

**PROJEKT UMOWY**

**UMOWA Nr .....**  
zawarta w dniu .....2024 w Mioszowie

pomiędzy:

**Gminą Mioszów**, Plac Niepodległości 1, 58-350 Mioszów  
NIP: 886-25-72-810, REGON:890718260, w imieniu której działa:

Andrzej Lipiński – Burmistrz Mioszowa

przy kontrasygnacie

Joanny Błażuk – Skarbnika Gminy

zwaną dalej w tekście niniejszej umowy *Zamawiającym*

a

.....

z siedzibą .....

NIP ..... REGON ....., w imieniu której/którego działa:

.....

zwanym dalej w tekście niniejszej umowy *Wykonawcą*.

*Umowa została zawarta na podstawie Regulaminu udzielania zamówień publicznych w Urzędzie Miejskim w Mioszowie o wartości nieprzekraczającej kwoty 130 000 zł. (Załącznik do Zarządzenia Burmistrza Mioszowa nr 18/2021 z dnia 28 stycznia 2021 r.),*

### § 1

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót p.n. **„Zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku Urzędu Miejskiego w Mioszowie. Etap I – PIWNICE”**, zgodnie z załączoną dokumentacją projektową. Wydzielone w tym etapie prace dotyczą **kondygnacji piwnicy oraz wymiany jednej sztuki stolarki drzwiowej z zakresu parteru-drzwi do pomieszczenia nr 07 (biuro pracy), typ EI30s, wymiar 100/200**. Załączona dokumentacja techniczna opisuje całkowite zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku - zakres większy niż przewidziany do wykonania w Etapie I.  
***UWAGA! Przedmiary załączone do dokumentacji opisują tylko wydzielony Etap I i zostały wyodrębnione z kosztorysu głównego, jednakże powinny być tylko narzędziem pomocniczym do przygotowania oferty. Roboty nieujęte w przedmiarach, a konieczne do realizacji zadania muszą zostać oszacowane w ramach oferty przez Wykonawcę.***  
Zakres inwestycji obejmuje lokalne przebudowy wnętrza budynku dla wydzielienia i zabezpieczenia przed zadymieniem wskazanych klatek schodowych ewakuacyjnych, wymianę lub montaż drzwi wewnętrznych oraz montaż instalacji zapobiegających zadymieniu klatek schodowych.
2. **Przedmiotowy obiekt to budynek Urzędu Miejskiego w Mioszowie przy pl. Niepodległości 1 – wpisany do rejestru zabytków pod numerem A4449/1743 decyzją z dnia 30.06.1966 r.**  
**W załączeniu decyzja nr 598/2023 DWKZ.**
3. Zamawiający wymaga, aby zgodnie z w/w decyzją DWKZ, robotami kierowała osoba posiadająca uprawnienia, o których mowa w art. 37c ustawy o ochronie zabytków.
4. Roboty budowlane muszą być wykonane zgodnie z załączoną Specyfikacją Techniczną, obowiązującymi przepisami, normami warunkami technicznymi, w sposób nienaruszający interesów osób trzecich.

### § 2

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy ustala się na dzień zawarcia Umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do zrealizowania całości przedmiotu umowy w nieprzekraczalnym terminie: **60 dni od dnia zawarcia umowy, tj. do dnia: .....**

