

Umowa nr 272.2.44.2026

zawarta w dniu 2026 r., w Końskowoli, pomiędzy:
Gminą Końskowola, ul. Pożowska 3a, 24-130 Końskowola, NIP 7162671389,
reprezentowaną przez Burmistrza Końskowoli – Mariusza Majkutewicza,
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Joanny Przednowek,
zwaną dalej „**Zamawiającym**”,
a
....., zwanym/-ą w dalszej części „**Wykonawcą**”,
zwanymi dalej łącznie „**Stronami**” lub każda osobno „**Stroną**”,
o następującej treści:

Mając na uwadze art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2026 r., poz. 793) oraz wynik przeprowadzonego na podstawie wewnętrznego regulaminu udzielania zamówień o wartości nie przekraczającej kwoty 170 000 złotych postępowania znak sprawy IiR.271.2.40.2026, została zawarta umowa następującej treści:

§ 1.

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do realizacji zadanie pn. „**Utwardzenie wjazdu do budynku komunalnego w m. Skowieszyn**”.
2. Zakres prac budowlanych obejmuje budowę utwardzenia wjazdu do budynku komunalnego w m. Skowieszyn, zgodnie z dokumentacją określoną w ust. 4.
3. Zakres prac oraz odpowiedzialność Wykonawcy w zakresie objętym proponowaną ceną ofertową obejmuje także m.in.:
 - 1) oznakowanie i zabezpieczenie wykonywanych robót, zapewnienie bezpieczeństwa na terenie robót,
 - 2) naprawy wszelkich uszkodzeń powstałych podczas wykonywania robót,
 - 3) gromadzenie, transportowanie, zagospodarowanie i przekazanie do utylizacji odpadów zgodnie z przepisami prawa, w tym z ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz.U. z 2023 r. poz.1587 ze zm.). Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu wskazanej w tym punkcie ustawy i zagospodaruje na swoją odpowiedzialność i swój koszt odpady powstałe podczas realizacji zadania.
 - 4) ewentualne inne nie wymienione wyżej prace, konieczne do wykonania ze względu na sztukę budowlaną,
 - 5) po zakończeniu robót - uporządkowanie terenu.
4. Szczegółowy zakres oraz sposób wykonania robót budowlanych, o których mowa w ust. 2 określają następujące dokumenty stanowiące integralną część umowy:
 - 1) dokumentacja projektowa – zdjęcia i przedmiar robót (dokument pomocniczy),
 - 2) złożona w postępowaniu oferta Wykonawcy.
5. Wynagrodzenie Wykonawcy ma charakter ryczałtu, który stanowi ekwiwalent świadczenia Wykonawcy opisanego w dokumentacji projektowej.
6. Przedmiar robót ma charakter pomocniczy, co oznacza, że w przypadku, gdy dany rodzaj robót lub ich obmiar lub ich zakres jest niezbędny ze względu na sztukę budowlaną – Wykonawca zobowiązuje się wykonać wskazany tam rodzaj robót lub ich obmiar lub ich zakres w ramach

wynagrodzenia ryczałtowego, nawet jeżeli dany rodzaj robót lub ich obmiar lub ich zakres nie został ujęty w przedmiarze robót.

7. Wszystkie wykonane roboty i dostarczone materiały będą zgodne z dokumentacją projektową. W przypadku, gdy materiały lub roboty nie będą w pełni zgodne z dokumentacją projektową i wpłynie to na niezadowalającą jakość robót budowlanych, to takie materiały zostaną zastąpione innymi, a elementy wykonane będą rozebrane i wykonane ponownie na koszt Wykonawcy.
8. Przedmiot umowy należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową oraz obowiązującymi przepisami prawa, sztuką budowlaną, wiedzą techniczną, zawartą z Zamawiającym umową, uzgodnieniami z Zamawiającym dokonanymi w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
9. Wykonawca winien natychmiast powiadomić Zamawiającego i inspektora nadzoru o wykryciu błędów w dokumentacji projektowej.
10. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową.

§ 2.

1. Przekazanie placu budowy nastąpi w terminie do 7 dni od daty zawarcia umowy, co zostanie potwierdzone protokołem przekazania placu budowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa (w szczególności przepisami techniczno-budowlanymi), zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi normami i przepisami BHP oraz z należyłą starannością.
3. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1) zatrudnienie przy wykonaniu przedmiotu umowy kierownika budowy posiadającego wymagane odrębnymi przepisami uprawnienia do kierowania budową (robotami budowlanymi) w specjalności drogowej,
 - 2) zatrudnienia przy wykonaniu przedmiotu umowy personelu posiadającego odpowiednie uprawnienia, kwalifikacje, umiejętności i doświadczenie niezbędne do należytego wykonania zamówienia,
 - 3) wykonania przedmiot umowy z materiałów stanowiących własność Wykonawcy,
 - 4) zastosowania do wykonania przedmiotu umowy materiałów oraz środków dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie oraz obiektach użyteczności publicznej,
 - 5) należytej organizacji pracy i realizacji umowy,
 - 6) zapewnienia we własnym zakresie i na własny koszt:
 - zasilenia placu budowy w wodę i energię elektryczną lub ponoszenia opłaty za pobór energii elektrycznej i pobór wody dla potrzeb budowy i zaplecza, według wskazań licznika lub uzgodnień - w przypadku korzystania z instalacji Zamawiającego,
 - dojazdów tymczasowych, ogrodzenia itd.
 - 7) zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania wszystkich czynności na terenie prac budowlanych,
 - 8) przestrzegania obowiązujących przepisów ochrony przeciwpożarowej i ochrony środowiska naturalnego przy wykonywaniu umowy.
 - 9) utrzymania zaplecza w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych; utrzymania ładu i porządku, usuwania wszelkich śmieci, odpadów, opakowań i innych pozostałości po zużytych materiałach; przywrócenia terenu zaplecza budowy do stanu jaki był przed rozpoczęciem wykonywania prac. W przypadku zaniechania, czynności porządkowe mogą zostać wykonane przez Zamawiającego lub zlecone podmiotowi trzeciemu na koszt Wykonawcy.

4. Przez cały okres wykonywania umowy Wykonawca zobowiązany jest posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na kwotę co najmniej 10 000,00 zł
5. W przypadku zawarcia umowy z podwykonawcą powinno ono nastąpić z zachowaniem odpowiednich przepisów kc (art. 647¹ kc).
6. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za prace, które wykonuje przy pomocy podwykonawców, za ich jakość, termin wykonania oraz usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze oraz w okresie gwarancji i rękojmi.

§ 3.

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) protokolarne przekazanie Wykonawcy placu budowy na czas realizacji przedmiotu umowy,
- 2) sprawowanie nadzoru inwestorskiego do dnia odbioru robót budowlanych, stanowiących przedmiot umowy,
- 3) dokonanie odbioru przedmiotu umowy i zapłata umówionego wynagrodzenia.

§ 4.

1. Termin wykonania przedmiotu umowy ustala się na dzień **15.10.2026 r.**
2. Za termin wykonania umowy uznaje się dzień zgłoszenia Zamawiającemu przez Wykonawcę gotowości do odbioru robót.

§ 5.

1. Miejscem odbioru wykonanego przedmiotu umowy będzie teren robót.
2. Dokumentem potwierdzającym przyjęcie przez Zamawiającego wykonanego przedmiotu umowy będzie protokół odbioru robót, zwany dalej protokołem, podpisany przez obie Strony umowy i zatwierdzony przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
3. Protokół, o których mowa w ust. 2 stanowi podstawę do wystawienia faktury za zrealizowany przedmiot umowy.
4. Strony dokonają odbioru robót i sporządzą protokół w terminie 7 dni od dnia pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę wykonania przedmiotu umowy.
5. Protokół powinien zawierać w szczególności:
 - 1) datę i miejsce jego sporządzenia,
 - 2) oświadczenie Zamawiającego o braku albo o istnieniu zastrzeżeń do wykonania przedmiotu umowy.
6. Zastrzeżenia, o których mowa w ust. 5 pkt 2, Zamawiający zgłosi w protokole, jeżeli stwierdzi, że przedmiot umowy wykonano w sposób niezgodny z warunkami umówionymi przez Strony i określonymi dokumentacją zamówienia, o której mowa w §1 ust. 4.
7. W razie zgłoszenia zastrzeżeń w protokole, Zamawiający pisemnie wyznaczy Wykonawcy stosowny termin, nie dłuższy jednak niż 7 dni, w celu usunięcia stwierdzonych protokołem wad przedmiotu umowy. W takim wypadku, Wykonawca zobowiązuje się usunąć wady w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, bez osobnego wynagrodzenia z tego tytułu.
8. W przypadku odmowy usunięcia wad przez Wykonawcę, czynności te mogą zostać wykonane w ramach wykonawstwa zastępczego na jego koszt.
9. Wraz z bezskutecznym upływem terminu wyznaczonego na podstawie ust. 7, Zamawiający może od umowy odstąpić i żądać od Wykonawcy zapłaty kary umownej określonej w § 9 ust. 4. Określone w zdaniu poprzedzającym odstąpienie od umowy wywiera skutek na przyszłość.

