

Umowa Nr 43/2026

zawarta w Inowłodzu, w dniu **16.04.2026 r.** pomiędzy:

Gminą Inowłódz mającą siedzibę w Inowłodzu, ul. Spalska 2,
NIP 773-23-40-615, REGON 590647990 reprezentowaną przez:
Bogdana Kąckiego – Burmistrza Inowłódza
przy kontrasygnacie **Katarzyny Koch – Skarbnika Gminy**
zwaną w dalszej części niniejszej Umowy „Zamawiającym”

a

Panem **Piotrem Witczakiem** prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą **INSTAL-TECH Piotr Witczak** z siedzibą w miejscowości Radom,
adres: ul. Lubelska 139c, 26-600 Radom, NIP: 9482482627, REGON: 364391642

zwanym/ą w dalszej części niniejszej Umowy „Wykonawcą”

łącznie zwanych Stronami

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót w obiekcie remizy OSP Inowłódz polegających na usunięciu wad i usterek o których mowa w:
 - Stanowisku Komendanta Powiatowego Państwowej Straży Pożarnej w Tomaszowie Mazowieckim w zakresie ochrony przeciwpożarowej w sprawie zgodności wykonania obiektu z projektem budowlanym z 06.03.2026 r.;
 - Stanowisku Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Tomaszowie Mazowieckim w sprawie zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych z 25.02.2026 r.;w zakresie:
 - Montażu klap ppoż. na układzie wentylacji;
 - Wykonaniu przejść ppoż. przez przegrody ppoż.;
 - Obudowy ppoż komina spalinowego, pionów kanalizacyjnych i jednostek klimatyzacji;
 - Montażu zaworu pierwszeństwa na instalacji wodociągowej;
 - Uzupełnieniu instalacji gazowej.
2. Przedmiot zamówienia musi być wykonany zgodnie ze sztuką budowlaną oraz z najlepszą wiedzą i doświadczeniem Wykonawcy oraz z zachowaniem najwyższej staranności a także zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 2

Termin i miejsce

1. Termin wykonania zamówienia: do dnia **30.04.2026 roku**.
2. Miejsce wykonania przedmiotu zamówienia:
 - Inowłódz, dz. nr 1328/1, obręb Inowłódz.
3. Za fakt potwierdzający dotrzymanie terminu, o którym mowa w ust. 1 uważane będzie spisanie protokołu odbioru stwierdzającego wykonanie robót objętych zamówieniem, podpisany w obecności przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.

§ 3

Wynagrodzenie i warunki jego płatności

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:

(netto) 85 307,00 zł + 23% VAT (19 620,61 zł) = **104 927,61 zł**
(słownie (brutto): sto cztery tysiące dziewięćset dwadzieścia siedem złotych 61/100)

2. Wykonawcy nie przysługuje prawo do podwyższenia wynagrodzenia z tytułu poniesienia dodatkowych kosztów związanych z wykonaniem przedmiotu zamówienia, a nie objętych niniejszą umową.
3. Podstawą do wystawienia faktury będzie podpisany przez Strony protokół odbioru potwierdzający prawidłowość wykonania przedmiotu umowy.
4. Faktura powinna być wystawiona na: Gmina Inowódz, ul. Spalska 2, 97-215 Inowódz, NIP: 773-23-40-615, opatrzona numerem niniejszej umowy i złożona w siedzibie Zamawiającego.
5. Wypłata wynagrodzenia, określonego w ust. 1, nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy w terminie do 30 dni od dostarczenia prawidłowo wypełnionej faktury.
Za dzień płatności strony ustalają dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
6. Należności będą regulowane na konto Wykonawcy: **59 1090 2040 0000 0001 3273 8735**, który jest kontem firmowym, do którego został wyodrębniony rachunek VAT, co umożliwi zastosowanie mechanizmu podzielonej płatności.
7. Od momentu, w którym Wykonawca zobowiązany będzie do wystawiania i przysyłania faktur ustrukturyzowanych za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF) Zamawiający będzie pobierał wystawione faktury bezpośrednio z KSeF. W sytuacji czasowej niedostępności KSeF dopuszcza się wystawianie faktur w trybie awaryjnym, (np. w formie elektronicznej jako plik PDF lub w formie papierowej) z adnotacją: „Faktura wystawiona w trybie awaryjnym z powodu niedostępności KSeF”, z obowiązkiem jej wprowadzenia do KSeF w ustawowym terminie.
Termin płatności faktury liczony będzie od dnia nadania fakturze numeru identyfikującego w KSeF, natomiast dla faktur wystawianych w trybie awaryjnym – od dnia przekazania jej Zamawiającemu na adres email: gmina@inowlodz.pl lub dostarczenia do sekretariatu Urzędu Miejskiego.
Pismo o sposobie wystawiania e-Faktur i ich treści stanowi załącznik nr 1 do umowy.
8. Wszelkie rozliczenia finansowe między Zamawiającym, a Wykonawcą będą prowadzone w złotych polskich, w zaokrągleniu do dwóch miejsc po przecinku.
9. Zamawiający uprawniony jest do potrącania z wynagrodzenia Wykonawcy wszelkich należnych jemu na podstawie niniejszej umowy kwot, w szczególności z tytułu kar umownych.

§ 4

Obowiązki stron umowy

1. Zamawiający i Wykonawca wybrany w postępowaniu o udzielenie zamówienia zobowiązani są współdziałać przy wykonaniu umowy w sprawie zamówienia publicznego, w celu należytej realizacji zamówienia.
2. Do obowiązków Zamawiającego należy, w szczególności:
 - 2.1. współdziałanie z Wykonawcą w celu zapewnienia należytego wykonania przedmiotu umowy;
 - 2.2. wyznaczenie terminu odbioru prac oraz przystąpienia do tego odbioru.
 - 2.3. zapłata Wykonawcy wynagrodzenia na zasadach opisanych w § 3 umowy.
3. Do obowiązków Wykonawcy należy, w szczególności:
 - 3.1. Wykonawca zobowiązuje się wobec Zamawiającego do Wykonania i przekazania Zamawiającemu przedmiotu Umowy, wykonanego zgodnie z postanowieniami Umowy, obowiązującymi przepisami, normami, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz do usunięcia wszelkich wad występujących w tym przedmiocie, w okresie rękojmi za wady fizyczne oraz gwarancji jakości.
 - 3.2. Wykonawca oświadcza, że jest uprawniony do prowadzenia działalności w zakresie wymaganym do realizacji umowy.
 - 3.3. Do obowiązków Wykonawcy w okresie realizacji robót będzie należało utrzymywanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, składowanie i usuwanie po ich wykorzystaniu wszelkich urządzeń pomocniczych i zbędnych materiałów, odpadów i śmieci oraz niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych.

Wykonawca zorganizuje zaplecze budowy, w tym dostęp do mediów, na własny koszt.

- 3.4. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie odbioru robót.
- 3.5. Przy realizacji zadania należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie oraz posiadające odpowiednie certyfikaty (zgodności z Polska Normą) i aprobaty techniczne (w przypadku wyrobów dla których nie ustanowiono Polskiej Normy).
- 3.6. Wykonawca jest zobowiązany do ścisłej współpracy z Zamawiającym, tj. do bieżącego informowania Zamawiającego drogą mailową i telefoniczną o aktualnym stanie realizacji przedmiotu umowy oraz o ewentualnych problemach w jego realizacji.

§ 5

Materiały

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przy użyciu narzędzi, sprzętu i materiałów własnych.
2. Materiały i urządzenia, o których mowa w ust.1, powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie oraz posiadać wszelkie wymagane prawem atesty.
3. Wykonawca w dniu odbioru przekaze Zamawiającemu wszystkie dokumenty, o których mowa w ust. 2. Dostarczone dokumenty będą sporządzone w języku polskim.

§ 6

Odbiory robót i ich skutki

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy określony w § 1.
2. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, a w szczególności ujawnione wady, jak też wyznaczenie terminów na ich usunięcie.
3. Zamawiający ma prawo przerwać odbiór, jeżeli Wykonawca nie zakończył robót, lub nie przedstawił wszystkich niezbędnych dokumentów.
4. Wykonawca obowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad.
5. Do zasad odpowiedzialności Zamawiającego, Wykonawcy, z tytułu wykonanych robót budowlanych stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny, jeżeli przepisy umowy nie stanowią inaczej.

§ 7

Gwarancja / rękojmia

1. Na wykonany przedmiot zamówienia Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji i rękojmi na okres **5 lat**. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się od dnia odebrania przez Zamawiającego robót budowlanych i podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Dokumentem gwarancyjnym w rozumieniu art. 577² Kodeksu cywilnego jest niniejsza umowa.
3. Termin gwarancji i rękojmi ulega przedłużeniu o czas pomiędzy zgłoszeniem awarii lub usterki, a jej skuteczną naprawą.
4. Udzielając gwarancji Wykonawca zapewnia bezpłatne czynności przeglądów gwarancyjnych w okresie udzielonej gwarancji na cały przedmiot zamówienia. Przeglądy będą odbywały się minimum raz w roku, chyba, że gwarancja producenta danego materiału wymaga częstszych przeglądów gwarancyjnych (*jeżeli dotyczy*).
5. Gwarancja i rękojmia obejmuje wykonane prace, zamontowane materiały i urządzenia.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni od daty zgłoszenia wad przez Zamawiającego, to Zamawiający może zlecić ich usunięcie stronie trzeciej na koszt Wykonawcy.
7. Zamawiający ma prawo do jednostronnego stwierdzenia wad bez udziału Wykonawcy.
8. Wykonawca w terminie 2 dni od powzięcia informacji o wystąpieniu usterki/wady/awarii określi termin jej usunięcia jednak nie dłuższy niż 14 dni chyba, że Wykonawca uzyska od Zamawiającego

pisemną zgodę (także email) na ich usunięcie w terminie późniejszym. Zgłoszenia usterki/wady/awarii może odbywać się poprzez pocztę elektroniczną lub sms wskazane w dalszej części umowy.

9. W razie odebrania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem, co do stwierdzonych przy odbiorze wad nadających się do usunięcia lub stwierdzenia takich wad w okresie gwarancji, Zamawiający może:
 - 9.1. żądać usunięcia wad wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin,
 - 9.2. obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej z powodu wad nieusuwalnych.
10. Jeżeli Zamawiający stwierdzi wady robót w toku ich wykonania, może wezwać Wykonawcę do usunięcia tych wad oraz przyczyn powodujących ich powstanie, wyznaczając w tym celu odpowiedni termin. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
11. Gwarancja obejmuje w pełnym zakresie również prace wykonane przez podwykonawców, dalszych podwykonawców lub inne osoby i podmioty działające w imieniu Wykonawcy.
12. Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usunięcia wad i usterek stwierdzonych podczas trwania okresu gwarancji.
13. Strony rozszerzają uprawnienie Zamawiającego z tytułu rękojmi w ten sposób, że okres rękojmi nie może się skończyć przed upływem okresu gwarancji.
14. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 2, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.

§ 8

Kary umowne i odstąpienie od umowy

Kary umowne

1. Strony postanawiają, że naprawienie szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania umowy nastąpi przez zapłatę kar umownych.
2. Wykonawca zapłaci karę umowną w następujących okolicznościach i wysokościach:
 - 2.1. za zwłokę w terminowym wykonaniu przedmiotu Umowy, w wysokości **0,5%** wartości umowy (brutto) za każdy dzień przekroczenia terminu ustalonego zgodnie z § 2,
 - 2.2. za zwłokę w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady i gwarancji, w wysokości **0,5%** wartości umowy (brutto), za każdy dzień przekroczenia, liczony od dnia wyznaczonego na ich usunięcie,
 - 2.3. w razie odstąpienia od umowy z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę – **20%** wartości umowy (brutto)
3. Zamawiający może dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowań przewyższających kary umowne.
4. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia kar umownych nałożonych na Wykonawcę z przysługującego mu wynagrodzenia.
5. Wykonawca nie ma prawa przenosić na rzecz osób trzecich wierzytelności wynikających z niniejszej umowy bez pisemnej zgody Zamawiającego, pod rygorem nieważności takiej cesji/przelewu.

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający może odstąpić od umowy:
 - 1.1. w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu;
 - 1.2. zamawiający ma prawo odstąpić od umowy, jeżeli wady stwierdzone w toku odbioru końcowego nie nadają się do usunięcia.
2. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

3. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności i może być złożone w terminie 30 dni od dnia zaistnienia czy powzięcia informacji o zdarzeniu/zdarzeniach na podstawie których nastąpi odstąpienie od umowy.
4. W razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę, Wykonawca jest zobowiązany do przekazania terenu budowy wraz z wykonanymi robotami na ten dzień wykonany, w terminie 7 dni od odstąpienia od umowy.
Z przekazania, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym Strony sporządzą protokół, w którym oznaczają m.in. stan przedmiotu umowy i terenu robót (budowy).

§ 9

Zmiana treści umowy

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany postanowień umowy w przypadkach określonych poniżej. Wystąpienie którejkolwiek z poniższych okoliczności nie stanowi zobowiązania Stron do wprowadzenia zmiany.
2. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zmian w zakresie zmiany terminów i sposobów rozliczeń wynikające z wszelkich zmian wprowadzanych do umowy, a także zmiany samoistne, o ile nie spowodują konieczności zapłaty odsetek lub wynagrodzenia w większej kwocie Wykonawcy.
3. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zmian w przypadku:
 - 3.1. zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia (zawarta umowa ulegnie odpowiedniej zmianie w tej części, której ta zmiana będzie dotyczyła), np. zmiana wysokości podatku VAT, w przypadku zmiany przepisów prawa, powodującej, że wykonanie zobowiązania wiąże się z rażąco wysokimi kosztami;
 - 3.2. konieczność zrealizowania zamówienia przy zastosowaniu materiałów, urządzeń lub elementów o innych parametrach jakościowych lub technicznych, niż wskazane w ofercie, w sytuacji gdy zastosowanie materiałów, urządzeń lub elementów o innych parametrach jakościowych lub technicznych niż wskazane w ofercie, stanowiłoby korzyść dla Zamawiającego;
 - 3.3. zmian terminu wykonania zadania, o których mowa w § 2, tj. wystąpienia przyczyn, które wystąpiły niezależnie od woli Stron umowy i nie można ich było przewidzieć na etapie podpisania umowy;
 - 3.4. w innych sytuacjach, jeżeli zmiana okaże się korzystna dla Zamawiającego.
4. Przedłużenie terminu wykonania przedmiotu umowy nie będzie przysługiwało Wykonawcy, jeżeli opóźnienie wykonania przedmiotu umowy nastąpiło z winy Wykonawcy.
5. Zamawiający dopuszcza zmianę numeru rachunku wskazanego w § 3. Zmiana ta może nastąpić na podstawie wniosku złożonego przez Wykonawcę, podpisanego przez osobę uprawnioną do reprezentacji. Zmiana ta wymaga sporządzania aneksu do umowy. Wniosek winien być złożony najpóźniej na 7 dni przed planowanym rozliczeniem.
6. Jeżeli w trakcie realizacji umowy Zamawiający lub Wykonawca dojdzie do wniosku, że w celu właściwej realizacji zamówienia istnieje potrzeba dokonania zmiany postanowień zawartej umowy, to każda strona może się zwrócić do drugiej na piśmie z wnioskiem o dokonanie takiej zmiany.
7. Strona występująca o zmianę umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia którejkolwiek z ww. przesłanek. Wniosek o zmianę postanowień zawartej umowy musi być wyrażony na piśmie

§ 10

Osoby do kontaktu

1. W celu zapewnienia prawidłowej koordynacji pracy wynikających z realizacji niniejszej umowy Strony ustanawiają następujące osoby:
 - a) ze strony Zamawiającego: **Marek Iskierka**
tel. 44 / 710 11 44 , 512 372 406 , e-mail: inwestycje@inowlodz.pl

b) ze strony Wykonawcy: **Piotr Witczak**

tel. 510 540 897 , e-mail: piotrwitczak88@gmail.com

2. Zmiana danych osób lub danych wskazanych w ust. 1 wymaga każdorazowo, pisemnego zawiadomienia drugiej strony umowy. Zmiana ta nie stanowi zmiany postanowień umowy i nie wymaga sporządzania do niej aneksu. Zmiana ta jest skuteczna z chwilą złożenia drugiej stronie umowy oświadczenia o zmianie.

§ 11

1. Prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przenoszone przez żadną ze Stron na osoby trzecie bez pisemnej zgody drugiej strony.
2. Strony niniejszej umowy mają obowiązek wzajemnego informowania się o wszelkich zmianach statusu prawnego, sytuacji finansowej, o wszczęciu postępowania likwidacyjnego, układowego lub upadłościowego oraz o innych zmianach mających wpływ na treść i wykonywanie niniejszej umowy.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone w majątku Zamawiającego oraz osobom trzecim w związku z realizacją przedmiotu umowy.

§ 12

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy prawa polskiego w szczególności: Kodeksu cywilnego i Prawa budowlanego, wraz z przepisami wykonawczymi wydanymi na ich podstawie.
2. Strony umowy są zobowiązane traktować jako poufne wszelkie otrzymane informacje dotyczące spraw drugiej strony, uzyskanych w związku z realizacją umowy. Strony umowy nie użyją tych informacji do innych celów niż związanych z realizacją niniejszej umowy i nie ujawnią ich osobom trzecim bez uprzedniej, pisemnej zgody drugiej strony. Informacje te mogą być ujawnione tylko pracownikom Zamawiającego i Wykonawcy w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy. Zasada poufności obowiązuje również pracowników.
3. Zamawiający i Wykonawca podejmą starania w celu rozstrzygnięcia wszelkich sporów powstałych pomiędzy nimi, a wynikających z Umowy lub pozostających w pośrednim bądź bezpośrednim związku z umową, na drodze bezpośrednich negocjacji. Jeżeli nie dojdzie do porozumienia, sprawy sporne rozstrzygane będą przez Sąd właściwy miejscowo dla Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa egzemplarze otrzymuje Zamawiający, a jeden egzemplarz Wykonawca.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

BURMISTRZ

Bogdan Kącki

GMINA INOWŁÓDZ
pow. tomaszowski, woj. łódzkie
ul. Spalska 2
97-215 Inowłódz
NIP 773-23-40-615

SKARBNIK GMINY

mgr Katarzyna Koch

**KIEROWNIK
REZERWU INWESTYCYJNYCH**
mgr inż. Marek Iskierka

RADCA PRAWNY

Beata Janik
Nr rej. Łd-P-222

INSTAL-TECH

Piotr Witczak
ul. Lubelska 139c, 26-600 Radom
NIP: 9482482627 tel: 510 540 897

Załącznik nr 1 do umowy**pismo JST do kontrahenta o sposobie wystawiania e-Faktur i ich treści**

Szanowni Państwo,

w związku z umową nr 43/2026 z dnia 16.04.2026 r. zawartą pomiędzy Gminą Inowłódz z siedzibą w Inowłodzu (dalej: „JST”), a

Piotrem Witczakiem prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą INSTAL-TECH Piotr Witczak z siedzibą w miejscowości Radom,

niniejszym zwracam się z prośbą **aby faktury ustrukturyzowane wystawiane na rzecz JST, za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur, zawierały, w szczególności następujące dane:**

- Dane identyfikacyjne / dane adresowe Nabywcy (Podmiot2):

Nazwa pola w XML (faktura ustrukturyzowana)		Sposób wypełnienia
Podmiot2 / Dane identyfikacyjne	NIP	7732340615
	Nazwa	Gmina Inowłódz
Podmiot2 / Dane adresowe	Kod kraju	PL
	Adres L1	ul. Spalska 2, 97-215 Inowłódz
Podmiot2	JST (znacznik jednostki podrzędnej)	1

- Dane identyfikacyjne / dane adresowe Odbiorcy, tj. **jednostki organizacyjnej JST lub jednostki wewnętrznej niższego szczebla (Podmiot3):**

Nazwa pola w XML (faktura ustrukturyzowana)		Sposób wypełnienia
Podmiot3 / Dane identyfikacyjne	NIP/ IDWew	773 1647317
	Nazwa	Urząd Miejski w Inowłodzu
Podmiot3 / Rola	Rola (znacznik odbiorcy)	8

- Wymagane pola fakultatywne:

Nazwa pola w XML (faktura ustrukturyzowana)		Sposób wypełnienia
_____	_____	_____