**PROJEKT UMOWY**

3. Przez termin wykonania przedmiotu Umowy uważa się dzień pisemnego odbioru końcowego robót.

**§ 3**

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:
  - 1) wartość Robót ..... **netto** (słownie: ..... złotych netto),
  - 2) należny podatek od towarów i usług VAT:  
stawka 23% - ..... zł (słownie: ..... złotych ),
  - 3) **razem cena** ..... **zł brutto** (słownie: .....złotych brutto).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, odpowiada zakresowi przedstawionemu w załącznikach do Umowy. Zawiera ono ponadto koszty: ubezpieczenia terenu budowy, wszelkich robót przygotowawczych, demontażowych, wyburzeniowych, porządkowych, robót pomocniczych dla robót podstawowych, robót zabezpieczających, projektu organizacji placu budowy wraz z jego organizacją i późniejszą likwidacją, wszelkie koszty utrzymania zaplecza budowy, dozoru budowy, koszty wywozu, składowania i utylizacji materiałów rozbiórkowych, odpadów, gruzu i ziemi, koszty zapewnienia bezpieczeństwa i likwidacji zagrożeń, koszty wynikające z konieczności zapobieżenia awarii, ~~ruchu zastępczego, zajęcia pasa drogowego, projektu organizacji ruchu zastępczego, projektu stałej organizacji ruchu, obsługi geodezyjnej,~~ uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót, koszty związane z odbiorami wykonanych Robót, koszt wykonania dokumentacji powykonawczej, koszty wynikające z opinii/ uzgodnień, oraz inne koszty wynikające z Umowy.
3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 jest stałe i nie podlega żadnym zmianom podczas realizacji przedmiotu Umowy.
4. Dopuszcza się cesję wierzytelności z tytułu realizacji przedmiotu Umowy na osoby trzecie za wyłączną pisemną zgodą Zamawiającego.

**§ 4**

Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

1. Przejąć Teren Budowy dla przedmiotu Umowy, w tym:
  - 1) wykonać prace przygotowawcze na Terenie Budowy, które są potrzebne podczas wykonywania robót podstawowych,
  - 2) doprowadzić na Teren Budowy na swój koszt niezbędne media (woda, energia elektryczna, itp.) oraz pokryć koszty ich podłączenia oraz poboru przez cały okres wykonywania Robót,
  - 3) ~~dokonać niezbędnych zajęć dróg, chodników itp., a w tym celu wystąpić i uzyskać stosowne zezwolenia zarządcy drogi w sprawie zajęcia pasa drogowego na zajmowany teren niezbędny do wykonania przedmiotu Umowy, a znajdujący się w obrębie pasa drogowego, w przypadku dróg publicznych wnieść opłatę z tytułu zajęcia pasa drogowego i pierwszą opłatę z tytułu umieszczenia w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego oraz ponieść wszelkie koszty związane z zajęciem pasa drogowego i organizacją ruchu zastępczego (m.in. projekt organizacji ruchu zastępczego, oznakowanie), a także wykonać wszystkie warunki narzucone w zezwoleniach w sprawie zajęcia pasa drogowego,~~
  - 4) oznaczyć Teren Budowy lub inne miejsca, przez które mają być prowadzone roboty podstawowe lub tymczasowe oraz wszelkie inne tereny i miejsca udostępnione przez Zamawiającego jako miejsca pracy, które mogą stanowić część Terenu Budowy,
  - 5) umieścić, zgodnie z obowiązującymi przepisami, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,
  - 6) zapewnić pełne zabezpieczenie Terenu Budowy w tym pełną ochronę osób i mienia, a w szczególności opracować plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
2. Zapewnić materiały i urządzenia budowy niezbędne do wykonania i utrzymania Robót w stopniu, w jakim wymaga tego jakość i terminowość prac.
3. Przestrzegać przepisów Prawa Budowlanego, bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa przeciwpożarowego, z zakresu ochrony środowiska itp. oraz umożliwić wstęp na Teren Budowy

**PROJEKT UMOWY**

Zamawiającemu, pracownikom organów państwowych, celem dokonywania kontroli i udzielać im informacji i pomocy wymaganej przepisami.

