

## UMOWA NR .....

W dniu .....2025 r. w Łodzi, pomiędzy **Skarbem Państwa-Generalnym Dyrektorem Dróg Krajowych i Autostrad,**  
w imieniu, którego działają na podstawie pełnomocnictwa:

1.....

2.....

Oddziału Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Łodzi z siedzibą 91-857 Łódź  
ul. Irysowa 2, zwanym dalej Zamawiającym,

a

zwanym dalej **Wykonawcą**, została zawarta umowa następującej treści:

Podstawę zawarcia niniejszej umowy stanowi postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego o wartości do 130 000,00 zł (netto) z wyłączeniem przepisów ustawy z dnia z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.)

### § 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania: **„Remont łazienki i pomieszczeń przyległych w ośrodku wypoczynkowym GDDKiA Oddział w Łodzi - domek letniskowy nr 11 we Władysławowie ul. Drogowców 22. ”**, zwany dalej jako Przedmiot Umowy.
2. Szczegółowy zakres i sposób wykonania prac określa niniejsza Umowa wraz z następującymi dokumentami stanowiącymi jej integralną część:
  - OPZ (opis przedmiotu zamówienia),
  - Wykaz materiałów,
  - Przedmiar robót,
  - Rzut parteru remontowanego domku,
  - Formularz Ofertowy Wykonawcy,
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu Umowy z należytą starannością, zgodnie z Umową i wymogami zawartymi w dokumentach określonych w ust. 2 oraz obowiązującymi przepisami, normami oraz w szczególności do:
  - współdziałania z Zamawiającym i uwzględniania jego zaleceń,
  - informowania Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość lub termin wykonania Przedmiotu Umowy lub jakichkolwiek innych, mających istotne znaczenie dla realizacji Przedmiotu Umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem oferty i podpisaniem Umowy zapoznał się ze wszystkimi warunkami lokalizacyjnymi, terenowymi i realizacyjnymi dotyczącymi Przedmiotu Umowy i uwzględnił je w wynagrodzeniu wskazanym w ofercie.

## § 2

1. Wykonawca zobowiązuje się kompleksowo wykonać Przedmiot umowy z materiałów własnych oraz przekazać Zamawiającemu do odbioru Przedmiot umowy.
2. Materiały z rozbiórki stanowią własność Wykonawcy i winny być usunięte poza teren budowy przy przestrzeganiu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jednolity: Dz.U. z 2023 r. poz. 1587). Wykonawcę obciążają wszelkie obowiązki i koszty wynikające z przepisów ustawy o odpadach.

## § 3

1. Termin wykonania zamówienia: **40 dni kalendarzowych** od dnia podpisania umowy.
2. Termin przekazania terenu: dzień podpisania umowy.
3. Termin rozpoczęcia prac będących Przedmiotem Umowy – do 7 dni od terminu przekazania terenu budowy.

## § 4

1. Zamawiający dokona jednego odbioru Przedmiotu Umowy w ciągu 7 dni roboczych od zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia prac.
2. Potwierdzeniem należytego wykonania Przedmiotu Umowy będzie Protokół odbioru podpisany bez zastrzeżeń, przez obie strony Umowy.
3. W przypadku nienależytego wykonania Przedmiotu Umowy, Zamawiający w Protokole odbioru, wskaże zakres prac wymagających poprawy i określi termin ich wykonania nie dłuższy niż 14 dni roboczych. Po wykonaniu wskazanych robót, Wykonawca zgłosi je ponownie do odbioru.

## § 5

1. Zapłata wynagrodzenia nastąpi po odbiorze przez Zamawiającego Przedmiotu Umowy na podstawie protokołu sporządzonego według § 4 ust 2.
2. Podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury stanowi Protokół odbioru Przedmiotu Umowy, bez zastrzeżeń Zamawiającego w stosunku do jakości wykonanych Robót, podpisany przez przedstawicieli Stron umowy.
3. Wartość wynagrodzenia za wykonanie Przedmiotu Umowy określonego w §1, zgodnie z ofertą Wykonawcy, nie przekroczy kwoty netto: ..... złotych (słownie: złotych) + podatek VAT, co daje razem cenę brutto: ..... złotych (słownie: złotych).
4. W przypadku wystąpienia konieczności realizacji robót dodatkowych, nie możliwych do przewidzenia na etapie ogłaszania postępowania przetargowego, maksymalna wartość zobowiązania za wykonanie Przedmiot Umowy z uwzględnieniem robót dodatkowych nie może przekroczyć 115% wartości wynagrodzenia określonej w ust. 3 tj. kwoty brutto: .....zł (słownie złotych brutto :..... )
4. Wykonawca wystawi fakturę na adres: Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Łodzi, 91-857 Łódź, ul. Irysowa 2, NIP: 725 17 13 273.
5. Należność za wykonanie Przedmiotu Umowy będzie płaćna przez Zamawiającego przelewem na konto Wykonawcy o numerze ..... zmiana

rachunku, na który ma zostać przebrane wynagrodzenie wymaga zmiany umowy w formie aneksu pod rygorem nieważności.

6. Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktury w terminie do 30 dni licząc od daty jej doręczenia do Zamawiającego. Datą zapłaty jest dzień wydania polecenia przelewu bankowego.
7. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w ust. 3, nie podlega waloryzacji w okresie trwania umowy.
8. W przypadku zmiany przez władzę ustawodawczą określonej w kosztorysie ofertowym procentowej stawki podatku VAT, kwota brutto wynagrodzenia zostanie aneksem do niniejszej umowy odpowiednio dostosowana.
9. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji Przedmiotu Umowy Podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z Podwykonawcą.

## § 6

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - a) protokolarne przekazanie terenu budowy, w terminie określonym § 3 ust. 2,
  - b) bieżące kontrolowanie jakości wykonywanych prac.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
  - c) przejęcie terenu budowy oraz jego zagospodarowanie i zabezpieczenie,
  - d) wykonanie Przedmiotu Umowy zgodnie z Umową i OPZ,
  - e) skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania oraz odbioru prac,
  - f) utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy a po zakończeniu robót, usunięcie poza jego obszar wszelkich urządzeń i tymczasowego zaplecza oraz pozostawienie przejętego terenu budowy w stanie czystym i nadającym się do użytkowania,
  - g) informowanie Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia prac,
  - h) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o przeprowadzonych kontrolach lub zaistniałych wypadkach,
  - i) uczestniczenie w Komisjach powoływanych przez Zamawiającego: do odbioru po zakończeniu robót, oceny wykonanych prac w trakcie trwania okresu rękojmi i okresu gwarancyjnego.
3. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia na własny koszt odpowiednich umów ubezpieczenia z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej na czas realizacji robót objętych umową. Minimalna kwota ubezpieczenia wynosi 60 000 zł.
4. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
  - a) odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników i osób trzecich, a powstałe przy i w związku z realizacją umowy, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.
5. Wykonawca w ciągu 7 dni od daty podpisania umowy przedłoży do wglądu Zamawiającego umowy ubezpieczenia, o których mowa w ust. 3.
6. Na każde wezwanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć dowody dotrzymania warunków umowy ubezpieczeniowej, w tym również dowody opłacania składek. Brak ciągłości ubezpieczenia (w tym brak zapłacenia należnych składek) stanowi

może podstawę do odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

7. Wszystkie koszty związane z zawarciem umów ubezpieczenia oraz opłacaniem składek ubezpieczeniowych obciążają wyłącznie Wykonawcę.

## **§ 7**

1. Wykonawca wyznacza osobę do kontaktu: ....., e-mail ....., tel. ....
2. Zamawiający wyznacza osobę do kontaktu: ....., e-mail ....., tel. ....
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany osoby wskazanej w ust. 2. O dokonaniu zmiany Zamawiający powiadomi na piśmie Wykonawcę na 3 dni przed dokonaniem zmiany. Zmiana ta nie wymaga aneksu do umowy.

## **§ 8**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za zwłokę Wykonawcy w wykonaniu Przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 3 ust. 1 - w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 3 umowy, za każdy dzień zwłoki Wykonawcy,
  - b) za przerwanie robót lub nieprzystąpienie do robót budowlanych oraz nie przedłożenia Zamawiającemu zawartej umowy ubezpieczeniowej - w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 3 umowy, za każdy dzień opóźnienia,
  - c) za zwłokę Wykonawcy w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym lub odbiorze w okresie rękojmi lub gwarancji – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 3 umowy, za każdy dzień zwłoki,
  - d) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 3 umowy.
2. Kary umowne, o których mowa w ust. 1 Wykonawca ma obowiązek zapłacić Zamawiającemu w terminie określonym w nocy księgowej wskazującej kwotę naliczonych kar umownych, z zastrzeżeniem postanowień ust. 3 niniejszego paragrafu.
3. Zamawiający może potrącić kwotę kary umownej oraz inne wierzytelności będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania umowy z każdej płatności należnej lub jaka będzie się należeć Wykonawcy lub wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę. Zapłata kary przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania Przedmiotu Umowy lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z umowy.
4. Maksymalna wysokość kar umownych wynosi 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 3 Umowy.

## **§ 9**

1. Wykonawca zamówienie wykona sam lub przy udziale podwykonawców.
2. Jakkolwiek przerwa w realizacji robót wynikająca z braku Podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i będzie stanowić podstawę naliczenia kar umownych.

3. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania Podwykonawców jak za swoje własne.

## § 10

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy na okres **36 miesięcy od daty odbioru ostatecznego** oraz 12 miesięcznej rękojmi.
2. Bieg okresu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się:
  - w dniu następnym licząc od daty zakończenia odbioru ostatecznego robót wpisanego w Protokole odbioru lub usunięcia usterek i wad (jeżeli występują),
  - dla wymienianych materiałów i urządzeń z dniem ich wymiany.
3. Jeżeli w okresie określonym w ust. 1, Wykonawca nie usunie wad wskazanych przez Komisję (w Protokole z przeglądu) w terminie 30 dni, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty, będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest usuwać wady zgodnie z uprzednio opracowanym przez Wykonawcę i zaakceptowanym przez Zamawiającego – Programem naprawczym gdzie w jego treści powinny być określone materiały oraz technologia naprawy. Brak powyższego dokumentu, uniemożliwi Wykonawcy wykonanie robót naprawczych, a tym samym brak możliwości wywiązania się z umownych obowiązków co spowoduje sankcje określone w: § 10 ust. 3 oraz w § 12 ust. 4.
5. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 1, jeżeli zgłaszał wadę przed upływem tego terminu.
6. Dokumentem gwarancji jest niniejsza umowa.

## § 11

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w terminie do końca realizacji umowy jeżeli:
  - a) Wykonawca realizuje prace przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny ze wskazaniami Zamawiającego lub niniejszą umową,
  - b) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części,
  - c) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
  - d) nastąpią okoliczności określone w § 6 ust. 6.Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 15 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
2. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - a) Wykonawca zabezpieczy przerwane prace w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy lub przerwanie prac,
  - b) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych prac nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,

- c) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru prac przerwanych oraz prac zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy, nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
  - d) W terminie 10 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt c) Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji prac w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych prac według stanu na dzień odstąpienia. Protokół inwentaryzacji prac w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
  - e) Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 10 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone.
3. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
- a) dokonania odbioru prac przerwanych, w terminie 14 dni od daty przerwania oraz do zapłaty wynagrodzenia za prace, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - b) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń zakupionych przez Wykonawcę do wykonania przedmiotu umowy, określonych w ust. 2 pkt b), w terminie 30 dni od daty ich rozliczenia wg cen, za które zostały nabyte,
  - c) przejęcia od Wykonawcy terenu budowy pod swój dozór w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy.
4. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 12

1. Ustala się zabezpieczenie należytego wykonania umowy na czas robót, rękojmi i gwarancji w wysokości **5 %** wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 3 niniejszej umowy, tj. kwotę ..... złotych (słownie złotych:.....).
2. W dniu podpisania umowy Wykonawca wniósł ustaloną w ust. 1 kwotę zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie .....
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie zwrócone Wykonawcy w terminach i wysokościach jak niżej:
  - a) 70% kwoty zabezpieczenia w terminie 30 dni od daty potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym (jeżeli wady wystąpią),
  - b) 30% kwoty zabezpieczenia w terminie 15 dni od daty upływu okresu gwarancji.
4. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania Umowy (o której mowa w ust. 3 pkt. a.), w przypadku nie wywiązania się Wykonawcy z obowiązków wskazanych przez Komisję odbiorową w Protokole odbioru ostatecznego, tj.:
  - a) nie usunął wady lub usterki w określonym terminie,
  - b) usunął wady lub usterki w sposób budzący zastrzeżenia Zamawiającego.
5. Wypłata zabezpieczenia może nastąpić po ustaniu przyczyn będących powodem wstrzymania.
6. W przypadku wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie innej niż pieniężna, Wykonawca będzie samodzielnie, bez odrębnego wezwania przez Zamawiającego, przedłużał ważność zabezpieczenia należytego wykonania umowy, aż do upływu okresu gwarancji. W przypadku nie przystąpienia Wykonawcy do usunięcia stwierdzonej wady w wyznaczonym terminie, Zamawiający zleci jej usunięcie osobie trzeciej, a koszty pokryje z zatrzymanego z Zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

7. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy na czas robót, rękojmi i gwarancji zostało wniesione na rzecz Beneficjenta: Skarb Państwa – Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad realizujący swoje zadania przy pomocy Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Łodzi, ul. Irysowa 2, 91-857 Łódź. Numer rachunku bankowego 30 1130 1163 0014 7106 0790 0001.

### **§ 13**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wykonawca nie ma prawa przelać uprawnień z niniejszej umowy na osoby trzecie bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
3. Wszelkie spory mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. Zmiana umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

### **§ 14**

Umowę niniejszą sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

### **§ 15**

Załączniki stanowiące integralną część umowy:

- 1) OPZ (Opis przedmiotu zamówienia),
- 2) Formularz Ofertowy Wykonawcy,
- 3) Oświadczenie Wykonawcy z numerem konta bankowego,
- 4) Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

Data.....r.

### OŚWIADCZENIE

Ja niżej podpisany ..... reprezentujący firmę  
.....oświadczam, że nr  
konta..... jest właściwy do realizacji  
należności w związku z umową dotyczącą: **„Remont łazienki w ośrodku wypoczynkowym  
GDDKiA Oddział w Łodzi - domek letniskowy nr 11 we Władysławowie ul. Drogowców  
22.”**.

.....

(podpis osoby umocowanej)