10. Strony zgodnie postanawiają, że za datę odbioru będą uznawały datę zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego przez Wykonawcę, jeżeli będzie ono skutkowało dokonaniem odbioru. W przypadku odmowy odbioru, terminem wykonania zamówienia będzie data ponownego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru przedmiotu zamówienia z usuniętymi wadami istotnymi (nie będzie nim data pierwotnego zgłoszenia gotowości odbioru).

§ 6.

1. Strony ustalają za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości:
..... zł netto
plus należny podatek VAT%, w wysokości zł,
co stanowi kwotę brutto zł (słownie:).
2. Należne Wykonawcy wynagrodzenie będzie płatne na podstawie prawidłowej faktury VAT, na konto Wykonawcy nr
3. Podstawą do wystawienia faktury będzie protokół przekazania, o którym mowa w § 5 ust. 2.
4. Dane do wystawienia faktury: **Gmina Końskowola, ul. Pożowska 3a, 24-130 Końskowola, NIP 716-26-71-389.**
5. Płatność za fakturę dokonana będzie przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy w terminie dni licząc od daty prawidłowo wystawianej faktury ustrukturyzowanej w rozumieniu art. 2 pkt 32a ustawy o VAT i przesyłanej do Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF). Strony przyjmują, że za datę wystawienia faktury uznaje się datę przesyłania do KSeF (data nadania numeru KSeF).
6. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
7. Wykonawca nie może przenieść na osoby trzecie swoich wierzytelności wynikających z umowy bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
8. W przypadku opóźnienia terminu płatności Wykonawca ma prawo do naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie.
9. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje wykonanie całego zakresu umowy, w szczególności określonego w § 1, 2, 8.

§ 7.

1. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 6 ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym, obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem umowy. W ramach wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawca zobowiązany jest do wykonania z należytą starannością wszelkich robót budowlanych, dostaw i czynności przewidzianych w dokumentacji projektowej.
2. W przypadku konieczności wykonania dodatkowych robót nieobjętych dokumentacją projektową strony przewidują możliwość zlecenia tych robót za dodatkowym wynagrodzeniem poprzez zmianę umowy.
3. Wykonawca nie może wykonywać prac nieobjętych dokumentacją projektową bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie - pod rygorem odmowy zapłaty za wykonane prace.
4. Wykonawca **przed podpisaniem umowy** złożył Zamawiającemu **kosztorys sporządzony na podstawie przedmiaru robót oraz ze wskazaniem następujących danych: stawka roboczogodziny, koszty zakupu materiałów (Kz), koszty pośrednie od R+S (Kp), zysk od R+S+Kp), wskazujący sposób wyliczenia ceny ofertowej, z zastrzeżeniem § 1 ust. 7.**
5. Kosztorys, o którym mowa w ust. 4 służy do obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy w szczególności w przypadku:

- 1) odstąpienia od umowy,
- 2) rezygnacji z wykonania części przedmiotu umowy,
- 3) zlecenia robót nieuwjętych w dokumentacji projektowej;
- 4) robót zamiennych,

§ 8.

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu **gwarancji** jakości na **wykonane roboty budowlane i dostarczone i wbudowane materiały i urządzenia** na okres **60 miesięcy**.
2. Okres gwarancji liczony jest od daty podpisania protokołu odbioru, o którym mowa w § 5 ust. 2.
3. Niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji Wykonawca udziela **rękojmi za wady** na wykonane roboty budowlane i dostarczone i wbudowane materiały i urządzenia, na okres równy okresowi gwarancji.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady również zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną przedmiotu gwarancji i rękojmi. Wykonawca jest zobowiązany do naprawy lub wymiany elementów objętych gwarancją i rękojmią w celu przywrócenia wartości użytkowej, technicznej lub estetycznej przedmiotu umowy. W przypadku wady Zamawiającemu przysługuje również prawo do złożenia oświadczenia o obniżeniu wynagrodzenia albo odstąpienia od umowy w całości lub w części.
5. W przypadku wystąpienia wad w przedmiocie zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie 14 dni, licząc od dnia powiadomienia go o wadzie, w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy.
6. W przypadku, gdy usunięcie wady nie jest możliwe w terminie wskazanym w ust. 5, usunięcie wady powinno być wykonane w innym terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
7. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu usunięcie wady pisemnie. Strony sporządzą protokół dokumentujący usunięcie wady.
8. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie określonym w ust. 6, Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
9. Zamawiający obciąży Wykonawcę kosztami wykonania zastępczego, o którym mowa w ust. 8. Wykonawca jest zobowiązany zwrócić Zamawiającemu kwotę wykonania zastępczego w ciągu 14 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty pod rygorem naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie.
10. Termin gwarancji i rękojmi ulega przedłużeniu o czas od zawiadomienia o wadzie do skutecznego usunięcia wady, jeżeli powiadomienie o wystąpieniu wady nastąpiło jeszcze w czasie trwania gwarancji i rękojmi.
11. W okresie rękojmi i gwarancji jakości Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego w terminie 7 dni o:
 - 1) zmianie siedziby lub nazwy Wykonawcy,
 - 2) wszczęciu postępowania upadłościowego,
 - 3) ogłoszeniu swojej likwidacji,
 - 4) zawieszeniu działalności.

§ 9.

1. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki, liczony od końca terminu określonego w § 4 ust. 1 umowy,

- 2) za zwłokę w usuwaniu wad lub usterek w przedmiocie zamówienia, o których mowa w § 5 ust. 7 umowy – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto o którym mowa § 6 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki, liczony od terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad,
 - 3) za zwłokę w usuwaniu wad i usterek w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto o którym mowa § 6 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki, liczonej od terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad i usterek zgodnie z § 8 ust. 5 lub 6,
 - 4) za brak ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, o którym mowa w § 2 ust. 4 – w wysokości 5% wynagrodzenia brutto o którym mowa § 6 ust. 1 umowy.
2. Maksymalna wysokość kar umownych określonych w ust. 1 pkt 1), 2) i 3) wynosi 20% wartości zamówienia, określonego w § 6 ust. 1 umowy
 3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy w całości lub w części z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w terminie 7 dni od dnia zaistnienia przyczyny.
 4. W przypadku odstąpienia od umowy, o którym mowa powyżej, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wartości zamówienia, określonego w § 6 ust. 1 umowy zł.
 5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenia kar umownych z wynagrodzenia.
 6. Niezależnie od kar i odszkodowań umownych Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych w przypadku, gdy szkoda przekracza wartość kar lub odszkodowań umownych.

§ 10.

1. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy, w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. Poza postanowieniami ust. 1 Zamawiający może, po wyznaczeniu dodatkowego 7 dniowego terminu, odstąpić od umowy w przypadku, gdy Wykonawca nie wykonuje przedmiotu umowy zgodnie z jego warunkami lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne, lub przerwał wykonywanie przedmiotu umowy na czas dłuższy niż 14 dni.
3. W razie odstąpienia od umowy strony sporządzają protokół inwentaryzacji robót na dzień odstąpienia, oraz uzgadniają sposób i zakres zabezpieczenia przerwanych robót na koszt Strony, która spowodowała odstąpienie od umowy.

§ 11.

Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy ani przenosić na rzecz osób trzecich praw i obowiązków wynikających z umowy.

§ 12.

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmian umowy w zakresie dotyczącym terminu wykonania przedmiotu umowy gdy zaistnieje okoliczność prawna, ekonomiczna lub techniczna, skutkująca niemożliwością dotrzymania terminu wykonania przedmiotu umowy niezależna od Wykonawcy.
2. Wykonawca występując z propozycją zmiany umowy, w oparciu o przedstawiony powyżej katalog zmian umowy zobowiązany jest do sporządzenia i uzasadnienia wniosku o taką zmianę.
3. Na wskazane w ust. 1 zmiany Zamawiający może wyrazić zgodę, nie stanowią one jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.

§ 13.

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Sprawy sporne będą rozpatrywane przez sąd miejscowo i rzeczowo właściwy dla Zamawiającego.

§ 14.

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron umowy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Sporządził:	Sprawdzono pod względem:		RBiF
	merytorycznym	prawnym	
Data.....	Data.....	Data.....	Data.....
Podpis.....	Podpis.....	Podpis.....	Podpis.....