4. Uczestniczyć w naradach koordynacyjnych organizowanych przez Zamawiającego oraz we wszystkich spotkaniach niezbędnych dla prawidłowej realizacji Zadania.
5. Podjąć wszelkie niezbędne działania celem ochrony środowiska na Terenie Budowy oraz unikać szkód lub nadmiernej uciążliwości prowadzonej budowy dla osób trzecich i dóbr publicznych lub innych negatywnych skutków, wynikających ze sposobu działania.
6. Utrzymywać Teren Budowy w stanie wolnym od przeszkód oraz niezwłocznie usuwać zbędne materiały, odpadki, śmieci, urządzenia prowizoryczne itp.
7. Po zakończeniu Robót usunąć wszelkie urządzenia tymczasowe, zaplecze itp. oraz pozostawić cały Teren Budowy i jego otoczenie w stanie czystym i nadającym się bezpośrednio do użytkowania;
8. Udzielać Zamawiającemu informacji o Personelu, jego ilości, czasie pracy oraz pracującym sprzęcie.
9. Na żądanie Zamawiającego przerwać Roboty na budowie, a jeżeli zgłoszona zostanie taka potrzeba - zabezpieczyć wykonane Roboty przed ich zniszczeniem.
10. Usunąć niezwłocznie ujawnione Wady przedmiotu Umowy.
11. Zapewnić dozór Terenu Budowy.
12. Ochroniać przed uszkodzeniem i kradzieżą wykonane przez siebie Roboty do momentu odbioru przez Zamawiającego.
13. Uprzedzić pisemnie Zamawiającego o każdej okoliczności mogącej powodować opóźnienie Robót w chwili wystąpienia takiej okoliczności.

**§ 4**

1. Ustala się jednorazowy odbiór końcowy przedmiotu umowy, który nastąpi po wykonaniu prac po stwierdzeniu braku wad.
2. Odbiór końcowy zostanie potwierdzony podpisaniem przez strony umowy protokołu odbioru, w terminie 14 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
3. Przedstawicielem Zamawiającego do kontaktów z Wykonawcą będzie:  
.....  
tel.: ..... e-mail: .....
4. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie:  
.....  
tel.: ..... e-mail: .....
5. Wykonawca ustanawia:  
Kierownika budowy: .....  
tel.: ..... e-mail: .....  
Kierownika robót sanitarnych:  
tel.: ..... e-mail: .....
6. Osoby wskazane w ust. 3 będą działały w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane.
7. Zmiana osób określonych w ust. 3, jest możliwa jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego i pod warunkiem, że osoby te będą spełniały wymogi określone w Specyfikacji Warunków Zamówienia.

**PROJEKT UMOWY**

8. Operat kolaudacyjny winien zostać sporządzony w języku polskim w 2 identycznych egzemplarzach papierowych. Operat kolaudacyjny powinien składać się z trzech części poprzedzonych stroną tytułową i zestawieniem załączonych dokumentów odbiorowych, spiętych, ponumerowanych narastająco i umieszczonych w teczce lub w segregatorze:
- 1) Strona tytułowa z danymi: nazwa zadania, adres zadania, inwestor, wykonawca, okres realizacji zadania.
  - 2) Część I:
    - a) instrukcje konserwacji obiektu i urządzeń związanych z tym obiektem, karty gwarancyjne, paszporty urządzeń.
  - 3) Część II:
    - a) dokumenty dotyczące zastosowanych materiałów, urządzeń, wyrobów (informacje, aprobaty, deklaracje zgodności, itp.),
    - b) zaświadczenia o utylizacji odpadów powstałych na budowie.

**§ 5**

1. Na przedmiot zamówienia objęty niniejszą umową Wykonawca udziela **60 miesięcy gwarancji i rękojmi** od daty podpisania protokołu końcowego;
2. Bieg okresu gwarancji i rękojmi za wady rozpoczyna się od daty zakończenia odbioru końcowego (przedmiotu Umowy) i uznaniu go przez Zamawiającego za należyte wykonane. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru końcowego robót (przedmiotu Umowy) wad nadających się do usunięcia, od daty zakończenia odbioru końcowego robót (przedmiotu Umowy) rozpoczyna się okres rękojmi za wady wyłącznie dla elementów odebranych bez wad i uznanych za należyte wykonane, natomiast dla elementów, na których stwierdzono wady, okres rękojmi za wady rozpoczyna się dopiero od daty protokolarnego stwierdzenia usunięcia wad i uznania za należyte wykonane.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność z tytułu gwarancji i rękojmi za wady przedmiotu Umowy. W okresie gwarancji i rękojmi za wady Wykonawca usunie stwierdzone wady na własny koszt. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w wymaganym terminie, Zamawiający może usunąć wady we własnym zakresie lub przez stronę trzecią na koszt Wykonawcy – bez utraty praw do gwarancji i rękojmi za wady.
4. O zauważonych wadach w przedmiocie Umowy w okresie gwarancji i rękojmi Zamawiający i/lub Użytkownik pisemnie zawiadomi Wykonawcę w terminie 30 dni od ich ujawnienia.
5. Za szkodę powstałą wskutek zaniechania zawiadomienia Wykonawcy o ujawnionych wadach w przedmiocie Umowy ponosi odpowiedzialność Zamawiający.
6. Wady w przedmiocie Umowy ujawnione w okresie gwarancji i rękojmi za wady Wykonawca jest zobowiązany usunąć w terminie 14 dni, chyba że z powodów technologicznych wymagany będzie okres dłuższy, który zostanie ustalony z Zamawiającym.
7. Po usunięciu wad ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad. Fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony w protokole odbioru usunięcia wad.
8. Przed upływem okresu gwarancji i rękojmi za wady Zamawiający wyznacza termin odbioru przedmiotu Umowy na co najmniej 14 dni przed końcem okresu gwarancji i rękojmi za wady. Odbioru dokonuje Zamawiający przy udziale Wykonawcy.

**§ 6**

1. Podstawą do wystawienia faktury i załącznikiem do niej będzie protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. W przypadku Wykonawców **będących** czynnymi płatnikami podatku VAT stosuje się zapisy:
  - 1) Strony ustalają, że sposób fakturowania będzie zgodny z ustawą z dnia 16 czerwca 2023 roku o zmianie ustawy o podatku od towarów i usług oraz niektórych innych ustaw (Dz. U z 2023 r. poz. 1598).
  - 2) Faktura VAT powinna być wystawiana i przesłana do Zamawiającego w formie elektronicznej w ramach wysyłania ustrukturyzowanych faktur elektronicznych do Zamawiającego zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu

**PROJEKT UMOWY**

w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1666).

- 3) Wykonawca oświadcza, że posiada rachunek bankowy, na który realizowane będą płatności z tytułu realizacji niniejszej Umowy, a rachunek ten jest wskazany w danych Wykonawcy objętych elektronicznym wykazem podmiotów, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1570), zwanym dalej „białą listą podatników VAT”.
  - 4) Jeżeli podany na fakturze numer rachunku bankowego nie będzie spełniał wymogów, o których mowa w ust. 3, tzn. nie będzie zawarty w danych Wykonawcy w białej liście podatników VAT, to Zamawiający ma prawo wstrzymania płatności bez ponoszenia odpowiedzialności z tego tytułu, tj. Wykonawcy nie przysługują żadne kary umowne, odsetki ustawowe i inne rekompensaty do czasu podania przez Wykonawcę właściwego numeru rachunku bankowego, co spowoduje iż termin zapłaty za fakturę ulegnie automatycznie wydłużeniu o kolejne 7 dni, od daty pisemnego poinformowania Zamawiającego o właściwym numerze rachunku bankowego, na który należy dokonać zapłaty.
  - 5) Zapłata za wykonany przedmiot umowy nastąpi w terminie do 30 dni od daty złożenia prawidłowo wystawionej, kompletnej faktury VAT na wskazany w fakturze numer rachunku bankowego.
3. W przypadku Wykonawców **nie będących** czynnymi płatnikami podatku VAT stosuje się zapisy:
- 1) Faktura powinna być wystawiana i przesłana do Zamawiającego w formie papierowej do Biura Obsługi Klienta Urzędu Miejskiego w Mieroszowie lub elektronicznej na adres [urząd@mieroszow.pl](mailto:urząd@mieroszow.pl).
  - 2) Zapłata za wykonany przedmiot umowy nastąpi w terminie do 30 dni od daty złożenia prawidłowo wystawionej, kompletnej faktury na wskazany w fakturze numer rachunku bankowego.
4. Fakturę należy wystawiać na następujące dane Nabywcy:
- Gmina Miroszów**  
 pl. Niepodległości 1  
 58-350 Mieroszów  
 NIP 8862572810
5. Zamawiający nie przewiduje indeksacji cen i udzielania zaliczki.
  6. Za dzień dokonania zapłaty uważa się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
  7. Wykonawca wskazuje, że właściwym dla niego Urzędem Skarbowym jest .....

**§ 7**

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od Umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający w wysokości 15% wynagrodzenia umownego netto określonego w § 3 ust.1 niniejszej Umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za odstąpienie od Umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca – w wysokości 15% wynagrodzenia umownego netto określonego w §3 ust. 1 niniejszej Umowy;
  - 2) za zwłokę w realizacji przedmiotu umowy - w wysokości 200,00 zł za każdy dzień zwłoki, po bezskutecznym upływie terminu określonego w § 2 ust. 2.
  - 3) za zwłokę w usunięciu wad w przedmiocie Umowy stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi – w wysokości 100,00 zł za każdy dzień zwłoki, licząc od upływu ustalonego terminu usunięcia wad;
  - 4) w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego niewywiązywania się przez Wykonawcę z obowiązków bezpośrednio lub pośrednio związanych z realizacją zamówienia wynikających z Umowy, opisu zapytania ofertowego lub załączników do w/w, po uprzednim dwukrotnym wezwaniu Wykonawcy do prawidłowego wykonania umowy i bezskutecznym upływie wyznaczonego w tym celu terminu – kara w wysokości 500,00 zł za każde takie zdarzenie, a gdy naruszenie ma charakter ciągły – 50,00 zł za każdy kolejny dzień naruszenia.

**PROJEKT UMOWY**

3. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć wysokości 30% wynagrodzenia umownego netto określonego w § 3 ust.1 niniejszej Umowy.
4. Jeżeli kary umowne nie pokrywają poniesionych szkód, Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionych szkód, na zasadach ogólnych.
5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie mu kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.

**§ 8**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. Odstąpienie od Umowy, określone w ust. 1 nie stanowi odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego i nie rodzi skutków w postaci zobowiązania do zapłaty kary umownej przez Zamawiającego.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia niniejszej umowy w sytuacji, kiedy Wykonawca:
  - 1) nie podjął czynności wynikających z umowy lub przerwał ich wykonanie a przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni;
  - 2) wykonuje umowę sprzecznie z jej zapisami i nie reaguje na wezwania Zamawiającego;
  - 3) jeżeli Wykonawca zaprzestał kontaktu z Zamawiającym mimo kierowania do niego zapytań a brak kontaktu trwa dłużej niż 7 dni;
5. W razie odstąpienia od Umowy na zasadach określonych w ust. 1 i ust. 4, Wykonawca przekaże Zamawiającemu przedmiot Umowy według stanu zaawansowania prac do dnia odstąpienia od Umowy. Z przekazania zostanie sporządzony częściowy protokół przekazania, który będzie określał przede wszystkim rzeczowe i procentowe zaawansowanie prac na dzień odstąpienia od Umowy. Wykonawca może żądać zapłaty za wykonane prace w wysokości określonej na dzień odstąpienia od Umowy przez procentowe zaawansowanie prac zawarte w protokole przekazania. Częściowy protokół przekazania stanowi podstawę do wystawienia faktury.
6. Każda ze Stron może rozwiązać niniejszą umowę za dwutygodniowym okresem wypowiedzenia.

**§ 9**

1. Spory powstałe na tle realizacji Umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie sądów powszechnych właściwych dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych Umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego i Prawa budowlanego.
3. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Załączniki stanowią integralną część niniejszej umowy.
5. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, trzy egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY****WYKONAWCA**