

UMOWA nr/DTK/K/UG/A.P.19/2025/św. robot.bud

na wykonanie: Remont świetlicy przy ul. Armii Polskiej 19 w Sianowie, w zakresie objętym przedmiotem robót

w ramach zadania inwestycyjnego Gminy Sianów pn.: „Modernizacja i remont świetlicy w Gminnym Zakładzie Komunalnym, ul. Armii Polskiej 19”

zawarta w dniu 2025 roku

pomiędzy:

Gminą Sianów, ul. Armii Polskiej 30, 76-004 Sianów, NIP – 499-04-43-571, reprezentowaną na podstawie pełnomocnictwa z dnia 04 września 2025 r. **przez Krzysztofa Sławińskiego - Dyrektora Gminnego Zakładu Komunalnego w Sianowie**

zwanym dalej **Zamawiającym**,

a

..... prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą:
....., z siedzibą w: kod pocztowy, REGON -
....., NIP,

zwanym dalej **Wykonawcą**.

Umowa zawarta przy zastosowaniu trybu przewidzianego dla zamówień publicznych poniżej progu określonego w art. 2 ust. 1 pkt. 1) ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych Dz.U.2024.1320, z późniejszymi zmianami), o następującej treści:

§ 1.

Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do realizacji i zobowiązuje się do kompleksowego wykonania zadania: remont świetlicy przy ul. Armii Polskiej 19 w Sianowie, w zakresie objętym przedmiotem robót

§ 2.

1. Zakres rzeczowy przedmiotu obejmuje wykonanie, zgodnie ze złożoną ofertą/kosztorysem ofertowym stanowiącymi załączniki nr 1 do umowy :
 1. sprawnej wentylacji pomieszczeń sanitarnych (kuchnia, wc) i pomieszczenia świetlicy
 2. remontu instalacji elektrycznej, osobna tablica rozdzielcza na tę część budynku (bez oświetlenia górnego sali świetlicy i kinkietów), wymiana istniejącego oświetlenia w sali świetlicy na lampy LED, poprowadzenie nowego zasilania do gniazd wtykowych na poziomie ok 30 cm od podłogi w pomieszczeniu świetlicy wraz z gniazdami, nowe zasilanie dla oświetlenia zewnętrznego (wejście do budynku), klatki schodowej, pomieszczenia „kuchni” i wc wraz z lampami LED i gniazdami dedykowanymi do funkcji pomieszczeń. Zapewnienie zasilania pod urządzenia: podgrzewacze wody – 2szt, zmywarkę, pochłaniacz/okap, kuchnie elektryczną, lodówkę. Instalacja monitoringu tej części budynku w uzgodniony na etapie wykonawstwa sposób.
 3. instalacji c.o., wg załączonego projektu/schematu, włączenie w kotłowni budynku przy ul. Armii Polskiej 19 w Sianowie, do rozdzielnicy instalacji ogrzewczej zasilanej z kotła gazowego.
2. Wykonawca wykona Przedmiot Umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami, polskimi normami oraz odda Przedmiot Umowy Zamawiającemu w terminie wskazanym w Umowie.
3. Wykonawca nie może powierzyć – w całości jak i w części – wykonania robót określonych

w umowie innym osobom

4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami realizacji zamówienia i miejscem jego wykonania.
5. Wierzytelność wynikająca z niniejszej umowy nie może być przedmiotem cesji, przelewu, faktoringu lub zbycia na rzecz osoby trzeciej bez pisemnej zgody Zamawiającego
6. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody będące następstwem nieszczęśliwych wypadków.

§ 2.

Strony ustaliły następujące terminy realizacji:

- 1) rozpoczęcie przedmiotu umowy z dniem przekazania placu budowy 2025 r.,
- 2) zakończenie przedmiotu umowy i przekazanie robót do dnia 2025 r.

§ 3

1. Strony dokonają protokolarnego przekazania placu budowy w terminie do 7 dni od dnia podpisania umowy. W razie nie przekazania placu budowy w tym terminie przyjmuje się że przekazanie nastąpiło w ostatnim dniu tego terminu. Z tym dniem Wykonawca uprawniony jest do objęcia placu budowy
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania i terminowego przekazania Zamawiającemu Przedmiotu Umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z najwyższą starannością, zgodnie z przepisami prawa oraz sztuką budowlaną
4. Wykonawca zobowiązuje się do prowadzenia robót przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami prawa
5. Wykonawca zobowiązuje się do zabezpieczenia placu budowy i prowadzenia robót zgodnie z przepisami BHP i ppoż.
6. Wykonawca zobowiązuje się do dbania o porządek na Placu budowy oraz utrzymywania Placu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych
7. Po zakończeniu robót, Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania Placu budowy jak również terenu sąsiadującego z tym miejscem, zajętego lub użytkowanego w trakcie prowadzonych robót
8. Wykonawca zobowiązuje się do powiadomienia Zamawiającego o zakończeniu robót oraz do zgłoszenia gotowości do odbioru częściowego lub końcowego
9. **Wykonawca zobowiązuje się do dostarczenia Zamawiającemu certyfikatów i atestów, opinii, pomiarów, prób np. szczelności dotyczących realizowanego przedmiotu umowy, przed ustalonym terminem odbioru końcowego**
10. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wszelkich wad i usterek stwierdzonych w trakcie trwania robót w uzgodniony przez strony terminie
11. Wykonawca zobowiązuje się do poniesienia kosztów podłączenia urządzeń pomiarowych na nośniki energii nieopomiarowane przez Zamawiającego, w celu uzyskania możliwości korzystania z nich za zgodą Zamawiającego w miejscu prowadzenia robót, w zakresie objętym umową, na czas ich prowadzenia.
12. Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty Zamawiającemu kosztów korzystania z wody i energii elektrycznej oraz odprowadzenia ścieków, wg faktycznego ich zużycia odczytanego na urządzeniach pomiarowych, potwierdzonego w protokole odbioru robót, na podstawie wystawionych dla Wykonawcy faktur.
13. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania robót z materiałów posiadających dopuszczenie do obrotu i stosowania w budownictwie, określonych w art. 10 ustawy Prawo Budowlane
14. Strony ustalają, że ryzyko materiałów wadliwych i wszelkich formalności związanych z

postępowaniem gwarancyjnym lub z tytułu rękojmi odnośnie zakupionych materiałów spoczywa na Wykonawcy

15. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednim zapleczem technicznym i osobowym oraz wiedzą, gwarantującymi wykonanie umowy w ustalonym przez strony terminie.

§ 4.

1. Zamawiający zobowiązuje się do wprowadzenia i protokolarnego przekazania Placu budowy
2. Zapewnienia dostępu do remontowanych pomieszczeń
3. Odbioru Przedmiotu umowy zgodnie z postanowieniami **§ 6 umowy**
4. Zamawiający zobowiązuje się do terminowej zapłaty wynagrodzenia kreślonego w §5 umowy, jednorazowo po wykonaniu całości przedmiotu umowy.

§ 5.

1. Za wykonanie całości przedmiotu umowy określonego w § 1 strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe określone **w ofercie/kosztorysie ofertowym Wykonawcy** w kwocie netto : **złotych** (słownie: **złotych /100 netto**) plus podatek vat w aktualnie obowiązującej stawce 23%, **wynagrodzenie brutto** wynosi **złotych** (słownie: **złotych /100 brutto**)
2. Fakturę należy wystawić w następujący sposób:
Nabywca: Gmina Sianów, ul. Armii Polskiej 30, 76-004 Sianów, NIP – 499-04-43-571,
3. Płatności należności wynikającej z tej umowy dokonana będzie na rachunek bankowy w mechanizmie podzielonej płatności zgodnie z odrębnymi przepisami i pod warunkiem ujęcia tego rachunku w „Wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT”, pod rygorem złożenia należności do depozytu.

§ 6.

1. Strony zgodnie postanawiają że będą stosowane następujące rodzaje odbiory robot:
 - 1)) częściowe
 - 2)) odbiór końcowy
2. Strony zgodnie ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie Przedmiot Umowy
3. Podstawą do zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości odbioru robót budowlanych jest ich faktyczne wykonanie
4. Gotowość do odbiorów częściowych **Wykonawca** zgłosi Zamawiającemu **na piśmie, mailowo na adres: kancelaria@gzk.sianow.pl lub bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego,**
5. Terminy przeprowadzenia odbiorów częściowych zostaną uzgodnione między stronami.
6. Gotowość do **odbioru końcowego** Wykonawca zgłosi Zamawiającemu **na piśmie lub mailowo na adres: kancelaria@gzk.sianow.pl**
7. **Zamawiający** wyznaczy termin odbioru końcowego, w terminie **7 dni** od daty otrzymania od Wykonawcy zawiadomienia o zakończeniu wszystkich robót objętych umową.
8. Z każdego przeprowadzonego odbioru spisany zostanie protokół odbioru,
9. Protokół z bezusterkowego/ wolnego od wad odbioru końcowego będzie stanowić podstawę do wystawienia faktury za roboty stanowiące przedmiot umowy.
10. Zamawiający może odmówić przyjęcia robót, gdy występują wady przedmiotu umowy utrudniające lub uniemożliwiające jego użytkowanie. Jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad. Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem lub zgodnie z odpowiednimi przepisami, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od

- ujawnienia tych wad lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.
11. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad stwierdzonych podczas odbioru robót lub ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
 12. Termin usunięcia wad lub usterek ujawnionych podczas odbioru wynosi 7 dni roboczych
 13. W przypadku niedotrzymania terminu usunięcia wady zgodnie z ust. 12, Zamawiający może zlecić ich usunięcie innemu wykonawcy a kosztami obciąży w całości Wykonawcę.
 14. Dniem wykonania przez Wykonawcę Przedmiotu Umowy jest dzień dokonania przez Strony odbioru końcowego.

§ 7.

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości wykonania Przedmiotu umowy na okres **miesięcy** liczony od dnia wykonania Przedmiotu umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonany. W razie wątpliwości niniejsza Umowa stanowi dokument gwarancyjny.
2. W okresie gwarancji jakości Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad lub usterek w terminie 14 dni licząc od daty pisemnego powiadomienia przez Zamawiającego. Strony dopuszczają przekazanie pisemnego powiadomienia w formie elektronicznej na adres e-mail **Wykonawcy:**
3. W przypadku, jeżeli usunięcie wad lub usterek wymaga dłuższego czasu, co jest uzasadnione technicznie, Zamawiający wyznacza dłuższy termin usuwania wad i usterek. O usunięciu usterek Wykonawca zawiadomi Zamawiającego na piśmie. Usunięcie usterek musi być potwierdzone przez Zamawiającego protokolarnie.
4. Udzielona przez Wykonawcę gwarancja jakości wykonania Przedmiotu umowy nie jest zależna od gwarancji jakości udzielonej przez producentów materiałów, urządzeń itp.
5. Gwarancja jakości udzielona przez producentów materiałów, urządzeń itp. nie wyłącza gwarancji jakości udzielonej przez Wykonawcę w tym zakresie. Warunki gwarancji jakości udzielonej przez producentów materiałów, urządzeń itp. określają karty gwarancyjne, które Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu.
6. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji jakości.
7. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi za wady na okres równy udzielonej gwarancji jakości.
8. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu Przedmiotu umowy również po okresie gwarancji jakości, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu gwarancji jakości.
9. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad lub usterek w terminie 14 dni po upływie terminu, o którym mowa w **ust. 2** bądź po upływie terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na ich usunięcie, Zamawiający może zlecić usunięcie wad lub usterek stronie trzeciej na koszt Wykonawcy.
10. Okres gwarancji ulega wydłużeniu o czas potrzebny na usunięcie wad lub usterek.

§ 8.

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany postanowień Umowy, w stosunku do jej treści w przypadku zaistnienia okoliczności tę zmianę uzasadniających
2. Zmiana postanowień umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.

§ 9

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy, gdy:

- 1) zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy,
 - 2) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy, w zakresie uniemożliwiającym wykonywanie Umowy,
 - 3) Wykonawca nie rozpoczął robót budowlanych bez uzasadnionej przyczyny lub przerwał je i nie kontynuuje, pomimo pisemnego wezwania go przez Zamawiającego do ich rozpoczęcia lub kontynuacji,
 - 4) Wykonawca z własnej winy przerwał roboty budowlane i przerwa ta trwa ponad 7 dni.
2. Oświadczenie woli o odstąpieniu od Umowy wymaga formy pisemnej, pod rygorem nieważności .
3. Prawa do odstąpienia Zamawiający może wykonywać w terminie 30 dni od dnia ujawnienia istnienia podstawy do złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy
4. W przypadku odstąpienia od Umowy, Wykonawca i Zamawiający, w szczególności dokonają następujących czynności:
- 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od Umowy, Wykonawca, przy udziale Zamawiającego, sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji rozpoczętych robót budowlanych według stanu na dzień odstąpienia od Umowy,
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty budowlane w zakresie i terminie obustronnie uzgodnionym,
 - 3) Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o terminie dokonania odbioru robót budowlanych przerwanych oraz robót zabezpieczających,
 - 4) Zamawiający dokona odbioru robót przerwanych oraz zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za wykonane do dnia odstąpienia od Umowy roboty budowlane, po potrąceniu należności z tytułu kar umownych i odszkodowania,
 - 5) Wykonawca przekaże protokołem Zamawiającemu, Plac budowy w dniu odbioru robót budowlanych przerwanych oraz robót zabezpieczających, po sporządzeniu protokołu odbioru tych robót.

§ 10

1. Strony ustalają, że wiążąca je formą odszkodowania będą kary umowne.
2. W razie nieterminowego wykonania przedmiotu umowy Zamawiającemu przysługują kary umowne w następującej wysokości:
 - 1) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu zamówienia w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego, za każdy dzień opóźnienia liczony od terminu wyznaczonego na umowne zakończenie wykonania przedmiotu zamówienia,
 - 2) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w ramach udzielonej gwarancji w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego, za każdy dzień opóźnienia liczony od upływu terminu na usunięcie wad,
 - 3) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, w wysokości 10% wartości umownej przedmiotu zamówienia.
3. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru wad nienadających się do usunięcia lub nie usuniętych po wezwaniu, Zamawiający może stosownie do swojego wyboru:
 - 1) obniżyć wynagrodzenie proporcjonalnie do zakresu rzeczowego przedmiotu odbioru zawierającego wady, jeżeli wady te umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy
 - 2) obniżyć wynagrodzenie o szacunkowy koszt usunięcia wad przez innego wykonawcę
 - 3) żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi jeżeli wady znacznie utrudniają lub uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy,
 - 4) żądać wydłużenia okresu rękojmi i gwarancji
 - 5) odstąpić od umowy
4. W przypadku opóźnienia w przystąpieniu do usunięcia wad, nie usunięcia wad w określonym przez Zamawiającego terminie lub usunięcia wad w sposób niewłaściwy,

Zamawiający będzie uprawniony do usunięcia wad na koszt i ryzyko Wykonawcy.

5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przekraczającego wysokość kary umownej do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

6. Kary umowne wzajemnie się nie wykluczają i mogą być dochodzone łącznie w związku z występowaniem każdej z przesłanek do ich naliczenia.

7. Zamawiający może potrącić należne kary umowne z wynagrodzenia Wykonawcy w drodze jednostronnego oświadczenia woli.

8. Kara pieniężna powinna być wypłacona przez Wykonawcę w terminie 5 dni od daty wystąpienia z żądaniem jej zapłaty, chyba że może zostać potrącona w trybie określonym ust. 7 umowy. W takim przypadku prawo do potrącenia przysługuje Zamawiającemu przed doręczeniem Zleceniobiorcy oświadczenia o naliczeniu kary umownej.

9. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego kar umownych bezpośrednio z faktury wystawionej przez Wykonawcę za realizację prac objętych niniejszym zamówieniem.

§ 11.

1. Administratorem w imieniu Zleceniodawcy Pana danych osobowych jest Gminny Zakład Komunalny w Sianowie (art.13 ust 1 lit a Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 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 z 27 kwietnia 2016 roku (Dz. Urz. UE L z 2016 roku poz. 119.1).

2. Dane osobowe będą przetwarzane w celu zawarcia oraz realizacji Umowy.

3. Dane osobowe będą przechowywane przez okres 10 lat.

4. Informuje się o prawie do żądania od administratora dostępu do Pana danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania lub o prawie do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a także o prawie do przenoszenia danych.

5. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, ale niezbędne do zawarcia Umowy. Konsekwencją odmowy podania danych osobowych będzie brak możliwości zawarcia Umowy.

6. W celu realizacji umowy Zleceniodawca w trybie art.23 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 roku (zwanego w dalszej części „RODO”) upoważnia Zleceniobiorcę do przetwarzania danych osobowych w zakresie niezbędnym do realizacji zadań określonych w § 1 umowy oraz do czasu jej realizacji.

7. Zleceniobiorca zobowiązuje się przetwarzać dane osobowe zgodnie z niniejszą umową, RODO, dokumentacją wdrożoną przez Zamawiającego w tym zakresie (Polityka bezpieczeństwa informacji w tym danych osobowych) oraz z innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego, które chronią prawa osób, których dane dotyczą.

8. Zleceniobiorca zobowiązuje się zachować w tajemnicy informacje zdobyte w związku z przetwarzaniem danych oraz sposobu ich zabezpieczenia zarówno w trakcie realizacji umowy jak i po jej zakończeniu .

9. Zleceniobiorca po zakończeniu świadczenia usługi wynikającej z umowy zwraca Zleceniodawcy wszelkie dane osobowe, w tym zapisy i notatki zawierające dane osobowe oraz usuwa wszelkie ich istniejące kopie, chyba, że prawo Unii lub prawo państwa członkowskiego nakazują przechowywanie danych osobowych.

10. Zleceniodawca po stwierdzeniu naruszenia ochrony danych osobowych bez zbędnej zwłoki, nie później jednak niż w ciągu 24h zgłasza ten fakt Zleceniobiorcy.

§ 12.

1. Wszelkie spory mogące wyniknąć na tle wykonywania postanowień umowy rozstrzygać będzie właściwy sąd powszechny w Koszalinie.

2. Strony są zobowiązane do informowania się o wszelkich zmianach danych teleadresowych wymienionych w umowie. W przypadku braku zawiadomienia o zmianie danych pisma wysłane na dotychczasowe adresy uważa się skutecznie doręczone.
3. Zmiany Umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
4. W sprawach nieuregulowanych w Umowie, mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego wraz z przepisami wykonawczymi ustawą oraz inne obowiązujące w tym zakresie przepisy prawa,.
5. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy i jeden dla Zamawiającego.

Załączniki

1. Oferta/kosztorys ofertowy wykonawcy
2. Koncepcja remontu świetlicy
3. Schemat instalacji c.o.
4. Projekt budowlany pn. Przebudowa instalacji ogrzewczej opracowany przez Optiprojekt Dominik Muchowski z 06.08.2020 r.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: