

## Umowa nr .../2025

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy na podstawie art. 2 ust.1 pkt 1 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych z dnia 11 września 2019 roku((tj. Dz. U. z 2024r. Poz.1320 – tekst jednolity z późn. zmianami)

w dniu .....2025 r. pomiędzy **Wadowicką Biblioteką Publiczną z siedzibę w Wadowicach, ulica Legionów 1, 34-100 Wadowice, NIP 551-10-33-090**, reprezentowaną przez : Bożenę Płonkę – dyrektora WBP zwaną w dalszym tekście „Zamawiającym”,

a

..... reprezentowaną przez:.....

zwaną w dalszym tekście „Wykonawcą”,

zawarta została umowa o następującej treści:

### § 1 Przedmiot umowy

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do realizacji zadanie pn.: „**Remont dachu na budynku Wadowickiej Biblioteki Publicznej**”.

2. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia określony jest w ofercie Wykonawcy stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

3. Przedmiot zamówienia zostanie wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności: z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. 2025 poz. 418) - Prawo budowlane, zwaną dalej „Prawo budowlane” wraz z przepisami wykonawczymi, ustawą z dnia 24 sierpnia 1991 roku o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. 2025 poz. 188 z póź. zm.), rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 roku w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 2003 nr 47 poz. 401),

### § 2 Warunki wykonania umowy

1. Wykonawca zapewni w trakcie wykonywania umowy: środki, maszyny i urządzenia oraz wykwalifikowany i uprawniony personel - niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy zrealizuje samodzielnie, bez udziału podwykonawców.
3. Zatrudnienie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy bez uzyskania zgody Zamawiającego stanowi podstawę odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.
4. Wykonawca odpowiada za wszelkie czynności zmierzające do realizacji przedmiotu umowy. Czynności te Wykonawca będzie realizował tak, by nie zakłócić lub naruszyć praw Zamawiającego i osób trzecich.
5. Od daty protokolarnego przekazania terenu, aż do chwili protokolarnego odbioru Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność na zasadach ogólnych za wszelkie szkody związane z wykonywaniem przedmiotu umowy.
6. Przedmiot umowy wykonany zostanie z materiałów i urządzeń Wykonawcy. Wszystkie zastosowane przy wykonaniu robót materiały muszą być nowe i spełniać wymóg dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7. Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego przedstawi dokumenty potwierdzające dopuszczenie materiałów do obrotu i stosowania w budownictwie oraz faktury zakupu materiałów zastosowanych przy realizacji przedmiotu umowy.
8. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania, na żądanie Zamawiającego, jakości wbudowywanych materiałów i wykonywanych robót, a także do sprawdzenia ilości zużytych materiałów.

9. Wszystkie zastosowane materiały i urządzenia muszą spełniać w szczególności następujące wymagania:
- Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych.
  - Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane.
  - Ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 o ochronie przeciwpożarowej.
  - Do wykonania robót budowlanych mogą być stosowane wyroby nowe producentów krajowych i zagranicznych. Wszystkie użyte materiały muszą posiadać odpowiednie aprobaty techniczne, certyfikaty i świadectwa dopuszczenia.

### § 3 Terminy wykonania

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia określony w § 1 umowy w terminie **do 15 października 2025r.**

### § 4 Obowiązki stron

- Do obowiązków Stron należy:
  - Do obowiązków Zamawiającego należy:
    - Przekazanie miejsca robót,
    - Zapłata za wykonane i odebrane protokołem roboty zgodnie z postanowieniami w § 5
    - Przeprowadzenie odbioru końcowego robót.
    - Przeprowadzenie przeglądu gwarancyjnego prac przed upływem okresu rękojmi.
  - Do obowiązków Wykonawcy i na jego koszt należy:
    - Wykonanie robót zgodnie z opisem w zapytaniu ofertowym,
    - Realizacja zaleceń Inwestora,
    - Uzgodnienie z Inwestorem terminów i technologii robót,
    - W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź majątku Zamawiającego – naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego.

### § 5 Wynagrodzenie i sposoby płatności

- Całkowity koszt wykonania przedmiotu umowy określonego w § 1 niniejszej umowy, Strony ustalają na kwotę netto w wysokości ..... (słownie ) + podatek VAT w wysokości 23% w kwocie ..... co daje kwotę brutto w wysokości ..... (słownie.....).
- Wynagrodzenie określone w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym za całkowity czas realizacji umowy, niepodlegającym zmianom i stanowi maksymalne wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy, za wyjątkiem przesłanek określonych w § 10 umowy (zmiany umowy).
- Podstawą wystawienia faktury jest bezusterkowy protokół odbioru robót, potwierdzony przez Zamawiającego.
- Wykonawca potwierdza, iż wynagrodzenie wskazane w ust. 1 obejmuje wszystkie elementy niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, uwzględniając wnikliwą i całościową znajomość przedmiotu zamówienia .
- Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1.
- Wynagrodzenie Zamawiającego zostanie wypłacone w terminie do 14 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego.
- Należność z tytułu faktury będzie płatna przez Zamawiającego przelewem na konto Wykonawcy, wskazane na fakturze.
- Zamawiający oświadcza, że jest upoważniony do otrzymywania faktur VAT.
- Wykonawca jest/ nie jest płatnikiem podatku VAT i posiada nr **NIP** .....

## § 6 Odbiór robót

1. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru robót w formie pisemnej.
2. Odbiór robót, dokonany zostanie komisyjnie z udziałem przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego.
3. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy w ciągu 3 dni od daty zawiadomienia go o zakończeniu przedmiotu umowy i osiągnięcia gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
4. Zamawiający ma prawo wstrzymać czynności odbioru robót, jeżeli Wykonawca nie wykonał przedmiotu umowy w całości.

## § 7 Wady stwierdzone w toku odbioru

1. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad i żądać ich usunięcia wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin.
2. Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to;
  - a) jeżeli umożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie, do odpowiednio utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
  - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem. Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
3. W przypadku nie usunięcia wad w wyznaczonym terminie Zamawiający może dokonać ich usunięcia w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt.

## § 8 Gwarancja i rękojmia za wady

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy na: **okres 60 miesięcy**.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze, lecz z przyczyn technicznych tkwiących w przedmiocie umowy w chwili odbioru. Uprawnienia z tytułu rękojmi wygasają wraz z upływem terminu gwarancji.
3. Bieg terminu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się licząc od dnia odbioru końcowego przedmiotu umowy lub potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym przedmiotu umowy, a dla wymienianych materiałów z dniem ich wymiany.
4. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi także po terminach określonych w ust. 1, jeżeli reklamował wadę przed upływem tych terminów.
5. Czas reakcji na zgłoszenie o powstałej wadzie, wynosi nie dłużej niż jeden dzień roboczy. Jest to czas od wysłania zgłoszenia faxem, e-mailem lub zgłoszenia telefonicznego do przyjazdu na miejsce przedstawiciela Wykonawcy posiadającego kwalifikacje i uprawnienia do wykonywania naprawy.
6. Wykonawca oświadcza, że dokona naprawy w terminie do 7 dni.
7. Za zgodą Zamawiającego termin naprawy w uzasadnionych przypadkach może ulec wydłużeniu w zależności od rodzaju wady i możliwości technologicznych jej usunięcia.
8. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru robót zakwestionowanych uprzednio jako wadliwych.
9. W przypadku wystąpienia wad zagrażających bezpieczeństwu ludzi lub mienia, Wykonawca w trybie natychmiastowym zabezpieczy miejsce wystąpienia wady i w terminie nie dłuższym niż 24 godziny od powiadomienia (telefonicznie i potwierdzone faxem lub e-mailem) przystąpi do usuwania wady.
10. Jeżeli po wezwaniu przez Zamawiającego Wykonawca nie usunie w terminie zgłoszonych wad, Zamawiającemu służy prawo zlecenia usunięcia wad osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.
11. Zamawiający nie ma obowiązku poinformowania Wykonawcy o zamiarze zlecenia usunięcia wad osobie trzeciej.

12. W przypadku nieusunięcia wad w terminach określonych wyżej, wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne zgodnie z § 9.
13. Wykonawca zwróci koszty naprawy zrealizowanej przez Zamawiającego poprzez zlecenie innemu Wykonawcy, w przypadku, gdy po dwukrotnym wezwaniu do usunięcia wady w wyznaczonym terminie, Wykonawca jej nie usunie. Zamawiający nie będzie uzgadniał z Wykonawcą kosztów takiej naprawy. Wykonawca zobowiązany jest do ich pokrycia w ciągu 14 dni od daty otrzymania dowodu zapłaty od Zamawiającego.
14. Wykonawca oświadcza, że ponosi odpowiedzialność za szkody Zamawiającego i osób trzecich spowodowane istnieniem wad ukrytych materiałów i wykonywanych robót, a także za szkody powstałe przy usuwaniu tych wad.

## **§ 9 Kary umowne**

1. Strony postanawiają ustanowić kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną :
  - 2.1. Za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości 1% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 5 ust.1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki,
  - 2.2. Za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, odbiorze pogwarancyjnym lub odbiorze w określonej rękojmi - w wysokości 1% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 5 ust.1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki,
  - 2.3. Z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 20% wynagrodzenia netto, o którym mowa w §5 ust.1 niniejszej umowy,
  - 2.4. Jeżeli roboty objęte przedmiotem niniejszej umowy będzie wykonywał podmiot inny niż Wykonawca – w wysokości 20% wynagrodzenia netto, o którym mowa § 5 ust. 1 niniejszej umowy.
  - 2.5 Za każde stwierdzone przez Zamawiającego niewywiązywanie się Wykonawcy z postanowień zapisów niniejszej umowy w wysokości 500,00 zł.
3. Zapłata kary przez Wykonawcę lub odliczenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub innych zobowiązań wynikających z umowy.
4. Zamawiający ma prawo kumulować kary umowne wymienione w ust. 1 niniejszego paragrafu .
5. Łączna wysokość kar umownych, które Zamawiający może naliczyć wobec Wykonawcy nie może przekroczyć 20% łącznego wynagrodzenia netto wskazanego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia na zasadach ogólnych - określonych w Kodeksie cywilnym - zapłaty odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, jeśli nie pokryją one poniesionej przez Zamawiającego szkody.
7. Strony uzgadniają, iż Zamawiający uprawniony jest do potrącania należności z tytułu kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

## **§ 10 Zmiany umowy**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy, wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień umowy za zgodą obu stron wyrażoną w formie pisemnej.
3. Zmiany warunków umowy mogą być dokonane w następującym przypadku:
  - 3.1 zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) wynagrodzenie ulegnie zmianie stosownie do zmiany stawki podatku bez zmiany wynagrodzenia netto.
4. Zmiany dotyczącej terminu realizacji przedmiotu zamówienia w przypadku:

- 4.1. wystąpienia siły wyższej, tj. wystąpienia zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć przed zawarciem umowy oraz którego Strony nie mogły uniknąć, ani któremu nie mogły zapobiec przy zachowaniu należytej staranności. Za siłę wyższą warunkującą zmianę umowy uważać się będzie w szczególności: powódź, pożar i inne klęski żywiołowe, zamieszki, strajki, ataki terrorystyczne,
  - 4.2. zawieszenia lub wstrzymania przez Zamawiającego wykonania prac z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy,
  - 4.3. wydłużenia terminów dostaw materiałów, niewynikającego z okoliczności zależnych od wykonawców ponad 14 dni w stosunku do zobowiązań dostawców materiałów – o okres wydłużenia terminów dostaw materiałów,
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Kodeksu Postępowania Cywilnego.

### **§ 11 Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w przypadku, gdy Wykonawca:
  - 1.1 nie rozpoczął wykonywania robót wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonywanie z przyczyn zależnych od Wykonawcy na okres dłuższy niż 10 dni,
  - 1.2 nie będzie wywiązywał się z obowiązków wynikających z niniejszej umowy, mimo pisemnego wezwania skierowanego do niego przez Zamawiającego.
  - 1.3 wykonuje swe obowiązki w sposób niezgodny z niniejszą umową, pomimo wezwania go na piśmie do zaprzestania naruszeń.
2. Umowa może ulec rozwiązaniu w trybie natychmiastowym, gdy Wykonawca nie wywiązuje się z zapisów niniejszej umowy – wówczas wynagrodzenie Wykonawcy nie przysługuje,
3. Odstąpienie od umowy bądź jej wypowiedzenie powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

### **§ 12 Gospodarka odpadami**

1. Zamawiający wymaga, aby odpady powstałe w wyniku realizacji robót były przetransportowane i zmagazynowane w miejscu unieszkodliwienia odpadów. Koszt ich transportu i zmagazynowania/utylizacji ponosi Wykonawca w ramach wynagrodzenia ryczałtowego. Wykonawca jest zobowiązany do udokumentowania Zamawiającemu wykonania powyżej opisanych czynności, na żądanie Zamawiającego, w terminie przez niego określonym.
2. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (tekst jedn.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jedn.: Dz.U. z 2024r. Poz. 399).

### **§ 13 Postanowienia końcowe**

1. Ewentualne spory wynikłe na tle niniejszej umowy rozstrzygać będzie właściwy dla siedziby Zamawiającego Sąd Powszechny.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednie przepisy prawa polskiego, a w szczególności:
  - 2.1 Kodeksu Cywilnego,
  - 2.2 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane
3. Umowa niniejsza została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Zamawiający, a jeden otrzymuje Wykonawca.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

**KONTRASYGNATA GŁÓWNEGO KSIĘGOWEGO**



