

– wzór

UMOWA Nr/OB/GM/2026

W dniu r. w Głucholazach pomiędzy:

**Gminą Głucholazy (adres do korespondencji : 48-340 Głucholazy ul. Rynek 15)
zwaną dalej „Zamawiającym”,**

w imieniu której działa:

Burmistrz Głucholaz - Paweł Szymkiewicz

a

..... z siedzibą w
zarejestrowana w, pod numerem
REGON, NIP.....
która reprezentują:

1.
2.

zwanym w dalszej części „WYKONAWCĄ”

na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w konkursie ofert z dnia

została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY I ODBIORU

1. Zamawiający powierza a Wykonawca zobowiązuje się, zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej do wykonania robót budowlanych polegających na :

a) dostawie: okien z PCV 34 szt. wraz z 24 nawiewnikami

b) dostawie: 5 sztuk drzwi wewnątrz-klatkowych

c) wymianie starych drzwi i starej stolarki na stolarkę nową wymienioną wyżej w ppkt „a” i „b” w lokalach stanowiących gminny zasób nieruchomości Gminy Głucholazy administrowanego przez Głucholaskie Komunalne Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. reprezentującą Zamawiającego wobec Wykonawcy przy realizacji niniejszej umowy - zgodnie z zał. nr 2 i nr 5 do IWZ.

2. Zakres rzeczowy obejmuje:

- 1) Dostawę stolarki okiennej z PCV – w ilości 34 szt. wraz z 24 nawiewnikami oraz, dostawę 5 szt drzwi wewnątrz-klatkowych
- 2) Demontaż starych drzwi, okien i parapetów.
- 3) Wywiezienie gruzu powstałego z demontażu na wysypisko.
- 4) Montaż wraz z regulacją nowych drzwi, okien , parapetów przy zastosowaniu elementów kotew stalowych ocynkowanych.
- 5) Uzupełnienie murów pod parapetami.

- 6) Uszczelnienie drzwi, okien, parapetów poliuretanową pianką montażową.
- 7) Uszczelnienie styku parapetów zewnętrznych , ram okiennych silikonem odpornym na zewnętrzne warunki atmosferyczne.
- 8) Obrobienie stolarki – kompletna naprawa i uzupełnienie tynków zewnętrznych i wewnętrznych ościeży otworów okiennych oraz tynków pod parapetami.
- 9) Właściwe zabezpieczenie i oznakowanie miejsca robót .
- 10) Sprzątnięcie i uporządkowanie miejsca montażu po zakończeniu robót.

3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych stanowiących przedmiot niniejszej umowy zgodnie z dokumentacją będącą w posiadaniu Zamawiającego:

- 1) zestawienie stolarki do wymiany – szkice wraz z opisem /według załącznika nr 2 do IWZ/.
- 2) Szczegółowa Specyfikacja Techniczna – SST /według załącznika nr 3 do IWZ/.
- 3) Istotne Warunki Zamówienia .
- 4) Wykaz stolarki do wymiany wraz z adresami i podaną ilością stolarki /według załącznika nr 5 do IWZ/.

4. Dokumentacja wyszczególniona w § 1 pkt 3 umowy stanowi załączniki do niniejszej umowy.

5 . Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z Istotnymi Warunkami Zamówienia , ze Specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, dokonał wizji lokalnej terenu budowy i znane są mu warunki prowadzenia robót, a oferta obejmuje pełny zakres przedmiotowych robót koniecznych do zrealizowania zamówienia. W związku z powyższym późniejsze uwagi i zastrzeżenia Wykonawcy co do kompletności dokumentacji nie będą miały wpływu na przebieg procesu budowlanego oraz wynagrodzenia umownego.

§ 2 TERMINY

Termin wykonania przedmiotu umowy ustala się **do 31 grudnia 2026 r.**

§ 3 SZCZEGÓŁOWE OBOWIĄZKI STRON

1. Obowiązki Zamawiającego:

- 1) na swój koszt zapewni:
 - a) nadzór inwestorski,
 - b) dokona odbioru i zapłaci umówione wynagrodzenie.

2. Obowiązki Wykonawcy:

- 1) wykona zakres robót określony w § 1 umowy, **z materiałów dostarczonych we własnym zakresie,**
- 2) naprawi wszelkie szkody powstałe na obiekcie w trakcie prowadzenia robót,
- 3) utrzyma w należytej sprawności oznakowanie i zabezpieczenie terenu budowy,
- 4) w trakcie prowadzenia robót zabezpieczy ruch pieszy w strefie zagrożenia,

- 5) po zakończeniu robót uporządkuje teren budowy ,
- 6) wykona inne roboty, wynikające z dokumentacji, niezbędne do wykonania przedmiotu umowy.
- 7) dokona montażu nowych drzwi oraz nowej stolarki okiennej tak, aby w każdym pomieszczeniu znajdowały się okna z nawiewnikami w ilościach określonych na szkicach okien.**

§ 4

1. Wszelkie materiały i urządzenia użyte do wykonania przedmiotu umowy powinny odpowiadać:
 - 1) wymogom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej,
 - 2) wymaganiom określonym w dokumentacji, o której mowa § 1 ust. 3 umowy.
2. Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów stosowny dokument zezwalający na zastosowanie danego materiału.

§ 5

1. Oprócz obowiązków wymienionych w paragrafach poprzedzających Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) dołożenia szczególnej staranności w toku wykonania robót, celem niedopuszczenia do wystąpienia jakichkolwiek szkód lub ponownego wykonania robót uzupełniających w terminie późniejszym ,
 - 2) uprzedzi z wyprzedzeniem najemców o terminie przeprowadzenia robót.
2. Wykonawca oświadcza, że znane mu są obowiązujące przepisy prawne w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu umowy oraz że będzie ich przestrzegał wykonując przedmiot umowy.

§ 6

WYNAGRODZENIE, ZASADY ROZLICZENIA I PŁATNOŚCI

1. Strony uzgadniają za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 umowy wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie:

brutto zł

słownie:

w tym:

 - a) netto zł
 - słownie:.....zł.....
 - b) plus podatek VAT wg obowiązujących przepisów /wg stanu prawnego na dzień zawarcia umowy. Podatek VAT(dla usługi w zakresie wymiany stolarki w lokalach mieszkalnych) wynosi% , czyli zł
 - słownie:..... zł *,

2. Na w/w cenę nie uwzględniającą podatku VAT składają się koszty wymienione w zał. nr 1 do niniejszej umowy.
3. **W przypadku nie uwzględnienia w ofercie kosztów robót wynikających z dokumentacji oraz innych kosztów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, Zamawiający uzna, że zostało to wycenione w innych pozycjach, w związku z czym w trakcie rozliczania wykonywanych robót Wykonawca nie będzie mógł żądać odrębnej zapłaty za te roboty i zwrotu w/w kosztów, na co Wykonawca wyraża zgodę.**

§ 7

Wypłata wynagrodzenia dla Wykonawcy nastąpi w oparciu o fakturę wystawioną na podstawie protokołu odbioru końcowego robót, w terminie 30 dni od daty doręczenia faktury Zamawiającemu.

§ 8

1. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem VAT i będzie wystawiał faktury zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym z wykorzystaniem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF) od momentu objęcia tym obowiązkiem.
2. W celu zapewnienia poprawności dokumentów w KSeF wystawiona faktura musi zawierać wskazanie **nabywcy którym jest Gmina Glucholazy z podaniem nr NIP: 7532382690, oraz dane odbiorcy którym jest Urząd Miejski w Glucholazach (w KSEF – podmiot inny) – z podaniem nr NIP 7551277014.**
3. W przypadku wystawienia faktury w systemie KSeF, za datę jej doręczenia, od której liczony jest termin płatności, Strony uznają dzień przydzielenia w tym systemie numeru identyfikującego tę fakturę, z zastrzeżeniem ust. 10
4. W okresie przejściowym (tj. do momentu objęcia Wykonawcy obowiązkiem wystawiania faktur z wykorzystaniem KSeF) oraz w przypadku konieczności wystawienia faktury poza systemem KSeF, faktury Wykonawca będzie przekazywał Zamawiającemu drogą elektroniczną (w formacie PDF) na adres email Zamawiającego: inw@glucholazy.pl W sytuacjach, o których mowa w zdaniu poprzedzającym za datę doręczenia faktury, od której liczony jest termin płatności, Strony uznają dzień faktycznego wpływu faktury na adres email Zamawiającego: inw@glucholazy.pl

§ 9

ODBIORY

1. Przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy określony w § 1
2. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru .
3. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad przez Wykonawcę, na koszt Wykonawcy, wyznaczając mu w tym celu termin dodatkowy,
 - 2) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem – Zamawiający może odstąpić od umowy lub zażądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
4. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie

- przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem – aż do czasu usunięcia tych wad.
5. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
 6. Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt wady nie usunięte w wyznaczonym terminie. Zamawiający w takim przypadku może potrącić koszt usunięcia wad z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
 7. Odbiór końcowy przedmiotu umowy przez Zamawiającego nastąpi po całkowitym wykonaniu robót.

§ 10

GWARANCJA I RĘKOJMIA .

- 1) Okres gwarancji i rękojmi **na roboty budowlane** wchodzące w zakres przedmiotu umowy uzgadnia się na **24 miesiące** od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy , natomiast gwarancję **na stolarkę** ustala się na **60 miesięcy** od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
- 2) Po dokonaniu naprawy przez Wykonawcę poważnej wady (w okresie gwarancji lub rękojmi) okres gwarancji i rękojmi uzgadnia się dla tej naprawy na 24 miesiące od daty odbioru robót usuwających przedmiotową wadę a dla stolarki 60 miesięcy .

§ 11

KARY I ODSZKODOWANIA

1. Zamawiającemu przysługiwać będą od Wykonawcy kary umowne w następujących przypadkach:
 - 1) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy –w wysokości 10% wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 6 ust.1
 - 2) za zwłokę w oddaniu Zamawiającemu przedmiotu umowy w wysokości 0,02 % od wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 6 ust. 1 za wykonanie całego przedmiotu umowy, za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu określonego w § 2 ,
 - 3) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady, gwarancji w wysokości 0,02 % od wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 6 ust. 1 za wykonanie całego przedmiotu umowy, za każdy dzień zwłoki, liczone od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
2. Niezależnie od kar umownych, o których mowa w ust. 1 i 2 Strony mają prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, w przypadku gdy kary określone w ust.1 i 2 nie pokryją poniesionych szkód związanych z przedmiotem umowy.
3. Kary określone w ust. 1 niniejszego paragrafu będą przez Zamawiającego potrącone z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

§ 12

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający może od umowy odstąpić, jeżeli:
 - 1) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową lub nie stosuje się do pisemnych zastrzeżeń Zamawiającego.
 - 2) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich mimo wezwania złożonego na piśmie przez Zamawiającego.
2. W razie odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku na trzeci dzień roboczy po otrzymaniu pisemnego oświadczenia o odstąpieniu od dalszej realizacji przedmiotu umowy.

3. **W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.** W przypadku, o którym mowa powyżej, Wykonawca może żądać wynagrodzenia wyłącznie za wykonane części umowy.

§ 13

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

Odbiór przedmiotu umowy nastąpi w obecności pracownika wyznaczonego przez Zamawiającego.

§ 14

Zmiany lub uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności

§ 15

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie ogólne przepisy kodeksu cywilnego oraz szczególne w postaci regulacji dotyczącej umowy o roboty budowlane oraz umowy o dzieło.
2. Ewentualne spory wynikłe w toku realizacji niniejszej umowy rozpatrywane będą przez właściwy miejscowo sąd dla Zamawiającego.
3. Umowę niniejszą sporządzono w 3 egzemplarzach, z czego: 2 egz. dla Zamawiającego, 1 egz. dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: