

Umowa Nr/2026

Zawarta w dniu 2026 roku 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 Krasę – Burmistrza Gminy i Miasta Sokołów Małopolski,
przy Kontrasygnacie

Pani Moniki Lichota – Skarbnika Gminy i Miasta Sokołów Małopolski

zwaną w dalszej treści umowy „**Zamawiającym**”, a

.....,
.....
.....

zwanym w dalszej treści umowy „**Wykonawcą**”,
wspólnie zaś zwanymi „**Stronami**”,
o następującej treści:

została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy i zasady realizacji

1. Na podstawie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego 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 wprowadzenia regulaminu udzielania zamówień publicznych, których wartość nie przekracza kwoty 170 000 zł. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn.: „**Wykonanie instalacji ogrzewania gazowego w trzech lokalach**”.
2. Szczegółowy opis i zakres sposobu wykonania robót znajduje się w zapytaniu ofertowym z 28 września 2026 r. znak RG.271.28.2026.PB oraz w załącznikach do zapytania
3. Dokumenty określone w ust. 2 stanowią załącznik do umowy, który jest jej integralną częścią.
4. Dokumenty wymienione w ust. 2 należy traktować jako wzajemnie wyjaśniające się i uzupełniające w tym znaczeniu, że w przypadku stwierdzenia jakichkolwiek rozbieżności lub wieloznaczności, nie będzie to powodowało w żadnym przypadku ani ograniczania zakresu Przedmiotu Umowy, ani ograniczenia zakresu wymaganej staranności. W przypadku rozbieżności lub wieloznaczności nie dających się usunąć zgodnie ze zdaniem poprzedzającym decydujące znaczenie ma stanowisko Zamawiającego. Wykonawcy będą udostępnione również wszelkie inne dokumenty,

umowy i porozumienia mające związek z realizacją Inwestycji.

5. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji niniejszej umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej i obowiązującymi w Rzeczypospolitej Polskiej przepisami prawa powszechnie obowiązującego.
6. Zamawiający i Wykonawca wybrany w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego zobowiązani są współdziałać przy wykonaniu umowy w sprawie zamówienia publicznego w celu należytej realizacji zamówienia.

§ 2

1. Do wykonania przedmiotu umowy wykonawca zobowiązany jest używać wyłącznie materiałów fabrycznie nowych, odpowiadających wymaganiom wynikającym z przepisów prawa, określonych zgodnych z przepisami o badaniach i certyfikacji, dopuszczonych do stosowania na podstawie przepisów w sprawie aprobat i kryteriów technicznych oraz jednostkowego stosowania wyrobów budowlanych oraz na podstawie przepisów dotyczących systemów oceny zgodności, wzoru deklaracji zgodności oraz sposobu znakowania wyrobów budowlanych dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie, a także zgodnych z normami przedmiotowymi.
2. Wykonawca zobowiązany jest w każdym czasie poddać się kontroli Zamawiającego, dotyczącej jakości stosowanych przez Wykonawcę materiałów, a także jakości wykonywanych robót. Wykonawca ma obowiązek uwzględnić zalecenia i uwagi Zamawiającego oraz udostępnić wymagane przez niego dokumenty potwierdzające jakość stosowanych materiałów. Zamawiający wskaże Wykonawcy, które materiały będą wymagały każdorazowo jego zatwierdzenia przed zastosowaniem. Użycie materiałów bez wymaganej akceptacji Zamawiającego, o której mowa w zdaniu poprzednim oraz materiałów niespełniających warunków określonych w ust. 3 nie będą dopuszczone do wbudowania w trakcie trwania robót. Zamawiający ma prawo żądania od Wykonawcy dostarczenia dokumentu WZ potwierdzającego zakup materiałów które wymagają akceptacji Zamawiającego.
3. Wykonawca jest obowiązany informować Zamawiającego o wszystkich problemach lub okolicznościach, które mogą mieć wpływ na jakość i termin wykonania przedmiotu umowy, w tym o niemożności wykonania przedmiotu umowy w terminie umownym.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy z chwilą przejścia terenu robót.

§ 3

Czas trwania umowy

1. Termin realizacji robót: **60 dni od dnia podpisania umowy.**
2. Za dzień zakończenia przedmiotu umowy uznaje się dzień osiągnięcia gotowości do odbioru, potwierdzony pisemnym zgłoszeniem Wykonawcy do odbioru końcowego, z zastrzeżeniem postanowień § 7

3. Rozpoczęcie realizacji robót budowlanych przez Wykonawcę nastąpi po przekazaniu terenu budowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Zamawiającego o każdym zagrożeniu w opóźnieniu robót.

§ 4

Osoby upoważnione do realizacji umowy

W sprawach związanych z realizacją niniejszej umowy:

Zamawiającego reprezentować będzie:

..... (dane osoby)

telefon do kontaktu:

e-mail:

Wykonawcę reprezentować będzie:

..... (dane osoby)

telefon do kontaktu:

e-mail:

§ 5

Wartość umowy

1. Za realizację przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie które zgodnie z złożoną w przetargu ofertą wyniesie łącznie:
Wartość netto: zł
Podatek VAT: zł, według obowiązującej stawki.
Wartość brutto: zł
(słownie:.....)
2. Faktura będą płaćna przelewem przez Zamawiającego na rachunek Wykonawcy nr:....., **w terminie 30 dni, licząc od daty prawidłowo złożonej faktury.**

§ 6

Warunki płatności

1. Końcowe rozliczenie przedmiotu umowy nastąpi po odbiorze końcowym na podstawie protokołu odbioru końcowego sporządzonego w obecności przedstawiciela Wykonawcy, podpisanego i zatwierdzonego przez Zamawiającego oraz na podstawie wystawionej przez Wykonawcę faktury końcowej. Faktura końcowa wystawiona będzie po zakończeniu realizacji całości inwestycji po podpisaniu protokołu odbioru końcowego robót.

2. Do faktury Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu dowody zapłaty wynagrodzenia na rzecz Podwykonawców lub dalszych podwykonawców biorących udział w wykonaniu zamówienia (jeśli dotyczy). Dowodami zapłaty tego wynagrodzenia są łącznie: protokół lub inny dokument potwierdzający wykonanie zleconej dostawy, usługi lub roboty budowlanej, faktura lub rachunek potwierdzający wykonanie zleconej dostawy, usługi lub roboty budowlanej oraz potwierdzenie przelewu kwoty wynagrodzenia na rachunek bankowy Podwykonawcy lub Dalszego Podwykonawcy, ewentualnie potwierdzenie zapłaty w inny sposób. Dowody te mogą być złożone w kopii za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę.

3. Regulowanie opłat. Strony ustalają następujące zasady rozliczania i regulowania wynagrodzenia:

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

4. Wykonawca zobowiązany jest do wystawiania i przesyłania Zamawiającemu faktur ustrukturyzowanych za pośrednictwem KSeF. Za datę wystawienia faktury uważa się dzień jej przesłania do KSeF. W przypadku wystawiania przez Wykonawcę faktur ustrukturyzowanych za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), jest zobowiązany do wskazania w fakturze danych Odbiorcy/Płatnika wraz z identyfikatorem podatkowym NIP: 814-12-58-727, a także do wypełnienia pola „Rola” jako „JST odbiorca”. W przypadku niedostępności KSeF, faktury będą wystawiane w formie przewidzianej przepisami.
5. Prawidłowe wskazanie danych, o których mowa w ust. 6, jest warunkiem zapewnienia Zamawiającemu dostępu do faktury w systemie KSeF.
6. Za datę doręczenia faktury ustrukturyzowanej przyjmuje się dzień nadania numeru KSeF, ujawniony w UPO jako „data przyjęcia dokumentu do systemu MF”. Termin płatności rozpoczyna bieg od dnia następnego po tym dniu.
7. W przypadku wystawienia faktury poza KSeF w trybie offline lub w okresie niedostępności systemu, termin płatności biegnie od dnia następnego po dniu nadania numeru KSeF, po obowiązkowym dosłaniu dokumentu do systemu. Przekazy informacyjne poza KSeF nie inicjują rozpoczęcie biegu terminu, do czasu nadania numeru KSeF.
8. Każda ze Stron zobowiązana jest niezwłocznie poinformować drugą Stronę o wszelkich zmianach w zakresie danych wymaganych do prawidłowej obsługi faktur w KSeF.
9. W przypadku zmiany obowiązujących przepisów prawa dotyczących zasad wystawiania faktur w KSeF lub wprowadzenia dodatkowych wymagań technicznych, Strony

zobowiązują się do niezwłocznego dostosowania procedur fakturowania do nowych wymogów; wszelkie zmiany w sposobie fakturowania wynikające wyłącznie ze zmiany przepisów nie wymagają aneksowania niniejszej Umowy.

10. Za dzień zapłaty faktury przyjmuje się dzień wpływu środków finansowych na rachunek bankowy drugiej Strony.
11. Za nieterminowe regulowanie należności przysługuje prawo naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie. Odsetki ustawowe za niezapłacone w terminach faktury płacone będą na podstawie noty odsetkowej.
12. Ewentualne załączniki do faktury KSeF, stanowiące np. cenniki, protokoły odbioru, gwarancje itp. będą przesyłane drugiej Stronie poza systemem KSeF e-mailem na adres ugim@sokolow-mlp.pl (format PDF, JPG), równocześnie z doręczeniem faktury ustrukturyzowanej, dla której przyjmuje się dzień nadania numeru KSeF, ujawniony w UPO jako „data przyjęcia dokumentu do systemu MF”. o wystawionej faktury lub faktury korygującej.

§ 7

Odbiór robót

1. Odbiór końcowy jest dokonywany po zakończeniu przez Wykonawcę całości Robót budowlanych składających się na przedmiot Umowy, po zgłoszeniu przez Wykonawcę zakończenia robót i zgłoszeniu gotowości do ich odbioru.
2. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego robót, pisemnie bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego, nie później niż na 3 dni robocze przed planowanym terminem odbioru.
3. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca prześle Zamawiającemu kompletną dokumentację powykonawczą w tym następujące dokumenty:
 - 1) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób i sprawdzeń, dokumenty gwarancyjne i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami,
 - 2) dokumenty (atesty, aprobaty, certyfikaty, świadectwa kontroli jakości) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (opisane i osteplowane przez Kierownika budowy),
 - 3) pozostałe dokumenty w szczególności autoryzacje i deklaracje zgodności producenta potwierdzające należyte wykonanie przedmiotu zamówienia.
4. Niedołączenie któregośkolwiek z dokumentów wymienionych w ust. 3 umowy będzie traktowane jako niezrealizowanie umowy w terminie określonym w § 4 umowy.
5. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie do 7 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego.
6. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego, w terminie 14 dni roboczych od dnia rozpoczęcia tego odbioru.
7. O terminie odbioru Wykonawca ma obowiązek poinformowania Podwykonawców, przy udziale których wykonał przedmiot Umowy.
8. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej Umowy,

uznaje się datę odbioru, stwierdzoną w protokole odbioru końcowego.

9. Odbiór końcowy jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy. W uzasadnionych przypadkach komisja może powołać rzeczoznawców lub specjalistów branżowych.
10. Jeżeli w toku czynności Odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że roboty budowlane będące jego przedmiotem nie są gotowe do odbioru z powodu ich niezakończenia, z powodu wystąpienia istotnych Wad, uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu Umowy, lub z powodu nieprzeprowadzenia wymaganych prób i sprawdzeń, Zamawiający może przerwać Odbiór końcowy, wyznaczając Wykonawcy termin do wykonania robót, usunięcia wad lub przeprowadzenia prób i sprawdzeń, uwzględniający złożoność ich techniczną, a Wykonawca usunie je na własny koszt. Po upływie terminu wyznaczonego przez Zamawiającego do usunięcia Wad lub przeprowadzenia prób i sprawdzeń, powróci do czynności Odbioru końcowego.
11. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy zostaną stwierdzone wady:
 - 1) nadające się do usunięcia, to Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie. Fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie. W przypadku, gdy Wykonawca odmówi usunięcia wad lub nie usunie ich w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, a koszty z tym związane pokryje z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy, a gdy kwota ta okaże się niewystarczająca, Zamawiający będzie dochodził od Wykonawcy zwrotu kosztów na zasadach ogólnych;
 - 2) nie nadające się do usunięcia, to Zamawiający może:
 - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, i technicznej;
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie wykonanych elementów obiektu zgodnie z przeznaczeniem, to Zamawiający może żądać rozebrania elementów obiektu z wadami na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz ponownego ich wykonania bez dodatkowego wynagrodzenia. Zamawiający wyznaczy odpowiedni termin na usunięcie wad, a fakt usunięcia tych wad zostanie stwierdzony protokolarnie.
12. Komisja sporządza Protokół Odbioru końcowego robót. Podpisany Protokół odbioru końcowego robót jest podstawą do dokonania końcowych rozliczeń Stron.
13. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za staranność i estetykę realizacji przedmiotu umowy.

§ 8

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci karę umowną w przypadku:
 - 1) zwłoki w wykonaniu przedmiotu zamówienia, za nie dotrzymanie terminu określonego w

- § 4 ust. 1 w wysokości 0,3 % wynagrodzenia umownego brutto o którym mowa w § 5 ust. 1, przysługującego Wykonawcy, z tytułu realizacji przedmiotowego zamówienia,
- 2) w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego, w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1, przysługującego Wykonawcy, z tytułu realizacji przedmiotu umowy,
- 3) z tytułu zwłoki w usunięciu wad ujawnionych przy odbiorach lub w okresie rękojmi gwarancji, w wysokości 0,3%, wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, liczony od upływu terminu na usunięcie wady lub usterki,
2. Kary umowne należne Zamawiającemu z różnych tytułów nie wykluczają się wzajemnie i mogą być dochodzone łącznie.
3. Jeżeli kary umowne osiągną 15% łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 od momentu naliczenia tych kar
4. Częściowe odstąpienie od umowy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zapłaty kar umownych, co do których podstawa naliczenia już wystąpiła i odszkodowań, jeżeli szkoda przekroczy wysokość zapłaconych kar.
5. Kary umowne będą płatne w terminie 14 dni od otrzymania przez Wykonawcę wystawionej przez Zamawiającego noty obciążeniowej.
6. Strony zastrzegają sobie ponadto prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody oraz utraconych korzyści.
7. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę zobowiązań umownych nie objętych odszkodowaniem w formie kar umownych Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą na zasadach ogólnych określonych w KC.
8. W przypadku nie usunięcia wad w terminie lub nie przystąpienia do usuwania wad przez Wykonawcę w wykonaniu przez niego zobowiązań przyjętych niniejszą umową, Zamawiający może zlecić ich wykonanie wybranej przez siebie innej firmie na koszt Wykonawcy – zachowując przy tym prawo do roszczenia naprawienia szkody spowodowanej w/w okolicznościami oraz kary umownej.
9. W razie naliczenia kar umownych Zamawiający będzie upoważniony do potrącenia ich kwoty z faktury Wykonawcy.
10. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony wynosi 50% należnego łącznego wynagrodzenia umownego brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy.

§ 9

Zmiany umowy

1. Termin realizacji robót ustalony w § 4 ust. 1 może ulegnąć przesunięciu w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z:
- 1) działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, epidemie, strajki generalne lub

- lokalne), mającego bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót,
- 2) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót – fakt ten musi zostać udokumentowany wpisem kierownika robót do dziennika budowy oraz zgłoszony niezwłocznie Zamawiającemu i musi zostać potwierdzony przez inspektora nadzoru,
 - 3) wystąpienia okoliczności, których Strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności,
 - 4) wystąpienia konieczności wykonania robót zamiennych, robót dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy,
2. Opóźnienia, o których mowa w ust. 1, muszą być udokumentowane stosownymi protokołami podpisanymi przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
 3. W przedstawionych w ust. 1 przypadkach wystąpienia opóźnień, Strony ustalą nowe terminy, z tym że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy równy będzie okresowi przerwy lub postoju.

§ 10

Uprawnienia z tytułu rękojmi i gwarancji jakości

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne przez okres **miesięcy** liczony od daty odbioru końcowego i przejęcia do eksploatacji przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu na wykonane roboty budowlane gwarancji jakości na okres **miesięcy** liczony od daty odbioru końcowego i przejęcia do eksploatacji przedmiotu Umowy.
3. Udzielona rękojmia nie narusza prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
4. W przypadku ujawnienia się wad w okresie gwarancji lub rękojmi Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie 14 dni od dnia ich zgłoszenia, pod rygorem zastosowania sankcji przewidzianych w § 9 ust.8.

§ 11

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy będzie rozstrzygał sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. Wykonawca jest zobowiązany do informowania Zamawiającego o zmianie formy prawnej prowadzonej działalności, o wszczęciu postępowania układowego lub upadłościowego oraz zmianie jego sytuacji ekonomicznej mogącej mieć wpływ na realizację umowy oraz o zmianie siedziby firmy pod rygorem skutków prawnych wynikających z zaniechania, w tym do uznania za doręczoną korespondencję

skierowaną na ostatni adres podany przez Wykonawcę.

3. Strony zobowiązują się do poddania ewentualnych sporów w relacjach z Wykonawcą/ Wykonawcami o roszczenia cywilnoprawne w sprawach , których zawarcie ugody jest dopuszczalne, mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu. W razie braku możliwości polubownego załatwienia sporu, sadem właściwym do rozpatrywania sporów jest sąd powszechny właściwy miejscowo ze względu na siedzibę Zamawiającego.
4. Oświadczam/y że przystępując do podpisania umowy nie podlegam/y wykluczeniu z postępowania o udzielenie przedmiotowego zamówienia publicznego 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 .
5. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny
6. Niniejszą umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach dwa dla Zamawiającego jeden dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA