowy nie zachodzą wobec niego przesłanki wykluczenia określone w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.
2. Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie poinformować Zamawiającego o każdej zmianie okoliczności, o których mowa w ust. 1, powstałej w okresie obowiązywania umowy.
3. Jeżeli w okresie realizacji umowy wystąpi przesłanka prawna uniemożliwiająca dalsze wykonywanie umowy przez Wykonawcę w związku z przepisami sankcyjnymi, Zamawiający podejmie działania wymagane przez obowiązujące przepisy prawa.

§ 13. Zmiany umowy

1. Zmiana umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obie Strony, chyba że przepis prawa wymaga formy surowszej.
2. Strony dopuszczają zmianę umowy w szczególności w przypadku:
 - 1) wystąpienia okoliczności niezależnych od Stron, których nie można było rozsądnie przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a które mają wpływ na termin lub sposób realizacji robót;
 - 2) opóźnień w przekazaniu terenu robót lub dokumentacji z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego;
 - 3) konieczności wprowadzenia zmian dokumentacji lub rozwiązań technicznych uzasadnionych prawidłową realizacją inwestycji lub interesem Zamawiającego;
 - 4) wystąpienia niezainwentaryzowanych instalacji, nieprzewidywalnych warunków technicznych lub innych przeszkód ujawnionych w toku robót;
 - 5) konieczności wykonania robót zamiennych lub zaniechania części robót, jeżeli nie prowadzi to do obejścia zasad uczciwej konkurencji i jest uzasadnione prawidłową realizacją inwestycji;
 - 6) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonanie robót zgodnie z technologią, o ile ich wpływ zostanie odpowiednio udokumentowany;
 - 7) zmiany obowiązujących przepisów prawa mających bezpośredni wpływ na realizację umowy;
 - 8) zmiany ustawowej stawki podatku VAT – w zakresie wynikającym z tej zmiany.
3. Zmiana terminu może nastąpić wyłącznie o okres odpowiadający rzeczywistemu wpływowi danej okoliczności na możliwość wykonania robót.
4. Zmiana umowy nie może prowadzić do nieuzasadnionego zwiększenia zakresu świadczenia lub wynagrodzenia ani naruszać zasad przejrzystości, równego traktowania wykonawców i uczciwej konkurencji.

§ 14. Kontrola i dokumentacja projektu

1. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że przedmiot umowy jest związany z operacją planowaną do współfinansowania ze środków EFRROW w ramach PS WPR 2023–2027.
2. Wykonawca zobowiązuje się, w zakresie dotyczącym wykonanych robót, do współdziałania z Zamawiającym przy czynnościach kontrolnych, audytowych i sprawdzających prowadzonych przez uprawnione instytucje oraz do udzielania wyjaśnień i przedstawiania dokumentów pozostających w jego posiadaniu, związanych z realizacją umowy.
3. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca przekaże dokumenty niezbędne do rozliczenia operacji, w szczególności protokoły, wyniki badań i pomiarów, deklaracje właściwości użytkowych, certyfikaty, karty

techniczne i inne dokumenty dotyczące robót oraz zastosowanych materiałów, jeżeli są wymagane dla danego zakresu.

§ 15. Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy właściwe dla przedmiotu umowy.
2. Spory wynikłe na tle realizacji umowy Strony będą w pierwszej kolejności starały się rozwiązać polubownie. W razie braku porozumienia spór rozstrzygnie sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. Integralną część umowy stanowią dokumenty wskazane w § 1 ust. 4.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

.....

.....