

UMOWA Nr (projekt)

zawarta w dniu 2021 r. w Paradyżu pomiędzy:

GMINĄ PARADYŻ, ul. Konecka 4, 26-333 Paradyż, NIP 768-17-16-653, zwaną dalej „**Zamawiającym**”,
w imieniu której działa:

Wójt Gminy – Wojciech Rudalski

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Iwony Ciach

a:

..... z siedzibą:wpisaną/nym do Centralnej Ewidencji i Informacji
o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej / do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru
Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy pod numeremzwaną/nym dalej
„Wykonawcą”, reprezentowanym przez:

1)

Wykonawca wybrany został w wyniku zapytania ofertowego – znak sprawy: ZP.271.ZOF27.2021.

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót budowlanych dotyczących zadania pn. „**Remont budynku przy ulicy Opoczyńskiej w Paradyżu**” w ramach zadania pn. „**Utworzenie ośrodka rehabilitacji przy ul. Opoczyńskiej**”.
2. Wyszczególnienie robót objętych przedmiotem umowy:
 - a) Skucie istniejących tynków i ścian i sufitów;
 - b) Wykonanie tynków ścian i sufitów;
 - c) Wymiana drzwi wewnętrznych i zewnętrznych;
 - d) Wykonanie gładzi gipsowych na ścianach oraz na sufitach;
 - e) Wykonanie lamperii z tynku mozaikowego;
 - f) Licowanie ścian płytkami ceramicznymi;
 - g) Posadzki z płytek ceramicznych;
 - h) Montaż elementów wentylacji mechanicznej.
3. Przedmiot umowy jest ściśle określony w przedmiarze robót, który stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy;
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych, będących przedmiotem Umowy, zgodnie z:
 - a) przedmiarem robót;
 - b) sztuką budowlaną;
 - c) obowiązującymi przepisami i normami, przy zachowaniu przepisów BHP;
 - d) zasadami współczesnej wiedzy technicznej;
 - e) uzgodnieniami dokonanyymi w trakcie realizacji robót;
5. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się, z zachowaniem profesjonalnej staranności, z przedmiarem robót oraz wszelkimi uwarunkowaniami faktycznymi dotyczącymi przedmiotu Umowy i nie wnosi żadnych zastrzeżeń.

§ 2

Termin realizacji umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie **do 29.10.2021 r.**
2. Przez zakończenie przedmiotu umowy rozumie się dokonanie protokolarnego odbioru końcowego robót.

§ 3

Obowiązki umowne stron

1. Strony zobowiązują się do właściwej merytorycznej współpracy w toku wykonywania przedmiotu umowy.
2. **Do obowiązków Zamawiającego należy:**
 - 1) Protokolarne przekazanie terenu budowy.
 - 2) Dokonanie odbioru robót.
 - 3) W przypadku zgłoszenia konieczności wykonania nieprzewidzianych robót dodatkowych, albo zamiennych podejmowanie, w nieprzekraczalnym terminie 3 dni, decyzji o sposobie dalszego realizowania przedmiotu umowy, w tym o wykonaniu lub zaniechaniu zgłoszonych robót dodatkowych.
3. **Obowiązki Wykonawcy:**
 - 1) Wykonawca ma obowiązek wykonywania przedmiotu umowy z należytą starannością zgodnie z umową, ofertą, przedmiarem robót, zasadami wiedzy technicznej oraz przepisami prawa powszechnie obowiązującego.
 - 2) Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody związane z realizacją umowy, w szczególności za utratę dóbr materialnych, uszkodzenie ciała lub śmierć osób oraz ponosi odpowiedzialność za wybrane metody działań i bezpieczeństwo na terenie budowy.
 - 3) Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich za szkody i inne zdarzenia powstałe w związku z wykonywaniem robót budowlanych będących przedmiotem umowy, chyba że odpowiedzialnym za powstałe szkody jest Zamawiający lub osoba trzecia, za którą Zamawiający ponosi odpowiedzialność.
 - 4) Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego udzielenia odpowiedzi na zgłoszone szkody.
 - 5) Wykonawca ponosi odpowiedzialność za jakość wykonywanych robót budowlanych oraz za jakość zastosowanych materiałów.
 - 6) Wykonawca jest zobowiązany do następujących czynności:
 - a) wykonywania robót budowlanych oraz innych czynności objętych przedmiotem umowy zgodnie z właściwymi przepisami prawa, w tym z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy obowiązującymi przy wykonywaniu robót budowlanych, oraz z zasadami wiedzy technicznej,
 - b) umożliwienia wstępu na teren budowy wyłącznie osobom upoważnionym przez Zamawiającego lub Wykonawcę,
 - c) zgłaszania gotowości do odbioru robót i brania udziału w wyznaczonych terminach w odbiorach robót,
 - d) terminowego usuwania wad ujawnionych w czasie wykonywania robót lub ujawnionych w czasie odbiorów oraz w czasie obowiązywania rękojmi,
 - e) angażowania odpowiedniej liczby osób posiadających niezbędne uprawnienia, wiedzę i doświadczenie do wykonywania powierzonych im robót i innych czynności w ramach wykonania umowy.

§ 4

Wynagrodzenie i sposób rozliczeń

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1 umowy, Wykonawca otrzyma **wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie** zł netto (słownie:.....) + podatek VAT w kwocie zł (słownie:); **wynagrodzenie brutto w kwocie** **zł** (słownie:).
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1, pozostanie niezmiennie przez okres obowiązywania umowy.
3. Płatność za usługę dokonana będzie w terminie **30 dni** od dnia dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury po protokolarnym odbiorze przedmiotu zamówienia.
4. Wynagrodzenie zostanie przekazane na rachunek bankowy Wykonawcy, wskazany na fakturze/ rachunku.
5. Fakturę należy wystawić na dane:
Gmina Paradyż, ul. Konecka 4, 26-333 Paradyż, NIP 768-17-16-653,
6. Płatność za fakturę dokonana będzie z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności tzw. split payment (mechanizm ten nie obejmuje ewentualnych kar umownych lub odszkodowania).
7. Jeżeli Zamawiający odstąpi od umowy z powodu zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części umowy.
8. Jeśli Zamawiający odstąpi od umowy z winy Wykonawcy, wynagrodzenie zostanie zapłacone w kwocie odpowiadającej wartości zrealizowanych usług, pomniejszonej o wartość kar umownych. Jeśli wysokość kar umownych będzie większa niż wartość zrealizowanych usług, wynagrodzenie nie zostanie wypłacone.

§ 5

Uprawnienia z tytułu rękojmi i gwarancji

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu Umowy przez okres **5 lat** od daty odbioru końcowego robót, na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu na wykonane roboty budowlane, stanowiące przedmiot umowy, gwarancji na okres **5 lat**, licząc od daty odbioru końcowego robót.
3. Bieg okresu gwarancji rozpoczyna się:
 - a) od daty podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego dla całości robót objętych niniejszą umową;
 - b) dla wykonanych w okresie gwarancji robót, związanych z usuwaniem wad okres gwarancji rozpoczyna bieg od nowa, z dniem ich odebrania przez Zamawiającego.
4. Jeśli Zamawiający obniży wynagrodzenie Wykonawcy za wadliwe wykonanie przedmiotu umowy, rezygnując z prawa do usunięcia stwierdzonych wad, bieg terminów dla tej części zamówienia, która została odebrana bez usterek, rozpoczyna się z dniem odbioru tej części.
5. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po okresie określonym w ust. 2, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.
6. Zamawiający jest obowiązany powiadomić Wykonawcę o powstałych wadach przedmiotu umowy w ciągu 7 dni od uzyskaniu informacji o wystąpieniu wad, natomiast Wykonawca jest zobowiązany do ich usunięcia w terminie 7 dni od daty zgłoszenia.
7. Zamawiający będzie korzystał z uprawnień gwarancyjnych niezależnie od uprawnień wynikających z rękojmi.
8. Wszelkie wady ukryte przedmiotu umowy, które ujawnią się w okresie rękojmi, Wykonawca usunie w terminie 7 dni od dnia powiadomienia przez Zamawiającego.
9. W przypadku, gdy Wykonawca nie przystępuje do usuwania wad lub usunie wady w sposób nienależyty, Zamawiający, poza uprawnieniami przysługującymi mu na podstawie Kodeksu cywilnego, może powierzyć usunięcie wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze), po uprzednim wezwaniu Wykonawcy i wyznaczeniu dodatkowego terminu nie krótszego niż 7 dni.

10. Usunięcie Wad następuje na koszt i ryzyko Wykonawcy.
11. Udzielone rękojmia i gwarancja nie naruszają prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
12. Gwarancja i rękojmia Wykonawcy obejmuje również wszystkie roboty budowlane, dostawy i usługi wykonane przez Podwykonawców lub dalszych podwykonawców.

§ 6

Kary umowne

1. Strony ustanawiają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy, na niżej opisanych zasadach.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za zwłokę Wykonawcy w stosunku do terminu zakończenia robót w wysokości:
 - 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy – w okresie pierwszych 30 dni kalendarzowych zwłoki,
 - 0,3 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy – w okresie kolejnych 30 dni kalendarzowych zwłoki,
 - 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy – za każdy następny dzień zwłoki;liczone za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, jaki upłynie pomiędzy umownym terminem zakończenia robót a faktycznym dniem zakończenia robót,
 - b) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
 - z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto. Kara nie przysługuje, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpi z przyczyn, o których mowa w § 7 ust. 2 umowy.
4. Jeżeli kary umowne nie pokrywają poniesionej szkody, Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego, na zasadach ogólnych określonych przepisami Kodeksu cywilnego.
5. Zamawiający ma prawo do potrącenia kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
6. Zapłata kary przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z umowy.

§ 7

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od dnia uzyskania przez niego wiedzy o okoliczności uzasadniającej odstąpienie, jeżeli:
 - a) Wykonawca z przyczyn zawinionych nie wykonuje umowy lub wykonuje ją nienależycie i pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy do podjęcia wykonywania lub należytego wykonywania umowy w wyznaczonym, uzasadnionym technicznie terminie, nie zadośćuczyni żądaniu Zamawiającego,
 - b) Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny przerwał wykonywanie robót na okres dłuższy niż 7 dni roboczych i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania Zamawiającego nie podjął ich w okresie 7 dni roboczych od dnia doręczenia Wykonawcy dodatkowego wezwania,
 - c) Wykonawca z przyczyn zawinionych nie przystąpił do odbioru terenu budowy albo nie rozpoczął robót albo pozostaje w zwłoce z realizacją robót tak dalece, że wątpliwe jest dochowanie terminu zakończenia robót,
 - d) Wykonawca podzleca całość robót lub dokonuje cesji umowy, jej części bez zgody Zamawiającego,
 - e) została ogłoszona upadłość lub likwidacja Wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa,

- f) został wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy lub zrzeczenia się przez Wykonawcę majątku na rzecz Wierzycieli.
2. 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 powyższych okolicznościach; w tym przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
 3. Wykonawca udziela rękojmi i gwarancji w zakresie określonym w umowie na część zobowiązania wykonaną przed odstąpieniem od umowy.
 4. Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego następuje za pośrednictwem listu poleconego za potwierdzeniem odbioru lub w formie pisma złożonego w siedzibie Wykonawcy za pokwitowaniem, z chwilą otrzymania oświadczenia o odstąpieniu przez Wykonawcę.
 5. W przypadku odstąpienia od umowy lub przerwania realizacji zadania przez Zamawiającego z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, Zamawiający jest zobowiązany:
 - a) odebrać wykonane roboty,
 - b) zapłacić za wykonane roboty,
 - c) zapłacić za zabezpieczenie przerwanych robót.

§ 8

Zmiana umowy

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej oraz wyraźnej woli obydwu Stron pod rygorem nieważności.
2. Każdorazowo wniosek o zmianę umowy składany przez Wykonawcę/Zamawiającego musi wpłynąć do Zamawiającego/Wykonawcy w formie pisemnej wraz z uzasadnieniem w terminie 7 dni przed planowanym wprowadzeniem zmian.
3. Zmiany do umowy muszą być wprowadzone aneksem w formie pisemnej po wcześniejszym zaakceptowaniu przez Zamawiającego/Wykonawcę.

§ 9

Spory

1. Strony deklarują wolę polubownego załatwienia ewentualnych sporów wynikłych z realizacji niniejszej umowy.
2. W przypadku braku porozumienia wszelkie roszczenia rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 10

Ustalenia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa, a w szczególności Kodeksu Cywilnego.
2. W zakresie wzajemnego współdziałania przy realizacji przedmiotu umowy strony zobowiązują się działać niezwłocznie, przestrzegając obowiązujących przepisów prawa i ustalonych zwyczajów.
3. Wykonawca nie może, bez pisemnej zgody Zamawiającego, przenieść na osobę trzecią jakichkolwiek praw lub obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
4. Wszelkie pisma przewidziane umową uważa się za skutecznie doręczone (z zastrzeżeniami w niej zawartymi), jeżeli zostały osobiście dostarczone lub przesłane przez drugą Stronę listem poleconym za potwierdzeniem odbioru lub innego potwierdzonego doręczenia pod następujące adresy:
 - a) pisma do Zamawiającego:
 - b) pisma do Wykonawcy:

**Zapytanie ofertowe na zadanie pn.
„Remont budynku przy ulicy Opoczyńskiej w Paradyżu”
w ramach zadania „Utworzenie ośrodka rehabilitacji przy ul. Opoczyńskiej”
- znak sprawy: ZP.271.ZOF27.2021**

5. Jeżeli Zamawiający lub Wykonawca prześlą jakiegokolwiek dokumenty lub informacje faksem, każda ze Stron, na żądanie drugiej, niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania oraz przesyła je w formie pisemnej, np. listu poleconego.
6. Każda ze Stron zobowiązuje się do powiadomienia drugiej Strony o każdorazowej zmianie swojego adresu. W przypadku braku powiadomienia o zmianie adresu, doręczenia dokonane na ostatnio wskazany adres będą uważane za skuteczne.
7. Osobami wyznaczonymi do uzgodnień i koordynacji robót będących przedmiotem niniejszej umowy są:
 - a) ze strony Zamawiającego - p tel.
 - b) ze strony Wykonawcy - p, tel.
8. Załączniki do umowy stanowią integralną część umowy.
9. Umowę sporządzono w trzech jednakowo brzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy i dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

Załączniki do umowy:
- Oferta Wykonawcy
- Przedmiar robót

Zamawiający:

Wykonawca:

.....

.....

.....

.....