

UMOWA NR.....

W dniu została zawarta umowa pomiędzy :

Gminą Mieroszów, Plac Niepodległości 1, 58-350 Mieroszów, NIP 8862572810 w imieniu której działa:

Andrzej Lipiński – **Burmistrz Mieroszowa**

przy kontrasygnacie:

Joanny Błazuk –**Skarbnika Gminy**

zwaną dalej „ZAMAWIAJĄCYM”

a

.....
zwaną/ym dalej „WYKONAWCĄ”

§1**Przedmiot umowy**

ZAMAWIAJĄCY zleca, a WYKONAWCA zobowiązuje się **wykonać prace budowlane związane z remontem dachu budynku gminnego przy ul. Kościelnej 3 w Mieroszowie**, zgodnie z kosztorysem ofertowym z dnia stanowiącym załącznik nr 1 do umowy.

§2**Terminy**

1. Ustala się następujące terminy:
 - a) **rozpoczęcie robót w dniu 22 sierpnia 2026 r.,**
 - b) **zakończenie robót w dniu 31 października 2026 r.**
2. Termin zakończenia robót, obejmuje zakończenie wszelkich robót, jak również całkowite uprzątnięcie terenu, na którym wykonywane były prace.
3. WYKONAWCA zobowiązany jest do niezwłocznego pisemnego powiadomienia ZAMAWIAJĄCEGO o przeszkodach, mogących mieć wpływ na opóźnienie terminu wykonania robót. Ustalenie nowego terminu wykonania robót wymaga sporządzenia stosownego aneksu do UMOWY.
4. Za datę zakończenia realizacji przedmiotu umowy uważa się datę pisemnego powiadomienia ZAMAWIAJĄCEGO przez WYKONAWCĘ o gotowości przedmiotu umowy do odbioru końcowego.

§3**Obowiązki Zamawiającego**

Do obowiązków ZAMAWIAJĄCEGO należy:

- 1) odbiór wykonanych prac,
- 2) terminowe regulowanie zobowiązań finansowych w stosunku do WYKONAWCY,
- 3) kontrola postępu i jakości prac wykonywanych w ramach przedmiotu umowy.

§4**Obowiązki Wykonawcy**

1. Do obowiązków WYKONAWCY należy:

- 1) prowadzenie robót z najwyższą starannością, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i obowiązującymi przepisami w tym Prawem budowlanym, umową i ofertą oraz wymaganiami ZAMAWIAJĄCEGO.

- 2) niezwłoczne wykonanie robót nieobjętych UMOWĄ, jeżeli są one niezbędne, ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią.
 - 3) wykonanie przedmiotu umowy z własnych materiałów, posiadających odpowiednie atesty i certyfikaty, przez pracowników WYKONAWCY posiadających odpowiednie kwalifikacje.
 - 4) protokolarne przekazanie terenu budowy - po zakończeniu robót w stanie uporządkowanym i nie później niż w dniu odbioru ostatecznego robót - poprzez podpisanie przez Strony Umowy protokołu odbioru.
2. WYKONAWCA ponosi pełną odpowiedzialność za zapewnienie i przestrzeganie warunków bezpieczeństwa w czasie wykonywania robót oraz wykonanie w trakcie prowadzonych robót właściwych zabezpieczeń wynikających z przepisów BHP i PPOŻ. WYKONAWCA jest wytwórcą odpadów i odpowiada za ich zagospodarowanie zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t. j. Dz.U. z 2023 poz.1587 z późn. zm.).

§5

Odbiór

1. Odbiór następuje - po pisemnym zgłoszeniu przez WYKONAWCĘ gotowości robót do odbioru – w formie pisemnego protokołu odbioru podpisanego przez strony umowy.
2. Jeżeli wady /usterki przedmiotu umowy stwierdzono w toku dokonywania odbioru, ZAMAWIAJĄCY może:
 - 1) przyjąć przedmiot odbioru obniżając wynagrodzenie odpowiednio do utraconej wartości użytkowej,
 - 2) odmówić przyjęcia przedmiotu odbioru do czasu usunięcia wad uniemożliwiających użytkowanie lub rozpoczęcie eksploatacji. W takim przypadku WYKONAWCA określa nowy termin gotowości robót do odbioru, zawiadamiając o tym ZAMAWIAJĄCEGO co najmniej 3 dni przed tą datą, a ZAMAWIAJĄCEMU przysługuje możliwość naliczenia kar umownych i odszkodowania zgodnie z §8 umowy.

§6

Wynagrodzenie wykonawcy i rozliczenia

1. Za wykonanie przedmiotu umowy **Wykonawca** otrzyma **Wynagrodzenie Ryczałtowe** w wysokości:
 - a) wartość robót: netto (słownie: netto)
 - b) należny podatek od towarów i usług VAT stawka%: (słownie:)
 - c) razem cena: **brutto** (słownie:)
2. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przez Zamawiającego po podpisaniu bezusterkowego protokołu odbioru (przez Wykonawcę i Zamawiającego), na podstawie prawidłowo wystawionej faktury przez Wykonawcę, przelewem na konto wskazane na fakturze, w terminie **30 dni** od dnia dostarczenia faktury oraz protokołu odbioru Zamawiającemu.
3. Wynagrodzenie opisane powyżej stanowi jedyne pełne i uzgodnione wynagrodzenie Ryczałtowe, które stanie się należne Wykonawcy za wykonanie całości robót, robót gwarancyjnych oraz za należyte wykonanie jego zobowiązań i wywiązanie się z obowiązków zgodnie z niniejszą umową.
4. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku bankowego wskazany na wystawionej fakturze VAT jest numerem właściwym dla dokonania rozliczeń na zasadach podzielonej płatności (split payment), zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku

od towarów i usług.

5. W przypadku wskazania przez Wykonawcę na fakturze rachunku bankowego nieujawnionego w wykazie podatników VAT, Zamawiający uprawniony będzie do dokonania zapłaty na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w wykazie podatników VAT, a w razie braku rachunku Wykonawcy ujawnionego w wykazie, do wstrzymania się z zapłatą do czasu wskazania przez Wykonawcę, dla potrzeb płatności, rachunku bankowego ujawnionego w wykazie podatników VAT. W tym przypadku termin płatności liczy się od dnia wskazania tego rachunku przez Wykonawcę. Powyższe nie stoi w sprzeczności z przepisem art. 454 K.C.
6. Faktura VAT powinna być wystawiona i przesłana do Zamawiającego w formie elektronicznej w ramach wysyłania ustrukturyzowanych faktur elektronicznych do Zamawiającego zgodnie z art. 106ga ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 r. (Dz. U. z 2025 r. poz. 775 z późn. zm.)
7. Dane do faktury:

1) Nabywca (Podmiot 2)

Gmina Mieroszów
Pl. Niepodległości 1
58-350 Mieroszów
NIP: 8862572810

2) Odbiorca (Podmiot 3)

Urząd Miejski
Pl. Niepodległości 1
58-350 Mieroszów
NIP: 8861133184

§7

Gwarancje i rękojnia

1. WYKONAWCA udzieli ZAMAWIAJĄCEMU gwarancji na przedmiot umowy.
2. Termin gwarancji ustala się na **60 m-cy** od dnia przekazania przez WYKONAWCĘ robót budowlanych i bezusterkowego ich obioru przez ZAMAWIAJĄCEGO, jako należycie wykonane.
3. WYKONAWCA zobowiązuje się do bezzwłocznego usunięcia na własny koszt wad i usterek stwierdzonych w okresie gwarancji w sposób nie zakłócający korzystania z obiektu przez jego mieszkańców.
4. ZAMAWIAJĄCY może usunąć w zastępstwie WYKONAWCY i na jego koszt wady nie usunięte w uzgodnionym terminie, o którym mowa powyżej, po uprzednim zawiadomieniu WYKONAWCY. Kosztami związanymi z zastępczym usunięciem wad ZAMAWIAJĄCY obciąża WYKONAWCĘ.
5. WYKONAWCA jest odpowiedzialny względem ZAMAWIAJĄCEGO z tytułu gwarancji i rękojmi za wady przedmiotu umowy powstałe w okresie gwarancji i rękojmi. Okres gwarancji i rękojmi za wady są jednakowe.
6. ZAMAWIAJĄCY może wykonać uprawnienia z tytułu gwarancji niezależnie od uprawnień wynikających z rękojmi.

§8

Kary umowne

Strony ustalają odpowiedzialność odszkodowawczą w formie kar umownych z następujących tytułów i w podanych wysokościach:

- 1) WYKONAWCA może naliczyć ZAMAWIAJĄCEMU kary umowne za odstąpienie od umowy z winy ZAMAWIAJĄCEGO w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego netto.
- 2) WYKONAWCA zapłaci kary umowne ZAMAWIAJĄCEMU:
 - a) Za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie WYKONAWCY w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego netto.
 - b) Za niewykonanie przedmiotu umowy w terminie, w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień opóźnienia licząc od daty upływu terminu, do jego wykonania.
 - c) Za nieusunięcie wad stwierdzonych w czasie odbioru końcowego lub ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego netto, za każdy dzień opóźnienia liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad.
- 3) WYKONAWCA wyraża zgodę na potrącenie mu kar umownych z należnego mu wynagrodzenia.
- 4) ZAMAWIAJĄCY zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego zastrzeżone kary umowne do wysokości faktycznie poniesionej szkody, w tym utraconej korzyści

§9

Odstąpienie od umowy przez ZAMAWIAJĄCEGO:

1. ZAMAWIAJĄCY może w każdym czasie, dopóki przedmiot umowy nie został zakończony, odstąpić od Umowy, na mocy jednostronnego oświadczenia, za zapłatą odpowiedniego wynagrodzenia odpowiadającego stopniowi zaawansowania wykonanych robót
2. ZAMAWIAJĄCY może także odstąpić od Umowy bez odszkodowania dla WYKONAWCY, na mocy jednostronnego oświadczenia, w przypadku, gdy:
 - 1) WYKONAWCA opóźnia się z rozpoczęciem lub zakończeniem robót tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał je ukończyć w czasie umówionym,
 - 2) WYKONAWCA wykonuje roboty w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową,
 - 3) Roboty mają wady istotne, które nie dadzą się usunąć albo gdy z okoliczności wynika, że WYKONAWCA nie zdoła ich usunąć w odpowiednim czasie.
3. W przypadku, o którym mowa w ust 2 pkt 2) i 3), ZAMAWIAJĄCY ma prawo powierzyć dokończenie (lub poprawienie) robót budowlanych, na koszt i ryzyko WYKONAWCY.

§10

Uregulowania końcowe

1. Ewentualne zmiany w Umowie mogą być dokonane tylko za pisemną zgodą stron w formie aneksu do umowy pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego i Prawa budowlanego.
3. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, trzy egzemplarze. otrzymuje ZAMAWIAJĄCY i jeden WYKONAWCA.

4. Integralną część Umowy stanowi:

- kosztorys ofertowy (oferta wykonawcy) – załącznik nr 1
- przedmiar robót – załącznik nr 2 *)

*) nie potrzebne skreślić

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Sporządziła:
Stefania Sikora
Ref. Nieruchomości

Sprawdziła:
Violetta Leclaire