

UMOWA Nr/2026

zawarta w dniu 2026 r. w Sokołowie Małopolskim, pomiędzy:

Gminą Sokołów Małopolski z siedzibą: ul. Rynek 1, 36-050 Sokołów Małopolski, NIP: 517-01-21-981, REGON: 690 582 134, reprezentowaną przez:

Pana Andrzeja Kraszę – Burmistrza Gminy i Miasta Sokołów Małopolski,

przy kontrasygnacie Pani Moniki Lichoty – Skarbnika Gminy i Miasta Sokołów Małopolski,

zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

.....
.....

zwanym dalej „Wykonawcą”,

łącznie zwanymi dalej „Stronami”, o następującej treści:

§ 1. Przedmiot umowy i zasady realizacji

1. Umowa zostaje zawarta w wyniku wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu prowadzonym w trybie zapytania ofertowego zgodnie z zarządzeniem nr 385/IX/2026 Burmistrza Gminy i Miasta Sokołów Małopolski z dnia 05.02.2026 r. w sprawie regulaminu udzielania zamówień publicznych, których wartość nie przekracza kwoty 170 000 zł.
2. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn. **„Wykonanie instalacji ogrzewania gazowego w trzech lokalach”**.
3. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy określają: niniejsza umowa, Opis Przedmiotu Zamówienia (OPZ), zapytanie ofertowe wraz z wyjaśnieniami i zmianami przekazanymi przed terminem składania ofert oraz oferta Wykonawcy. Dokumenty te stanowią integralną część umowy.
4. W przypadku rozbieżności dokumenty należy interpretować w sposób zapewniający osiągnięcie celu zamówienia i zgodność z przepisami prawa. Pierwszeństwo mają kolejno: niniejsza umowa, OPZ, wyjaśnienia i zmiany zapytania ofertowego, zapytanie ofertowe, oferta Wykonawcy. Wątpliwości wymagające zmiany zakresu świadczenia lub wynagrodzenia wymagają uzgodnienia Stron w formie przewidzianej umową.
5. Wykonawca wykona przedmiot umowy kompletnie, zgodnie z OPZ, dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej, wymaganiami producentów urządzeń oraz obowiązującymi przepisami.
6. Wykonawca zapewnia osoby posiadające kwalifikacje i uprawnienia wymagane dla wykonywanych czynności. Jeżeli z przepisów, dokonanych zgłoszeń, uzyskanych decyzji lub rzeczywistego zakresu robót wyniknie obowiązek ustanowienia kierownika budowy lub kierownika robót, Wykonawca zapewni udział odpowiedniej osoby posiadającej wymagane uprawnienia. Umowa nie ustanawia z góry obowiązku powołania kierownika budowy ani inspektora nadzoru inwestorskiego, jeżeli obowiązek taki nie wynika z przepisów lub decyzji właściwego organu.
7. Zamawiający udostępni Wykonawcy lokale i miejsca wykonywania prac w terminie uzgodnionym przez Strony. Wykonawca odpowiada za zabezpieczenie miejsc wykonywania prac od chwili ich udostępnienia do czasu odbioru.

§ 2. Materiały, urządzenia i obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zastosuje wyłącznie materiały i urządzenia fabrycznie nowe, wolne od wad, dopuszczone do stosowania i spełniające wymagania OPZ oraz obowiązujących przepisów.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prawidłowy dobór urządzeń, materiałów, średnic, armatury i rozwiązań technicznych oraz za ich wzajemną kompatybilność.
3. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca przedstawi dokumenty potwierdzające parametry i dopuszczenie materiałów oraz urządzeń do stosowania.

4. Wykonawca niezwłocznie poinformuje Zamawiającego o okolicznościach mogących mieć wpływ na zakres, jakość lub termin realizacji umowy.
5. Wykonawca zabezpieczy lokale i ich wyposażenie, a po zakończeniu prac uporządkuje miejsca wykonywania robót oraz naprawi uszkodzenia powstałe w związku z realizacją zamówienia.
6. Zdemontowane kotły i inne odpady Wykonawca zagospodaruje zgodnie z przepisami oraz przekaze Zamawiającemu wymagane dokumenty potwierdzające prawidłowe zagospodarowanie odpadów. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego Wykonawca nie może dokonywać zmian rozwiązań określonych w OPZ, z wyjątkiem zmian koniecznych dla zapewnienia zgodności z przepisami lub bezpieczeństwa; także w takim przypadku Wykonawca przed ich wykonaniem, o ile sytuacja awaryjna nie wymaga natychmiastowego działania, uzyska akceptację Zamawiającego.

§ 3. Termin realizacji

1. Termin wykonania całości przedmiotu umowy wynosi 60 dni od dnia podpisania umowy, z zastrzeżeniem możliwości jego przedłużenia na zasadach określonych w § 10.
2. Za zakończenie realizacji uważa się wykonanie wszystkich prac objętych umową i OPZ, uruchomienie instalacji, wykonanie wymaganych prób i sprawdzeń oraz przekazanie kompletnej dokumentacji odbiorowej, potwierdzone pisemnym zgłoszeniem gotowości do odbioru.
3. Rozpoczęcie prac w poszczególnych lokalach nastąpi po ich udostępnieniu Wykonawcy oraz po spełnieniu wymagań formalnych koniecznych do legalnego rozpoczęcia danego zakresu prac.
4. Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni roboczych od powzięcia informacji, zawiadomić Zamawiającego o zdarzeniu mogącym spowodować opóźnienie, wskazując przyczynę, przewidywany wpływ na termin oraz podjęte działania ograniczające opóźnienie.

§ 4. Osoby do kontaktu

1. Zamawiającego reprezentować będzie:, tel., e-mail:
2. Wykonawcę reprezentować będzie:, tel., e-mail:
3. Osoby wskazane powyżej są uprawnione do bieżących uzgodnień organizacyjnych i technicznych, lecz nie są uprawnione do zmiany umowy, zakresu świadczenia ani wynagrodzenia, chyba że posiadają odrębne umocowanie.

§ 5. Wynagrodzenie

1. Za należyte wykonanie całości przedmiotu umowy Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe zgodne z ofertą Wykonawcy: wartość netto: zł; VAT: zł; wartość brutto: zł (słownie:).
2. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty niezbędne do kompletnego wykonania zamówienia zgodnie z umową i OPZ, w szczególności projektowanie, wymagane uzgodnienia i opinie, materiały, urządzenia, transport, robociznę, demontaże, zagospodarowanie odpadów, instalacje gazowe, CO i CWU, systemy powietrzno-spalinowe, prace naprawcze, próby, odbiory, uruchomienia, instruktaże, pierwszy wymagany przegląd kotłów oraz dokumentację powykonawczą.
3. Wynagrodzenie ryczałtowe nie ulega podwyższeniu z powodu okoliczności, które Wykonawca przy zachowaniu należytej staranności powinien był uwzględnić przy sporządzaniu oferty. Zmiana wynagrodzenia może nastąpić wyłącznie w przypadkach wyraźnie przewidzianych umową lub wynikających z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa.
4. Wykonawca nie jest uprawniony do wykonywania prac dodatkowych powodujących zwiększenie wynagrodzenia bez uprzedniego pisemnego uzgodnienia z Zamawiającym.

§ 6. Warunki płatności

1. Rozliczenie nastąpi po odbiorze końcowym całości przedmiotu umowy, na podstawie podpisanego przez Strony protokołu odbioru końcowego oraz prawidłowo wystawionej faktury.
2. Termin płatności wynosi 30 dni od dnia prawidłowego doręczenia faktury Zamawiającemu zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), o ile przepisy te mają zastosowanie do danej faktury.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wystawiania i przysyłania faktur ustrukturyzowanych za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa (ustawa z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług oraz przepisami wykonawczymi).
4. W przypadku gdy, zgodnie z Umową, do faktury VAT wymagane jest dołączenie załączników, załączniki te, w dniu przesłania faktury VAT do Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF) Wykonawca zobowiązany jest doręczyć Zamawiającemu w formie papierowej lub elektronicznej.
5. W przypadku awarii w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF) Strony stosują procedurę awaryjną zgodnie z przepisami prawa. W okresie awarii doręczenie faktury VAT następuje poprzez jej przesłanie drogą elektroniczną lub przekazanie w postaci papierowej do siedziby Zamawiającego.
6. Datę doręczenia faktury VAT określają przepisy ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
7. Płatność wynagrodzenia będzie dokonywana w terminie do 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT, na rachunek o numerze
W przypadku, gdy Wykonawca wskaże inny rachunek rozliczeniowy niż określony w zdaniu poprzedzającym, wówczas Zamawiający zrealizuje płatność na ten rachunek o czym powiadomi naczelnika urzędu skarbowego właściwego dla Zamawiającego. O zmianie numeru rachunku rozliczeniowego Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo poinformować Zamawiającego w formie pisemnej lub elektronicznej.
8. Dane do faktury: Gmina Sokołów Małopolski, ul. Rynek 1, 36-050 Sokołów Małopolski, NIP 517-01-21-981. Odbiorca/Płatnik: Urząd Gminy i Miasta w Sokołowie Małopolskim, ul. Rynek 1, 36-050 Sokołów Małopolski, NIP 814-12-58-727.
9. W przypadku korzystania z podwykonawców Wykonawca, przed zapłatą wynagrodzenia, przedłoży na żądanie Zamawiającego dokumenty potwierdzające uregulowanie wymagalnych należności wobec podwykonawców związanych z realizacją niniejszej umowy.
10. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 7. Odbiór przedmiotu umowy

1. Po wykonaniu całości przedmiotu umowy Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego.
2. Wraz ze zgłoszeniem Wykonawca prześle dokumenty wymagane OPZ, w szczególności: dokumentację projektową i powykonawczą, protokoły prób szczelności instalacji gazowych, wymagane protokoły prób instalacji CO i wodnych, opinie i dokumenty kominiarskie, protokoły pierwszego uruchomienia kotłów, karty gwarancyjne, instrukcje w języku polskim, dokumenty dotyczące zastosowanych materiałów i urządzeń oraz dokumenty potwierdzające prawidłowe zagospodarowanie zdemontowanych kotłów i odpadów.
3. Brak dokumentu nieistotnego dla bezpiecznego użytkowania instalacji nie powoduje automatycznie odmowy odbioru, jeżeli Wykonawca uzupełni go w dodatkowym, odpowiednim terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Brak dokumentów wymaganych do legalnego lub bezpiecznego użytkowania instalacji, protokołów prób, opinii kominiarskiej lub protokołu uruchomienia oznacza brak gotowości do odbioru.
4. Zamawiający rozpocznie czynności odbiorowe w terminie do 7 dni roboczych od prawidłowego zgłoszenia gotowości do odbioru.
5. Jeżeli zostaną stwierdzone wady istotne uniemożliwiające bezpieczne lub zgodne z przeznaczeniem użytkowanie instalacji, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia.
6. W przypadku wad nieistotnych, które nie uniemożliwiają użytkowania, Strony mogą dokonać odbioru z wyznaczeniem Wykonawcy odpowiedniego terminu na ich usunięcie.

7. Z czynności odbioru sporządza się protokół. Data podpisania protokołu odbioru końcowego bez wad istotnych jest datą wykonania przedmiotu umowy.

§ 8. Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości na wykonane roboty na okres 36 miesięcy od dnia odbioru końcowego.
2. Na urządzenia i materiały obowiązuje gwarancja producenta, nie krótsza niż 24 miesiące, jeżeli producent przewiduje taki okres. Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokumenty gwarancyjne i zapewni spełnienie warunków koniecznych do uruchomienia gwarancji.
3. Wykonawca zapewni w cenie zamówienia pierwszy wymagany przez producenta okresowy przegląd kotła, jeżeli jest on warunkiem utrzymania gwarancji.
4. Odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady określają przepisy Kodeksu cywilnego, z zastrzeżeniem że Strony nie ograniczają ustawowych uprawnień Zamawiającego.
5. Wady zgłoszone w okresie gwarancji lub rękojmi Wykonawca usunie w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, odpowiednim do charakteru wady, co do zasady nie dłuższym niż 14 dni. W przypadku awarii powodującej zagrożenie bezpieczeństwa lub całkowity brak ogrzewania w sezonie grzewczym Wykonawca podejmie działania serwisowe bez zbędnej zwłoki.
6. Jeżeli Wykonawca mimo wezwania nie usunie wady w wyznaczonym terminie, Zamawiający może, po uprzednim dodatkowym wezwaniu, zlecić jej usunięcie osobie trzeciej na koszt Wykonawcy, bez utraty pozostałych uprawnień.

§ 9. Kary umowne

1. W przypadku zwłoki Wykonawcy w wykonaniu całości przedmiotu umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,10% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
2. W przypadku zwłoki w usunięciu wad w terminie wyznaczonym zgodnie z § 8 ust. 5 Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy albo odstąpienia przez Wykonawcę z przyczyn, za które Zamawiający nie odpowiada, kara umowna wynosi 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1.
4. Kary nie są naliczane za okres opóźnienia spowodowany okolicznościami niezależnymi od Wykonawcy, które zostały przez niego niezwłocznie zgłoszone i należycie udokumentowane, w szczególności w przypadkach określonych w § 10.
5. Przed naliczeniem kary Zamawiający umożliwi Wykonawcy przedstawienie wyjaśnień dotyczących przyczyn opóźnienia lub niewykonania obowiązku, wyznaczając w tym celu co najmniej 3 dni robocze, chyba że okoliczności są bezsporne.
6. Łączna wysokość kar umownych naliczonych Wykonawcy na podstawie niniejszej umowy nie może przekroczyć 15% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1.
7. Jeżeli szkoda przekroczy wysokość należnych kar umownych, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
8. Potrącenie kary z wynagrodzenia Wykonawcy może nastąpić zgodnie z obowiązującymi przepisami, po uprzednim poinformowaniu Wykonawcy o podstawie i wysokości naliczonej kary.

§ 10. Zmiana umowy i przedłużenie terminu

1. Zmiana umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu, chyba że obowiązujące przepisy dopuszczają inną formę. Zmiana może nastąpić wyłącznie w zakresie uzasadnionym zaistniałymi okolicznościami i nie może zmieniać ogólnego charakteru zamówienia.

2. Termin realizacji może zostać odpowiednio przedłużony, jeżeli wystąpi okoliczność niezależna od Wykonawcy, której przy zachowaniu należytej staranności nie mógł uniknąć ani przezwyciężyć, a która rzeczywiście wpływa na możliwość terminowego wykonania umowy.
3. Za okoliczności mogące uzasadniać przedłużenie terminu uważa się w szczególności:
 - 1) opóźnienia, awarie, brak możliwości wykonania lub uruchomienia przyłącza gazowego albo dostawy gazu, jeżeli wykonanie tych czynności leży po stronie operatora systemu dystrybucyjnego, dostawcy gazu lub innego podmiotu trzeciego i Wykonawca nie ponosi za nie odpowiedzialności;
 - 2) wydłużenie procedur uzyskania wymaganych uzgodnień, opinii, warunków technicznych, zgód, decyzji, zaświadczeń lub innych dokumentów przez organy administracji, operatora sieci, kominiarza lub inne uprawnione podmioty, mimo terminowego i prawidłowego złożenia przez Wykonawcę kompletnych dokumentów;
 - 3) konieczność uzupełnienia lub zmiany dokumentacji projektowej wynikająca z ujawnionych po zawarciu umowy warunków technicznych, których nie można było racjonalnie stwierdzić wcześniej, albo z wymagań właściwego organu, operatora sieci lub osoby uprawnionej do wydania wymaganej opinii;
 - 4) ujawnienie w lokalach niezinwentaryzowanych instalacji, przewodów, kolizji, uszkodzeń przewodów kominowych lub innych warunków technicznych, które uniemożliwiają realizację zgodnie z pierwotnie przyjętym rozwiązaniem i wymagają dodatkowych uzgodnień lub zmiany rozwiązania technicznego;
 - 5) brak dostępu do lokalu z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, w szczególności z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, właściciela, najemcy lub użytkownika, jeżeli Wykonawca był gotowy do wykonywania prac w uzgodnionym terminie;
 - 6) konieczność wstrzymania prac na polecenie Zamawiającego, właściwego organu, operatora sieci lub z przyczyn bezpieczeństwa niezawinionych przez Wykonawcę;
 - 7) wystąpienie siły wyższej, rozumianej jako nadzwyczajne zdarzenie zewnętrzne, niezależne od Stron, którego nie można było przewidzieć ani mu zapobiec przy zachowaniu należytej staranności;
 - 8) zmiana przepisów prawa lub wymagań technicznych po zawarciu umowy, mająca bezpośredni wpływ na sposób lub termin realizacji;
 - 9) udokumentowana, niezależna od Wykonawcy niedostępność urządzenia lub kluczowego elementu wskutek nagłego zaprzestania produkcji, wycofania z obrotu albo nadzwyczajnego zakłócenia dostaw, pod warunkiem że Wykonawca niezwłocznie zaproponuje urządzenie lub element równoważny spełniający OPZ.
4. Przedłużenie terminu następuje wyłącznie o okres odpowiadający rzeczywistemu wpływowi danej okoliczności na realizację umowy oraz o czas niezbędny do wznowienia i prawidłowego zakończenia prac.
5. Wykonawca, powołując się na okoliczność uzasadniającą zmianę terminu, przedstawi Zamawiającemu jej opis, dokumenty potwierdzające, datę powstania i ustania przeszkody oraz wskazanie wpływu na harmonogram. Wykonawca jest zobowiązany podejmować racjonalne działania zmierzające do ograniczenia skutków opóźnienia.
6. Przedłużenie terminu z przyczyn określonych w niniejszym paragrafie co do zasady nie powoduje zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy. Ewentualna zmiana wynagrodzenia wymaga odrębnej podstawy prawnej i pisemnego uzgodnienia Stron.
7. Zmiana sposobu wykonania lub zastosowanie rozwiązania równoważnego jest dopuszczalna, jeżeli jest konieczna z przyczyn technicznych, formalnych, bezpieczeństwa, zmiany przepisów albo niedostępności pierwotnie przewidzianego rozwiązania, pod warunkiem zachowania co najmniej parametrów i funkcjonalności wymaganych OPZ oraz uprzedniej akceptacji Zamawiającego.
8. Zmiany danych kontaktowych, osób wskazanych do bieżącej współpracy, danych rejestrowych lub oczywistych omyłek pisarskich, które nie wpływają na zakres świadczenia, wynagrodzenie ani termin, nie wymagają aneksu, lecz wymagają pisemnego powiadomienia drugiej Strony.

§ 11. Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w całości lub części, jeżeli Wykonawca, pomimo pisemnego wezwania i wyznaczenia dodatkowego odpowiedniego terminu, nie rozpoczął realizacji, bez uzasadnionej przyczyny przerwał realizację albo wykonuje przedmiot umowy w sposób istotnie sprzeczny z umową lub OPZ.
2. Przed odstąpieniem, o ile charakter naruszenia pozwala na jego usunięcie, Zamawiający wezwie Wykonawcę do usunięcia naruszenia w odpowiednim terminie.
3. W przypadku odstąpienia Strony sporządzą protokół inwentaryzacji prawidłowo wykonanych prac. Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za część przedmiotu umowy należycie wykonaną i przydatną Zamawiającemu, z uwzględnieniem przysługujących Zamawiającemu roszczeń.

§ 12. Podwykonawcy

1. Wykonawca może powierzyć część prac podwykonawcom posiadającym kwalifikacje wymagane dla powierzonych czynności, pozostając wobec Zamawiającego odpowiedzialnym za ich działania i zaniechania jak za własne.
2. Powierzenie prac podwykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z żadnego obowiązku wynikającego z umowy i OPZ.

§ 13. Postanowienia końcowe

1. Strony zobowiązują się współdziałać przy wykonywaniu umowy i niezwłocznie przekazywać informacje niezbędne do jej prawidłowej realizacji.
2. W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego oraz inne przepisy właściwe dla przedmiotu umowy. Przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych stosuje się wyłącznie w zakresie, w jakim mają zastosowanie do danego postępowania.
3. Strony będą dążyły do polubownego rozwiązania sporów. W razie braku porozumienia spór rozstrzyga sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. Wykonawca oświadcza, że nie podlega wykluczeniu z postępowania na podstawie okoliczności wskazanych w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.
Integralne załączniki do umowy stanowią:
 - 1) OPZ,
 - 2) zapytanie ofertowe wraz z wyjaśnieniami i zmianami,
 - 3) oferta Wykonawcy.
5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA