



UMOWA

Nr IGN.271.1.....2026

projekt

zawarta w dniu2026 r. pomiędzy:

Gminą Miastkowo z siedzibą w Miastkowie, ul. Łomżyńska 32, 18-413 Miastkowo,

NIP 7182095960, REGON 450669950 reprezentowaną przez:

..... – Wójta Gminy Miastkowo/Zastępcę Wójta Gminy Miastkowo

przy kontrasygnacie Skarbnika gminy

zwaną dalej **Zamawiającym**,

a

.....,

.....NIP

....., REGON reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej **Wykonawcą**.

w wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego o wartości nieprzekraczającej kwoty 170 000,00 zł, prowadzonego w trybie zapytania ofertowego bez stosowania przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2024 poz. 1320 z późn. zm.) w związku z art. 2 ust.1 pkt 1 tejże ustawy, strony zawarły umowę o następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania budowę altany rekreacyjnej zlokalizowanej na działce nr 482/2 położonej w Zaruziu, gmina Miastkowo.
2. Roboty będą wykonane zgodnie z:
 - a) zatwierdzonym projektem budowlanym,
 - b) decyzją o pozwoleniu na budowę nr 223/2025 z dnia 16 maja 2025 r.,
 - c) obowiązującymi przepisami prawa budowlanego,
 - d) zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.
3. Zakres robót do wykonania określono w zapytaniu ofertowym, projekcie budowlanym (projekt techniczny) i przedmiarze robót. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z ww. dokumentacją uznaje ją za wystarczającą podstawę do realizacji przedmiotu umowy. Wykonawca oświadcza, że nie wnosi uwag do dokumentacji, zakresu prac oraz stanu placu budowy.
4. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
 - a) przygotowanie terenu budowy,
 - b) wykonanie fundamentów,
 - c) wykonanie nawierzchni z kostki brukowej,
 - d) wykonanie konstrukcji altany,
 - e) wykonanie pokrycia dachowego,
 - f) wykonanie robót wykończeniowych oraz wszelkich innych prac przewidzianych w dokumentacji,
 - g) uporządkowanie terenu po zakończeniu prac.



§ 2

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

Zamawiający jest zobowiązany:

1. Przekazać Wykonawcy plac budowy oraz dokumenty niezbędne do realizacji robót.
2. Dokonać odbioru wykonanych robót.
3. Zapewnić środki finansowe na pokrycie wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 3

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z należytą starannością, zgodnie z niniejszą umową, wymaganiami Zamawiającego, odpowiednimi normami oraz zasadami wiedzy technicznej.
2. Wykonawca odpowiada za powierzenie nadzoru nad wykonywaniem przedmiotu umowy osobom posiadającym odpowiednie kwalifikacje i doświadczenie zawodowe.
3. Wykonawca jest zobowiązany do:
 - a) przejęcia terenu budowy,
 - b) utrzymywania terenu budowy na własny koszt, w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, składowania i usuwania wszelkich urządzeń pomocniczych i zbędnych materiałów, odpadów i śmieci oraz niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych, utrzymania porządku na terenie budowy,
 - c) Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji robót budowlanych,
 - d) zapewnienia wykonywania robót za pomocą sprzętu spełniającego wymagania norm technicznych,
 - e) wykonywania robót przy zachowaniu warunków BHP, przepisów ppoż. oraz warunków wymaganych przez Prawo budowlane,
 - f) likwidacji placu budowy, zaplecza własnego i uporządkowania zajętego terenu co najmniej do stanu pierwotnego, bezzwłocznie po zakończeniu prac, do dnia odbioru końcowego.
4. Wykonawca od chwili rozpoczęcia robót do czasu przekazania Zamawiającemu ponosi całkowitą odpowiedzialność za roboty oraz wszelkie nieuzasadnione szkody i straty, które spowodował w czasie realizacji robót.
5. Wykonawca po wykonaniu robót zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru. Zamawiający dokona odbioru robót w terminie 14 dni roboczych od dnia zgłoszenia gotowości do odbioru przez Wykonawcę. W przypadku wystąpienia okoliczności uniemożliwiających dokonanie odbioru w terminie, o którym mowa w zdaniu poprzednim, Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o przedłużeniu terminu odbioru, a sytuacja taka nie będzie skutkować sankcjami wobec Wykonawcy z tytułu nieterminowego wykonania umowy.
6. Najpóźniej w dniu odbioru końcowego wraz z przedmiotem umowy Wykonawca przekaze Zamawiającemu atesty/ certyfikaty/ deklaracje zgodności itp. użytych materiałów/wyrobów oraz **inwentaryzację geodezyjną powykonawczą.**

§ 4

PODWYKONAWCY

1. Zamawiający dopuszcza powierzenie części robót podwykonawcy.



2. Powierzenie, o którym mowa w ust. 1 nie zmienia treści zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania podwykonawcy tak, jakby dopuścił się ich sam Wykonawca.

§ 5

OSOBY ODPOWIEDZIALNE ZA REALIZACJĘ PRZEDMIOTU UMOWY

1. Osoba odpowiedzialna ze strony Wykonawcy za realizację przedmiotu umowy – Kierownik budowy
2. Osoba odpowiedzialna ze strony Zamawiającego za realizację przedmiotu umowy –

§ 6

TERMIN WYKONANIA

Termin wykonania przedmiotu umowy: **dwa miesiące od podpisania umowy tj. 2026 r.**

§ 7

WYNAGRODZENIE

1. Za wykonanie przedmiotu zamówienia określonego w § 1 niniejszej Umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe, zgodnie ze złożoną ofertą i wynosi:
netto: złotych
podatek VAT..... złotych
bruttozłotych
2. Wysokość wynagrodzenia określonego w ust. 1 gwarantuje wykonanie całego zakresu rzeczowego przedmiotowej inwestycji.
3. Wynagrodzenie uwzględnia należność za wszystkie obowiązki Wykonawcy oraz koszty niezbędne do realizacji przedmiotu umowy, tj. koszt materiału, robocizny, sprzętu, koszt naprawy urządzeń podziemnych uszkodzonych w trakcie budowy, koszt obsługi geodezyjnej – **wytyczenie, inwentaryzacja powykonawcza**, itp.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy jest niezmiennie bez względu na zmiany poziomu cen materiałów, cen najmu sprzętu budowlanego i stawek robocizny jakie będą kształtować się w okresie realizacji przedmiotu umowy.
5. Podstawą do opłacenia faktury stanowić będzie protokół odbioru końcowego bez uwag podpisany przez obie strony. Płatność nastąpi po realizacji całego zamówienia w ciągu 14 dni na podstawie prawidłowo wystawionej faktury.
6. Fakturę należy wystawić według danych:

NABYWCA: Gmina Miastkowo

ul. Łomżyńska 32

18-413 Miastkowo

NIP: 718 209 59 60

ODBIORCA /PODMIOT INNY: Urząd Gminy Miastkowo

ul. Łomżyńska 32

18-413 Miastkowo

NIP: 718 16 70 965

Rola: Jednostka samorządu terytorialnego – Odbiorca



7. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie płatne przez Zamawiającego przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy nr: prowadzony przez
8. Rachunek bankowy Wykonawcy powinien być ujawniony w wykazie prowadzonym na podstawie art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2024 r. o podatku od towarów i usług („tzw. biała lista”) prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej. W przypadku, gdy wskazany w umowie rachunek bankowy nie będzie znajdował się w ww. wykazie Gmina Miastkowo uprawniona będzie do dokonania zapłaty należności na inny rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w ww. wykazie.

§ 9

GWARANCJA

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu 36 – miesięcznej gwarancji jakości wykonanych prac, liczonej od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
2. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o wszelkich ujawnionych usterkach w terminie 7 dni od dnia ich ujawnienia.
3. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia usterek w ciągu 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o ujawnionych usterkach.
4. W szczególnych uzasadnionych sytuacjach Wykonawca, za pisemną zgodą Zamawiającego, usunie usterki i wady przedmiotu umowy, w terminie ustalonym z Zamawiającym.
5. Okres gwarancji ulega odpowiedniemu przedłużeniu o czas trwania napraw gwarancyjnych.

§ 10

KARY UMOWNE

Strony ustalają odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy w formie kar umownych w następujących przypadkach i wysokościach:

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od realizacji umowy w trakcie wykonywania przedmiotu zamówienia z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) z tytułu zwłoki w realizacji Przedmiotu Umowy lub jej części w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, licząc od upływu terminu określonego w § 6,
 - b) z tytułu zwłoki w usunięciu wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji, w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki licząc od wyznaczonego przez Zamawiającego terminu na usunięcie wad.
 - c) z tytułu odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron – z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1,
 - d) z tytułu zwłoki w dostarczeniu kompletu dokumentów, o których mowa w § 3 ust. 6, Zamawiający naliczy karę umowną w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody niezależnie od kar umownych zastrzeżonych



w umowie, jeżeli nie pokryją one poniesionych szkód na zasadach ogólnych wg. Kodeksu Cywilnego

§ 11

ZMIANA UMOWY I ODSZTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli:
 - 1) zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy lub likwidacja jego firmy,
 - 2) zostanie wszczęte postępowanie egzekucyjne wobec Wykonawcy,
 - 3) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót, pomimo wezwania przez Zamawiającego,
 - 4) jeżeli Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową i dokumentacją techniczną lub nienależyście wykonuje swoje zobowiązania umowne.
2. Dopuszczalne są zmiany umowy, które nie są istotne.
3. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy i określa następujące warunki takich zmian:
 - 1) termin realizacji przedmiotu umowy w przypadku:
 - a) wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy przy zachowaniu przez niego należytej staranności, skutkujących niemożnością dotrzymania terminu realizacji przedmiotu zamówienia,
 - b) zmiany powszechnie obowiązującego prawa w zakresie mającym wpływ na realizację umowy po dacie jej podpisania,
 - c) opóźnienia w uzyskaniu od organów administracji wymaganych decyzji, zgód, zezwoleń lub odmowa ich wydania,
 - d) wstrzymania przez Zamawiającego robót nie wynikających z okoliczności leżących po stronie Wykonawcy. Nie dotyczy to okoliczności wstrzymania robót przez Zamawiającego w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości zawinionych przez Wykonawcę,
 - e) gdy wystąpią klęski żywiołowe na terenie objętym realizacją umowy.W przypadku zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy, wymienionego w literach a-e), termin ten może ulec przedłużeniu nie dłużej jednak, niż o czas trwania tych okoliczności.
4. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej, w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.

§ 12

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia w treści umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej w postaci aneksu do umowy podpisanego przez obie Strony.
2. Nie stanowi zmiany umowy:
 - 1) zmiana adresów do korespondencji Stron,
 - 2) utrata mocy lub zmiana aktów prawnych przywołanych w treści Umowy. W każdym takim przypadku Wykonawca ma obowiązek stosowania się do obowiązujących w danym czasie aktów prawa.
3. Zmiany wskazane w ust. 2 pkt 1 dokonywane są w drodze jednostronnego pisemnego oświadczenia danej Strony i wywołują skutek od dnia doręczenia go drugiej Stronie.
4. Wszelkie zawiadomienia i korespondencja związana z Umową powinna być kierowana pod



następujące adresy:

- 1) Zamawiającego – Gmina Miastkowo, ul. Łomżyńska 32, 18-413 Miastkowo, adres e-mail: inwestycje@miastkowo.pl
- 2) Wykonawcy – , adres e-mail:
5. Strony zobowiązują się do niezwłocznego wzajemnego pisemnego powiadamiania o każdej zmianie ich siedziby lub adresu dla doręczeń korespondencji. W przypadku naruszenia powyższego obowiązku pismo skierowane listem poleconym na ostatni podany adres będzie uznane za doręczone skutecznie z dniem jego zwrotu po dwukrotnym awizowaniu.
6. Ewentualne spory wynikłe w trakcie realizacji umowy będą rozstrzygane w pierwszej kolejności polubownie, na zasadzie porozumienia Stron. W przypadku braku takiego porozumienia, sporne kwestie rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
7. Prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przenoszone na osoby trzecie, bez pisemnej zgody obu Stron.
8. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy, a w szczególności przepisy ustawy: Kodeks cywilny, Prawo budowlane.
9. Umowa niniejsza została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: