

Wzór umowy

U m o w a nr

zawarta w dniu 2024 roku w **Nowinach**

pomiędzy:

Gminą Nowiny, ul. Białe Zagłębie 25, 26-052 Nowiny

reprezentowaną przez

.....a,

zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”,

a NIP:

reprezentowaną przez :

..... zwany dalej **Wykonawcą**.

§ 1

1. Na podstawie niniejszej umowy, która została zawarta w wyniku dokonania przez Zamawiającego, wyboru oferty cenowej Wykonawcy, w dniu r. w postępowaniu prowadzonym na podstawie regulaminu w sprawie udzielania zamówień publicznych o wartości poniżej 130 000zł, stanowiącego załącznik do Zarządzenia Nr 4/2021 Wójta Gminy Nowiny z dnia 13.01.2021r., **Zamawiający** zleca, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania remont łazienki w budynku Remizy OSP w m. Kowala w ramach zadania pn.: **„Remont zaplecza sanitarnego w budynku remizy OSP w Kowali ”**.
2. Zakres przedmiotu umowy określa zaproszenie wraz z załącznikami.
3. Wykonawca oświadcza, że dokonał zalecanych oględzin pomieszczeń i uznaje je za wystarczające do realizacji przedmiotu umowy.
4. Roboty będą prowadzone w budynku Remizy Ochotniczej Straży Pożarnej w m. Kowala nr 49 C, 26-052 Nowiny, w godzinach i na zasadach ustalonych z Komendantem jednostki.
5. Integralną częścią niniejszej umowy stanowią:
 - a) Zaproszenie do złożenia oferty cenowej,
 - b) Oferta cenowa Wykonawcy,
 - c) Kosztorys ofertowy.
6. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu z należytą starannością, zgodnie obowiązującymi przepisami, normami, z zasadami wiedzy technicznej oraz na warunkach określonych niniejszą umową.
7. Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia terenu w trakcie realizacji robót budowlanych oraz montażowych.

§ 2

Strony ustalają termin wykonania przedmiotu umowy do dnia **25.10.2024 r.**

§ 3

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy pomieszczenia w celu wykonania robót w ciągu 3 dni od daty zawarcia umowy.
2. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie realizacji Przedmiotu umowy wobec **Zamawiającego** i osób trzecich.

3. Wykonywanie robót przez Wykonawcę przy pomocy podwykonawców odbywać się może za zgodą Zamawiającego wyłącznie na zasadach określonych w art. 647¹ kodeksu cywilnego.
4. **Wykonawca** ponosi pełną odpowiedzialność wobec **Zamawiającego** za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.

§ 4

Wykonawca na własny koszt, zobowiązuje się w szczególności do:

1. Przygotowania zaplecza budowy tj. odpowiedniego pomieszczenia magazynowego na składowanie materiałów i narzędzi.
2. Zapewnienia we własnym zakresie swoim pracownikom zaplecza biurowego i socjalnego z WC.
3. Zapewnienia bezpieczeństwa pracy pracowników zatrudnionych przy wykonywaniu prac związanych z realizacją przedmiotowej umowy, zobowiązany jest do przestrzegania przepisów przeciwpożarowych i bhp podczas wykonywania zamówienia.
4. Zapewnienia dozoru pomieszczeń jak również ochronę znajdującego się na nich mienia.
5. Zapewnienia, aby wszelkie czynności montażowe typu wiercenia, kucia itp. były wykonywane z odpowiednim zabezpieczeniem, aby nie uszkodzić pozostałych elementów budowlanych. Wykonawca zobowiązany jest do naprawy w sposób przywracający poprzedni stan techniczny i estetyczny wszelkich uszkodzeń powstałych z jego winy w trakcie realizacji zamówienia, na własny koszt.
6. Utrzymywania terenu prac w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, usuwania i składowania wszelkich urządzeń pomocniczych i zbędnych materiałów, odpadów i śmieci oraz niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych, utrzymania porządku na przedmiotowym terenie.
7. Przekazania po zakończeniu prac przedstawicielowi Zamawiającego posprzątanego terenu, zdatnego do użytkowania.
8. Utylizacji odpadów powstałych w trakcie prowadzonych robót.

§ 5

1. **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu umowy z materiałów własnych,
2. Materiały i urządzenia muszą odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych.
3. **Wykonawca** jest zobowiązany do uzgodnienia z Zamawiającym rodzaju zastosowanych materiałów, m.in. kolorystykę farb i płytek użytych do remontu.

§ 6

1. Wynagrodzenie ryczałtowe za realizację całego przedmiotu zamówienia będącego przedmiotem umowy strony ustalają na kwotę:

Brutto: zł (słownie: złotych 00/100 zł),

Podatek VAT (23%): zł (słownie: złotych i 00/100 zł),

Netto:zł (słownie: złotych 00/100 zł).

2. Określona w ust. 1 kwota wynagrodzenia ryczałtowego stanowi zapłatę za całość robót w celu osiągnięcia przez Zamawiającego rezultatu. Różnice pomiędzy przyjętymi przez Wykonawcę w ofercie ilościami, cenami i przewidywanymi elementami, a faktycznymi ilościami, cenami i koniecznymi do wykonania elementami robót stanowią ryzyko Wykonawcy i obciążają go w całości.
3. Kwota brutto określona w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym niezmiennym do końca realizacji zamówienia i zawiera wszystkie koszty związane z realizacją zadania, o którym mowa w § 1, w tym m.in.

następujące koszty: koszt wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych itp., oraz wszelkie koszty związane z przygotowaniem dokumentów, które będą wymagane w dniu rozpoczęcia czynności odbioru.

4. W przypadku stwierdzenia wykonania zakresu robót w sposób niezgodny z ofertą i zaproszeniem zamawiający pomniejszy wynagrodzenie za te roboty.
5. Wprowadza się następujące zasady dotyczące płatności wynagrodzenia należnego dla Wykonawcy z tytułu realizacji Umowy z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności:
 - 1) Zamawiający zastrzega sobie prawo rozliczenia płatności wynikających z umowy za pośrednictwem metody podzielonej płatności (ang. split payment) przewidzianego w przepisach ustawy o podatku od towarów i usług.
 - 2) Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy wskazany na fakturze, na który będą dokonywane płatności:
 - a) jest rachunkiem umożliwiającym płatność w ramach mechanizmu podzielonej płatności, o którym mowa powyżej.
 - b) jest rachunkiem znajdującym się w elektronicznym wykazie podmiotów prowadzonym od 1 września 2019 r. przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, o którym mowa w ustawie o podatku od towarów i usług.
 - 3) W przypadku gdy rachunek bankowy wykonawcy nie spełnia warunków określonych w pkt. 2, opóźnienie w dokonaniu płatności w terminie określonym w umowie, powstałe wskutek braku możliwości realizacji przez Zamawiającego płatności wynagrodzenia z zachowaniem mechanizmu podzielonej płatności bądź dokonania płatności na rachunek objęty wykazem, nie stanowi dla Wykonawcy podstawy do żądania od Zamawiającego jakichkolwiek odsetek/odszkodowań lub innych roszczeń z tytułu dokonania nieterminowej płatności.
 - 4) Strony postanawiają, że nie jest dopuszczalny bez zgody Zamawiającego przelew wierzytelności z tytułu wynagrodzenia za zrealizowany przedmiot umowy na osobę trzecią.

§ 7

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy płatne będzie fakturą końcową za cały przedmiot umowy.
2. Podstawą do wystawienia faktury końcowej i złożenia jej do Zamawiającego będzie protokół odbioru końcowego, sporządzony przez Zamawiającego, podpisany przez Wykonawcę oraz Zamawiającego.
3. Należność Wykonawcy będzie płatne przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.
4. Należność Wykonawcy będzie płatna z rachunku Zamawiającego. Za datę zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
5. Zapłata faktury nastąpi w terminie do 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo sporządzonej faktury, wystawionej na podstawie protokołu odbioru końcowego albo na podstawie rozliczenia, sporządzonego po odstąpieniu od umowy lub powierzeniu poprawienia robót i ich dokończenia osobie trzeciej.
6. Od kwoty wynagrodzenia Zamawiający może potrącać Wykonawcy kary umowne oraz inne wydatki obciążające Wykonawcę zgodnie z treścią niniejszej umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
7. Płatnikiem faktur będzie Gmina Nowiny, mająca siedzibę w Nowinach przy ulicy Białe Zagłębie 25, posiadająca NIP 959-14-68-922.
8. Zamawiający informuje, że posiada konto na Platformie Elektronicznego Fakturowania (<https://brokerpexpert.efaktura.gov.pl>). Wykonawca może wysyłać ustrukturyzowane faktury elektroniczne do Zamawiającego.

§ 8

1. Po wykonaniu robót objętych umową, **Wykonawca** przygotowuje Przedmiot umowy do odbioru końcowego i zawiadomi o tym pisemnie **Zamawiającego**.
2. Odbiór końcowy rozpocznie się w ciągu 7 dni od daty powiadomienia **Zamawiającego** przez **Wykonawcę**.
3. **Zamawiający** zakończy czynności odbioru najpóźniej w ciągu 7 dni, licząc od daty rozpoczęcia odbioru, o ile nie nastąpi przerwanie czynności odbiorowych.

4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady lub braki:
 - 1) **istotne nadające się do usunięcia** – Zamawiający odmówi odbioru do czasu usunięcia wad lub braków,
 - 2) **istotne nie nadające się do usunięcia** – Zamawiający zażąda ponownego wykonania robót tak aby wady te zostały wyeliminowane w odpowiednim terminie – po bezskutecznym upływie którego będzie uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie kolejnych 21 dni.
 - 3) **nieistotne nadające się do usunięcia** – Zamawiający dokona odbioru z obowiązkiem usunięcia wad przez Wykonawcę w terminie wynikającym z właściwości tych wad – jednak nie dłuższym niż 14 dni (po przekroczeniu tego terminu Zamawiający będzie obciążał Wykonawcę karami umownymi których mowa § 12 ust. 1 pkt. 2)
 - 4) **nieistotne nienadające się do usunięcia** – Zamawiający dokona odbioru wraz z uprawnieniem od żądania obniżenia wynagrodzenia stosownie do obniżenia wartości użytkowej Przedmiotu umowy.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że Przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nieukończenia prac, lub nie przeprowadzenia wszystkich prób, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający może odmówić odbioru, a fakt ten nie może być podstawą do przedłużenia terminu wykonania Przedmiotu umowy o którym mowa w § 1, natomiast będzie podstawą do naliczenia przez Zamawiającego stosownych kar umownych za niewykonanie umowy w terminie. W takim przypadku Wykonawca ma obowiązek usunięcia wad i ponownego zgłoszenia elementu do odbioru bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia.

§ 9

Po zakończeniu robót **Wykonawca** zobowiązany jest uporządkować teren budowy, przywrócić stan pierwotny dróg, drogę dojazdową na plac budowy i przekazać go **Zamawiającemu** w terminie ustalonym dla odbioru końcowego robót.

§ 10

1. **Wykonawca** jest odpowiedzialny względem **Zamawiającego**, jeżeli wykonany Przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność.
2. **Wykonawca** jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne wykonanych robót istniejące w czasie odbioru końcowego oraz za wady i awarie powstałe po odbiorze w okresie trwania rękojmi.
3. O wykryciu wady **Zamawiający** jest zobowiązany zawiadomić **Wykonawcę** pisemnie w terminie 7 dni od daty jej ujawnienia. Istnienie wady stwierdza się protokolarnie po przeprowadzeniu oględzin. O dacie oględzin **Zamawiający** poinformuje **Wykonawcę** na 7 dni przed planowanym terminem.
4. W przypadku stwierdzenia istnienia wady obciążającej **Wykonawcę**, **Zamawiający** wyznacza **Wykonawcy** odpowiedni termin na jej usunięcie. Usunięcie wady stwierdza się protokolarnie.
5. W razie nie usunięcia, przez **Wykonawcę**, w wyznaczonym terminie ujawnionych wad wykonanych robót, **Zamawiający** może zlecić ich usunięcie na koszt i ryzyko **Wykonawcy** innemu wykonawcy.
6. Jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie Przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, **Zamawiający** może obniżyć **Wykonawcy** wynagrodzenie za ten Przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.

§ 11

1. Na zasadach określonych w niniejszej umowie, niezależnie od udzielonej rękojmi na okres 60 miesięcy **Wykonawca** udziela **Zamawiającemu** 60 miesięcznej gwarancji jakości wykonanych prac.
2. Uprawnienia z tytułu gwarancji nie naruszają uprawnień **Zamawiającego** z tytułu rękojmi.
3. **Zamawiający** może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne rzeczy niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.

4. Jeżeli z jakiegokolwiek powodu Wykonawca nie usunie wady (usterki) lub nie wykona napraw Przedmiotu umowy w terminie 14 dni liczonym od daty ustalonej przez Zamawiającego na ich realizację, Zamawiający ma prawo zaangażować innego Wykonawcę do usunięcia wad (usterek) oraz wykonania napraw, a Wykonawca zobowiązany jest pokryć związane z tym koszty wraz z naliczonymi karami umownymi za przekroczenie terminu usunięcia wad i usterek liczonych do faktycznego terminu ich wykonania przez wykonawcę lub innego Wykonawcę.
5. Rękojmia za wady:
 - 1) Zamawiającemu, na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym i niniejszej umowie, przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne i wady prawne Przedmiotu umowy.
 - 2) Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi powstaje z mocy prawa, ma charakter bezwzględny i jest niezależna od wiedzy oraz winy Wykonawcy.
 - 3) W okresie trwania rękojmi Wykonawca będzie usuwał wady swoim kosztem i staraniem.
 - 4) Uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne wygasają po upływie 60 m-cy licząc od dnia sporządzenia protokołu końcowego odbioru robót.
 - 5) O istnieniu wady Przedmiotu umowy Zamawiający obowiązany jest zawiadomić wykonawcę na piśmie niezwłocznie po wykryciu wady.
 - 6) W pisemnym powiadomieniu o istnieniu wady, Zamawiający wyznacza wykonawcy termin usunięcia wady. Termin ten powinien być możliwy do dotrzymania przez Wykonawcę uwzględniając technologię usunięcia wady.
 - 7) Usunięcie wady powinno być stwierdzone protokołem podpisanym przez strony umowy.
 - 8) Zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi następuje na zasadach określonych w §13 niniejszej umowy.
6. Niezależnie od rękojmi Wykonawca udziela niniejszym Zamawiającemu 60 miesięcznej gwarancji jakości wykonania prac. Termin gwarancji będzie liczony od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót.
7. Bieg gwarancji rozpoczyna się z dniem końcowym odbioru Przedmiotu umowy przez Zamawiającego.
8. W okresie gwarancyjnym i trwania rękojmi Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia powstałych wad (usterek).
9. Wykonawca będzie usuwał wady (usterki) w okresie odpowiedzialności swoim kosztem i staraniem.
10. Usunięcia wady (usterki) oraz dokonanie napraw będzie stwierdzone protokolarnie, po uprzednim zawiadomieniu przez Wykonawcę Zamawiającego o jej usunięciu lub dokonaniu.
11. Czas reakcji na zgłoszenie usterki: przystąpienie do usunięcia usterki nie przekroczy 7 dni od zgłoszenia usterki (powiadomienia telefonicznego, a następnie potwierdza zgłoszenie faksem bądź mailem), z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy.
12. Naprawa gwarancyjna będzie wykonana w terminie nie dłuższym niż 14 dni, licząc od dnia przyjęcia zgłoszenia (telefonicznie, faksem lub e-mailem), chyba że Strony w oparciu o stosowny protokół konieczności wzajemnie podpisany uzgodnią dłuższy czas naprawy.
13. Gwarancja ulega automatycznie przedłużeniu o okres naprawy, tj. czas liczony od zgłoszenia istnienia wady do usunięcia wady stwierdzonego protokolarnie.
14. Zamawiającemu przysługuje prawo zlecenia świadczenia zastępczego na koszt Wykonawcy w przypadku uchylania usuwania w wyznaczonym terminie zgłoszonych wad i usterek w okresie obowiązywania rękojmi i gwarancji.

§ 12

W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy naliczone będą kary umowne:

1. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu Przedmiotu umowy w terminie określonym w § 2 umowy w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad i usterek w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczonej od daty wyznaczonej na usunięcie wad;

- 3) za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego (niezależnie czy na podstawie umowy czy też na podstawie ustawy) z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy.
2. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** karę umowną:
 - 1) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru końcowego w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być zakończony.
 3. Naliczone kary umowne stają się wymagalne jeżeli Wykonawca w terminie 5 dni od daty otrzymania oświadczenia złożonego przez Zamawiającego o naliczeniu kar umownych nie dokonał ich zapłaty.
 4. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia z faktury kar umownych.
 5. Ustala się górny limit kar umownych na poziomie do 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy.
 6. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych przepisów Kodeksu Cywilnego w sytuacji, gdy szkoda przewyższy wysokość kar umownych.

§ 13

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową znajdują zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, oraz inne obowiązujące przepisy prawa.
2. W razie ewentualnych sporów rozstrzygać je będzie Sąd Powszechny właściwy dla siedziby **Zamawiającego**.

§ 14

Wszelkie zmiany treści umowy mogą nastąpić jedynie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 15

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z tego 2 egzemplarze dla **Zamawiającego** i 1 dla **Wykonawcy**.

§ 16

Integralną część niniejszej umowy stanowią:

- a) Zaproszenie do złożenia oferty cenowej,
- b) Oferta cenowa Wykonawcy,
- c) Kosztorys ofertowy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: