Załącznik nr 4 do zapytanie ofertowego nr **IN.7013.20.2026**

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

nr .....

W dniu ..... pomiędzy Gminą Wolsztyn, zwaną dalej w tekście „Zlecającym", reprezentowaną przez:

.....

a

.....

zwanym dalej w tekście „**Wykonawcą**",

w rezultacie postępowania o zamówienie, zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019r. – Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U z 2026 r., poz. 793 ze zm.) oraz Regulamin udzielania zamówień publicznych o wartości mniejszej od kwoty wskazanej w art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy – Prawo zamówień publicznych (załącznik nr 1 do Zarządzenia Burmistrza Wolsztyna – Kierownika Urzędu nr 61.2026 z dnia 2026-06-22 ze zmianami, oraz zgodnie z „zasadą konkurencyjności" poprzez umieszczenie ogłoszenia na stronie https://bazakonkurencyjnosci.funduszeeuropejskie.gov.pl/, została zawarta umowa następującej treści: została zawarta umowa następującej treści:

§ 1.

1. Zlecający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pod nazwą **Budowa infrastruktury do zbierania i wykorzystania wody deszczowej" w ramach realizacji projektu „Zwiększanie odporności na zmiany klimatu poprzez rozwój działań adaptacyjnych w gminie Wolsztyn"**
   Priorytet 2: Fundusze europejskie dla zielonej Wielkopolski
   Działanie 2.5 Zwiększanie odporności na zmiany klimatu i klęski żywiołowe
   Program Fundusze Europejskie dla Wielkopolski 2021-2027
   zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki inżynierskiej oraz powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.
2. Zakres przedmiotu umowy określony jest w rozdziale II OPIWZ pn. „INFORMACJE DOTYCZĄCE PRZEDMIOTU ZLECENIA" oraz w załącznikach do OPIWZ.

§ 2.

1. Termin rozpoczęcia przedmiotu umowy ustala się na: **.....r.**
2. Termin zakończenia przedmiotu umowy pod rygorem odstąpienia od umowy, ustala się na: **do dnia 18 grudzień 2026 roku.**

§ 3.

Zlecający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

§ 4.

1. Zlecający przekaże Wykonawcy teren budowy w terminie do 7 dni od daty podpisania umowy, co stwierdzone zostanie protokołem przekazania placu budowy.
2. Na wniosek Wykonawcy teren budowy może zostać przekazany w terminie późniejszym. Zmiana terminu przekazania terenu budowy na wniosek Wykonawcy nie będzie stanowiła postawy do zmiany terminu zakończenia przedmiotu umowy.

§ 5.

Zlecający wskaże Wykonawcy granice terenu budowy oraz określi w formie pisemnej niezbędne dane do prawidłowego wytyczenia przez Wykonawcę robót.

§ 6.

Wykonawca będzie ponosił koszty utrzymania oraz konserwacji urządzeń i obiektów tymczasowych wchodzących w skład **placu budowy i zaplecza placu budowy**.

§ 7.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać i utrzymać na swój koszt ogrodzenie budowy, strzec mienia znajdującego się na terenie budowy, a także zapewnić warunki bezpieczeństwa.
2. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz niezwłocznie usuwał wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady, śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
3. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy upoważnionym pracownikom Zlecającego oraz pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonanie zadań określonych ustawą – Prawo Budowlane i udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą Ustawą.
4. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zlecającemu w terminie końcowego odbioru robót, ustalonego zgodnie z § 15 niniejszej umowy.

§ 8.

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej.
2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności: odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi.

§ 9.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Materiały i urządzenia, o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy – Prawo Budowlane oraz wymaganiom dokumentacji projektowej.
3. Na każde żądanie Zlecającego, Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną.
4. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zlecającego jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy.
5. Badania, o których mowa w ust. 4 będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt.
6. Jeżeli Zlecający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, to Wykonawca obowiązany jest przeprowadzić te badania.
7. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, zaś, gdy wyniki badań wykażą, że materiał bądź wykonanie robót są zgodne z umową, to koszty tych badań obciążają Zlecającego.

§ 10

1. Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzenia zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w opisanych poniżej sytuacjach:

   1) Termin realizacji zamówienia może ulec zmianie w sytuacji:

      a) gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu Umowy; wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji, o czas niezbędny dla dostosowania Wykonawcy do takiej zmiany;

b) wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających prawidłowe wykonanie robót, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonej: Umową, normami lub innymi przepisami, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność, przy czym przesunięcie terminu realizacji robót nastąpi o tyle dni, przez ile występowały niekorzystne warunki atmosferyczne;

c) wystąpienia okoliczności siły wyższej – jako siłę wyższą należy rozumieć zdarzenia niezależne od żadnej ze Stron, zewnętrzne, niemożliwe do zapobieżenia, które nastąpiło po dniu wejścia w życie umowy, w szczególności: wojny, akty terroryzmu, klęski żywiołowe, strajki oraz akty władzy i administracji publicznej - przy czym przesunięcie terminu realizacji robót nastąpi o okres występowania siły wyższej;

d) pisemnego żądania wstrzymania robót skierowanego do Wykonawcy przez Zamawiającego, inspektora nadzoru inwestorskiego lub wydania zakazu prowadzenia prac przez organ administracji publicznej o ile żądanie lub wydanie zakazów nie nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność - przy czym przesunięcie terminu realizacji robót nastąpi o okres wstrzymania robót;

e) wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej o czas niezbędny dla dostosowania Wykonawcy do takiej zmiany;

f) wystąpienia braków i wad w dokumentacji projektowej lub innych dokumentów budowy

- przy czym przesunięcie terminu realizacji robót nastąpi o okres konieczny do usunięcia braków i wad w dokumentacji projektowej lub innych dokumentów budowy;

g) wystąpienia odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków terenowych, w szczególności istnienie nie zinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych obiektów budowlanych przy czym przesunięcie terminu realizacji robót nastąpi o okres konieczny do uwzględnienia odmiennych warunków terenowych;

h) działań osób trzecich uniemożliwiających prawidłowe wykonanie całości lub części przedmiotu zamówienia, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron - przy czym przesunięcie terminu realizacji robót nastąpi o okres w którym działania osób trzecich uniemożliwiły wykonanie przedmiotu zamówienia;

i) zaszła konieczność uzyskania niemożliwych do przewidzenia na etapie planowania inwestycji danych, zgód bądź pozwoleń osób trzecich lub właściwych organów - przy czym przesunięcie terminu realizacji robót nastąpi o okres konieczny do ich uzyskania;

j) wystąpienia w trakcie wykonywania zamówienia odkrycia, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest ono związane z zabytkiem lub uzasadnione będzie zawiadomienie konserwatora zabytków w celu dokonania oględzin odkrycia lub w razie potrzeby, zorganizowania badania archeologicznego, a także w przypadku stwierdzenia niewybuchów lub niewypałów - przy czym przesunięcie terminu realizacji robót nastąpi o okres niezbędny do usunięcia przeszkód przez właściwe podmioty.

2) Inne możliwe zmiany w postanowieniach umowy:

a) zmiany osób wymienionych w umowie po stronie którejkolwiek ze stron;
b) zmiany podwykonawców w zakresie określonym w ofercie lub wprowadzenie nowych,
c) zmiana podyktowana koniecznością wykonania robót wynikających z zaleceń organów uprawnionych np. nadzoru budowlanego, PIP itp.;
d) zmiany w finansowaniu robót w poszczególnych okresach związane ze zmianą budżetu, otrzymaną dotacją, pożyczką lub innymi środkami z zewnętrz;
e) zmiana przepisów, które skutkują zmianą pozwolenia na budowę wydanego dla realizowanego przedsięwzięcia;
f) zmiana wynikająca ze zmiany danych podmiotowych Wykonawcy.

§ 11.

Wykonawca może powierzyć wykonanie części robót podwykonawcom, pod warunkiem, że posiadają oni kwalifikacje do ich wykonania, z zastrzeżeniem osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zlecenia, jeżeli Zlecający uczynił takie zastrzeżenie w Opisie Przedmiotu i

Warunków Zlecenia. Wykonawca powierza do wykonania przez niżej wymienionych Podwykonawców następujący zakres przedmiotu umowy:

……..

§ 12.

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w §1 niniejszej umowy, jest wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 wyraża się kwotą
   netto – ..... zł
   (słownie – .....)
   brutto: ..... zł
   (słownie: .....)
3. Ustala się, że wynagrodzenie wykonawcy uwzględnia wszystkie obowiązujące w Polsce podatki, włącznie z podatkiem VAT oraz opłaty celne i inne opłaty związane z wykonywaniem robót.
4. Strony postanawiają, że rozliczenie za przedmiot umowy odbędzie się fakturą końcową po odbiorze robót.
5. Wykonawca wystawi fakturę za przedmiot odbioru w terminie 14 dni od daty zakończenia czynności odbiorowych.
6. Zlecający ma obowiązek zapłacenia faktury końcowej w terminie do 30 dni od daty jej doręczenia wraz z dokumentami rozliczeniowymi.
7. Zamawiający i Wykonawca oświadczają, że faktury będą wystawiane, udostępniane i doręczane w formie ustrukturyzowanej za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF).

   a) w fakturze Sprzedawca zamieszcza następujące dane dotyczące Nabywcy:

   Podmiot 2
   Gmina Wolsztyn
   ul. Rynek 1
   64-200 Wolsztyn
   NIP 923-16-58-141

   Podmiot 3
   Urząd Miejski w Wolsztynie
   ul. Rynek 1
   64-200 Wolsztyn
   NIP 923-10-00-252

   b) faktura ustrukturyzowana w polu przeznaczonym na informacje dodatkowe powinna zawierać oznaczenia:
      - numer zamówienia podany przez Zamawiającego,
      - nazwę komórki organizacyjnej lub imię i nazwisko osoby zamawiającej.

§ 13.

1. Kary umowne będą naliczane w następujących wypadkach w wysokościach:

1) Wykonawca płaci Zlecającemu kary umowne:
   a) w wysokości 0,2% wynagrodzenia (brutto) ustalonego w umowie, za opóźnienie w wykonaniu całego zakresu umowy, za każdy dzień opóźnienia;
   b) w wysokości 0,2% wynagrodzenia (brutto) ustalonego w umowie, za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w czasie rękojmi za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
   c) w wysokości 0,2% wynagrodzenia (brutto) ustalonego w umowie, za spowodowanie przerwy w realizacji robót trwającej dłużej niż 7 dni, z przyczyn zależnych od wykonawcy, za każdy dzień przerwy;

d) w wysokości 10% wynagrodzenia (brutto) ustalonego w umowie, za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy

e) W przypadku niezatrudnienia lub nie oddelegowania osoby niepełnosprawnej lub nieprzedstawienia w terminie 2 dni od zażądania przez Zamawiającego dokumentów potwierdzających zatrudnienie w/w osoby, Wykonawca zapłaci karę umowną – w wysokości 10 000 zł.

2. Karę, o której mowa w ust. 1, Wykonawca zapłaci na wskazany przez Zlecającego rachunek bankowy poleceniem przelewu, w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia doręczenia mu wezwania Zlecającego do zapłaty takiej kary umownej. Zlecający jest upoważniony do potrącenia należnych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
3. Zlecający upoważniony jest do domagania się odszkodowania na zasadach ogólnych, jeżeli poniesiona szkoda przekracza wysokość naliczonych kar umownych.

§ 14.

Strony ustalają, że obowiązującą je formą odszkodowania za nie wykonane lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy będzie odszkodowanie na ogólnych zasadach art. 471 Kodeksu Cywilnego.

§ 15.

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie zakres robót wymieniony w § 1. niniejszej umowy.
2. Wykonawca zgłosi Zlecającemu gotowość od odbioru w formie pisemnej.
3. Zlecający wyznaczy termin odbioru w ciągu 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zlecającemu przysługują następujące uprawnienia:
   1) Jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
   2) Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
      a) Jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zlecający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
      b) Jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zlecający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
5. Strony postanawiają, że częścią odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
6. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zlecającego w formie pisemnej o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
7. Zlecający wyznacza ostateczny pogwarancyjny odbiór robót po upływie terminu gwarancji ustalonego w umowie oraz termin na protokolarne stwierdzenie usunięcia wad po upływie okresu gwarancji.

§ 16.

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu lub gwarancji jakości umowy zostanie rozszerzona poprzez udzielenie pisemnej gwarancji.
2. Termin gwarancji wynosi:
   - 36 miesięcy od daty odbioru.

§ 17.

1. Oprócz wypadków wymienionych w treści Tytułu XV Kodeksu Cywilnego, stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
   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, odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,

2) Zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,

3) Zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,

4) Wykonawca nie rozpoczął robót w ciągu 14 dni od przekazania placu budowy – bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zlecającego złożonego na piśmie, w terminie 7 dni od zaistnienia powyższych okoliczności,

5) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 3 tygodnie, w terminie 14 dni od zaistnienia powyższych okoliczności.

2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

3. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zlecającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

1) W terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zlecającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,

2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy,

3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystywane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,

4) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni od dnia odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zlecającego, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczane lub wniesione,

5) Zlecający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:

a) Dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,

b) Odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń określonych w ust. 3 pkt. 3 powyżej,

c) Rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba, że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,

d) Przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

§ 18.

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy o wykonanie robót w sprawie zamówienia Wykonawca zobowiązany jest przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.

2. Reklamację wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia do Zlecającego.

3. Zlecający ma obowiązek do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego przez Wykonawcę roszczenia w terminie 21 dni od daty zgłoszenia roszczenia.

4. W razie odmowy przez Zlecającego uznania roszczenia Wykonawcy, względnie nie udzielenia odpowiedzi na roszczenia w terminie, o którym mowa w ust. 3 Wykonawca uprawniony jest do wystąpienia na drogę sądową.

§ 19.

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodę obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.

2. Niedopuszczalna jest jednak, pod rygorem nieważności, zmiana postanowień zawartej umowy oraz wprowadzenie nowych postanowień zawartej umowy niekorzystnych dla Zlecającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy chyba, że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

§ 20.

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego oraz w sprawach procesowych przepisy Kodeksu Postępowania Cywilnego oraz przepisy prawa budowlanego.

§ 21.

Umowę niniejszą sporządza się w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, z których 1 egz. dla Zlecającego i 1 egz. dla Wykonawcy.

§ 22.

Wykaz załączników do umowy:

1. Formularz Opisu Przedmiotu i Warunków Zlecenia wraz z załącznikami.
2. Dokumentacja projektowa.

ZLECAJĄCY **WYKONAWCA**

_____ _____