**UMOWA nr ……….**

zawarta w dniu ……………. **2024 r.** w Kostomłotach

pomiędzy:

**Gminą Kostomłoty,** adres: ul. Ślężna 2, 55-311 Kostomłoty, zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”,

reprezentowanym przez :

**Edward Kulig – Wójt Gminy Kostomłoty**

przy kontrasygnacie:

**Rafał Hossa - Skarbnik Gminy Kostomłoty**

a

……………………………………………………………………………………………..……………………………………………………………………………………………..

……………………………………………………………………………………………..

………………………………………………………………………..…………………….

zwanym dalej **Wykonawcą,**

zwanymi dalej łącznie „ stronami ” ;

Umowa zostaje zawarta bez zastosowania ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych ( Dz. U. z 2023 roku, poz. 1605 ) z uwagi na wartość udzielanego zamówienia, które nie przekracza 130 000 złotych ( art. 2 ust. 1 pkt 1 cytowanej wyżej ustawy).

**§ 1**

**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje realizację zadania w zakresie: **Remont świetlicy wiejskiej w Piotrowicach.**

2. Przedmiot zamówienia określony w ust. 1 obejmuje w szczególności wykonanie następującego zakresu prac wewnątrz obiektu:

- prace rozbiórkowe,

- roboty remontowe,

- roboty w zakresie stolarki budowlanej,

- roboty elektryczne,

- roboty instalacyjne instalacji sanitarnej,

3. Przedmiot umowy obejmuje również :

- zakup i dostawa drzewek.

4. Szczegółowy opis i wymagania dotyczące realizacji przedmiotu Zamówienia określone są w przedmiarze robót oraz Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych stanowiących **załącznik nr 3 i 4** do niniejszej umowy.

5. Realizacja przedmiotu umowy będzie zgodna z ofertą Wykonawcy - stanowiącą **załącznik nr 2** do niniejszej umowy.

6. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów, w tym ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz zasadami rzetelnej wiedzy technicznej, sztuki budowlanej oraz wytycznymi i zaleceniami Zamawiającego.

7. Przedmiot umowy zostanie wykonany z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę.

**§ 2**

1. Wykonawca oświadcza, że posiada należyte kwalifikacje i uprawnienia niezbędne do realizacji przedmiotu umowy.

2. Wykonawca bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego nie może zlecić wykonania całości lub części przedmiotu umowy lub realizacji innych obowiązków objętych niniejszą umową osobom trzecim.

3. Wykonawca może przenieść prawa, wynikające z niniejszej umowy, na osobę trzecią wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego.

4. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Zamawiającego o każdej zmianie adresu i o każdej innej zmianie dotyczącej jego działalności mogącej mieć wpływ na realizację niniejszej umowy. W przypadku niedopełnienia tego obowiązku Wykonawcę będą obciążać ewentualne koszty mogące powstać wskutek zaniechania.

**§ 3**

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy, określony w § 1 niniejszej umowy, w terminie  **3 miesięcy od dnia zawarcia umowy.**

**§ 4**

1. Dokumentem potwierdzającym przyjęcie przez Zamawiającego przedmiotu umowy, opisanego w § 1 niniejszej umowy, jest protokół potwierdzający prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy (protokół zdawczo-odbiorczy) podpisany przez obie strony umowy bez zastrzeżeń, który stanowi podstawę do wystawienia faktury na wynagrodzenie za zdany Zamawiającemu przedmiot umowy.

2. Zryczałtowane wynagrodzenie za przedmiot niniejszej umowy, opisany w § 1 niniejszej umowy, wynosi: …………… zł brutto (słownie: ………………………………… …./100 złotych brutto).

3. **TERMIN ZAPŁATY:** Wynagrodzenie za wykonany przedmiot umowy będzie płatne na podstawie faktury za prawidłowo wykonany i odebrany przez Zamawiającego protokolarnie bez zastrzeżeń przedmiot umowy w terminie 14 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury. Wykonawca zobowiązany jest doręczyć Zamawiającemu fakturę najpóźniej w terminie 7 dni od podpisania przez obie strony protokołu zdawczo-odbiorczego.

4. W przypadku wskazania przez Wykonawcę na fakturze rachunku bankowego nieujawnionego w wykazie podatników VAT, Zamawiający uprawniony będzie do dokonania zapłaty na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w wykazie podatników VAT, a w razie braku rachunku Wykonawcy ujawnionego w wykazie, do wstrzymania się z zapłatą do czasu wskazania przez Wykonawcę, dla potrzeb płatności, rachunku bankowego ujawnionego w wykazie podatników VAT. W tym przypadku termin płatności liczy się od dnia wskazania tego rachunku przez Wykonawcę. Powyższe nie stoi w sprzeczności z przepisem art. 454 k.c.

5. Wynagrodzenie płatne jest przelewem na konto wskazane na fakturze przez Wykonawcę. Za dzień zapłaty będzie uznawany dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

6. Wynagrodzenie, określone w ust. 2 tego paragrafu niniejszej umowy, obejmuje wszelkie czynności Wykonawcy, do których podjęcia jest zobowiązany na podstawie niniejszej umowy.

7. Koszty poprawek i uzupełnień nieprawidłowych lub wadliwych prac, opisanych w § 1 niniejszej umowy, obciążają w całości Wykonawcę.

**§ 5**

1. Do koordynowania realizacji niniejszej ze strony Zamawiającego wyznacza się : Janusza Bartoszewskiego Tel. 71-396-72-58, e-mail: [budownictwo@kostomloty.pl](mailto:budownictwo@kostomloty.pl)

2. Do koordynowania realizacji niniejszej umowy ze strony Wykonawcy wyznacza się

……………………….

**§ 6**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

a) za zwłokę w oddaniu Zamawiającemu przedmiotu umowy - w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust. 2 niniejszej umowy - za każdy dzień zwłoki,

b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przez Zamawiającego - w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust. 2 niniejszej umowy - za każdy dzień zwłoki od dnia ustalonego przez Zamawiającego jako termin usunięcia wad;

c) w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiadaWykonawca – w wysokości10 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust. 2 niniejszej umowy;

d) w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiadaWykonawca – w wysokości10 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust. 2 niniejszej umowy

2. Jeżeli wysokość szkody wyrządzonej przez Wykonawcę, będzie przewyższać wysokość kary umownej, określonej w ust. 1, to Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.

3. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia z należnego Wykonawcy wynagrodzenia naliczonych Wykonawcy kar umownych, o których mowa w niniejszym paragrafie.

**§ 7**

**GWARANCJA JAKOŚCI**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości dla robót wykonanych na podstawie niniejszej umowy na okres ……………. miesięcy, liczony od dnia podpisania przez Zamawiającego bez zastrzeżeń Końcowego Protokołu Odbioru Robót. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po końcowym odbiorze robót.

2. Gwarancja jakości zostaje udzielona na zasadach określonych w karcie gwarancyjnej, stanowiącej **załącznik nr 1** do niniejszej umowy. Karta gwarancyjna zostanie podpisana przez Wykonawcę wraz z Końcowym Protokołem Odbioru Robót.

3. Wykonawca ma obowiązek zapewnić, aby na zamontowane przez Wykonawcę materiały i urządzenia obowiązywała gwarancja jakości producenta.

4. Wykonawca, niezależenie od udzielonej gwarancji jakości, ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady robót budowlanych. Termin wskazany w art. 568 § 1 Kodeksu cywilnego rozpoczyna bieg od dnia podpisania przez obie strony bez zastrzeżeń Końcowego Protokołu Odbioru Robót.

**§ 8**

**NADZÓR INWESTORSKI**

1. Zamawiający wyznacza inspektora nadzoru p. ……………………….. do sprawowania bieżącego nadzoru nad realizacją przedmiotu umowy w imieniu Zamawiającego.

2. Inspektor nadzoru działa w granicach przewidzianych przepisami Prawa Budowlanego i jest uprawniony do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy.

3. Wykonawca zobowiązuje się do współpracy z inspektorem nadzoru we wszystkich sprawach związanych z realizacją niniejszej umowy.

4. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie ……………………………………….

**§ 9**

**ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. W okresie wykonywania niniejszej umowy Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w razie:

a) opóźnienie Wykonawcy w oddaniu przedmiotu umowy powyżej 15 dni;

b) wykonywania przez Wykonawcę w sposób niezgodny z niniejszą umową robót, opisanych w § 1 niniejszej umowy, bądź zaniedbywania tychże robót;

c) nieuzasadnionego opóźnienia w rozpoczęciu robót bądź przerwania robót przez Wykonawcę i niepodjęcia ich mimo pisemnego wezwania do ich wykonania przez Zamawiającego;

d) bezskutecznego upływu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego do usunięcia wad stwierdzonych w okresie obowiązywania umowy oraz przy odbiorze lub po odbiorze;

1. e) odmowy wykonania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z niniejszej umowy bądź niewykonania takich obowiązków, mimo pisemnego wezwania do ich wykonania przez Zamawiającego.

2. W przypadku wykonania na podstawie niniejszej umowy prawa odstąpienia od umowy przez Zamawiającego Wykonawcy nie będzie przysługiwało wynagrodzenie za roboty, opisane w § 1 niniejszej umowy, wykonane wadliwie bądź nieprawidłowo.

3. W razie odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku w terminie 3 dni roboczych od dnia odstąpienia od Umowy. Wykonawcy zostanie zapłacone wynagrodzenie za roboty prawidłowo zrealizowane do dnia odstąpienia.

**§ 10**

**ROZSTRZYGANIE SPORÓW**

1.Wszelkie spory, które mogą wyniknąć pomiędzy stronami w związku z realizacja postanowień niniejszej umowy, będą rozwiązywane polubownie.

2. W razie braku możliwości porozumienia się stron w terminie 30 dni, spór zostanie poddany pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

**§ 11**

**KLAUZULA POUFNOŚCI**

1. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji i danych Zamawiającego, otrzymanych i uzyskanych, w związku z wykonywaniem obowiązków wynikających z niniejszej umowy, bez względu na sposób i formę ich utrwalenia i przekazania.

2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkodę, wyrządzoną Zamawiającemu przez ujawnienie, przekazanie, wykorzystanie, zbycie lub oferowanie do zbycia informacji, o których mowa w ust. 1, wbrew postanowieniom niniejszej umowy.

3. Zobowiązanie określone w niniejszym paragrafie wiąże Wykonawcę również po zakończeniu obowiązywania lub rozwiązaniu niniejszej umowy.

**§ 12**

**ZMIANA UMOWY**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają aneksu w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający dopuszcza zmianę terminu realizacji przedmiotu umowy w przypadku:
3. wystąpienia niesprzyjających warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót budowlanych;
4. konieczności udzielenia zamówienia dodatkowego na roboty nieobjęte zamówieniem podstawowym, a koniecznego do prawidłowego zakończenia robót, a których wykonanie wpływa na zmianę terminu wykonania zamówienia podstawowego;
5. siły wyższej, to znaczy niezależnego od Stron losowego zdarzenia zewnętrznego, o charakterze nadzwyczajnym, które było niemożliwe do przewidzenia w momencie zawarcia umowy i któremu nie można było zapobiec mimo dochowania należytej staranności; za siłę wyższą, warunkująca zmianę umowy uważać się będzie w szczególności: powódź, pożar, pandemie, epidemie i inne klęski żywiołowe.
6. Zamawiający nie dopuszcza zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy w przypadkach zawinionych przez Wykonawcę.
7. W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w ust. 2 termin realizacji umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu o czas niezbędny do zakończenia wykonania jej przedmiotu w sposób należyty.
8. Za przedłużenie terminu realizacji umowy Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie.
9. Możliwa jest rezygnacja przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy z zastrzeżeniem, że wartość dokonanych zmniejszeń nie przekroczy łącznie 30% wartości pierwotnej umowy. W takim przypadku kwota wynagrodzenia przysługująca Wykonawcy zostanie pomniejszona, przy czym Zamawiający zapłaci za wszystkie spełnione świadczenia oraz udokumentowane koszty, które Wykonawca poniósł w związku z wynikającymi z Umowy planowanymi świadczeniami.
10. Ponadto, zgodnie z art. 455 ust.1 pkt 3 i 4 ustawy Prawo zamówień publicznych, Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany Umowy:
11. jeżeli dotyczy realizacji przez dotychczasowego wykonawcę dodatkowych robót budowlanych, których nie uwzględniono w zamówieniu podstawowym, o ile stały się one niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:

- zmiana wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności wyposażenia, usług lub instalacji zamówionych w ramach zamówienia podstawowego;

- zmiana wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla zamawiającego;

- wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy, a w przypadku zamówień w dziedzinach obronności i bezpieczeństwa łączna wartość zmian nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy, z wyjątkiem należycie uzasadnionych przypadków;

b) jeżeli konieczność zmiany Umowy spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć, o ile zmiana nie modyfikuje ogólnego charakteru Umowy a wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej Umowy;

1. Zmiany przewidziane w umowie mogą być inicjowane przez Zamawiającego lub przez Wykonawcę.
2. Zmiany, o których mowa w ust. 2 i 6 muszą zostać udokumentowane. Pismo (wniosek) dotyczące ww. zmian, wraz z uzasadnieniem, winna złożyć Strona inicjująca zmianę.
3. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
4. Nie stanowi zmiany Umowy w rozumieniu art. 454 ustawy Prawo zamówień publicznych w szczególności:
5. zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy (np. zmiana nr rachunku bankowego),
6. zmiany danych teleadresowych, zmiany osób wskazanych do kontaktów między Stronami.

**§ 13**

**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

* 1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz innych właściwych ustaw. W razie jakichkolwiek rozbieżności między treścią poniżej wymienionych załączników a głównym tekstem umowy rozstrzygające będzie brzmienie głównego tekstu umowy.

2. Strony zobowiązują się do poddania ewentualnych sporów w relacjach Wykonawca/Zamawiający o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.

3. Niniejszą umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla

Wykonawcy pozostałe dwa dla Zamawiającego.

**ZAŁĄCZNIKI, stanowiące integralną część umowy:**

## Załącznik nr 1 – Karta gwarancji jakości robót ,

## Załącznik nr 2 – Oferta wykonawcy,

## Załącznik nr 3 – Przedmiar robót

## Załącznik nr 4 - Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych,

## Załącznik nr 5 – Wydruk z CEIDG/KRS,

**ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA**

sporządził Janusz Bartoszewski

**Załącznik nr 1**  **do umowy nr ………..**

Karta gwarancji jakości

sporządzona w dniu .....................................

1. **Zamawiający:** Gmina Kostomłoty ul. Ślężna 2, 55-311 Kostomłoty

2. **Wykonawca :**

3. Umowa nr ……………… z dnia ………….2024 r.

4. Przedmiot umowy: **Remont świetlicy wiejskiej w Piotrowicach**

5. Data podpisania protokołu końcowego odbioru: dzień ............. miesiąc ............................ rok ..............

**Warunki gwarancji jakości**

1.Wykonawca oświadcza, że objęty niniejszą kartą gwarancyjną przedmiot gwarancji został wykonany zgodnie z umową oraz zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawnymi.

2. Do karty gwarancyjnej dołączono aprobaty techniczne wyrobów, świadectwa dopuszczenia, certyfikaty zgodności. Do konserwacji zobowiązany jest Zamawiający.

3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną urządzeń.

4. **Okres gwarancji wynosi …………… miesięcy**, licząc od dnia podpisania bez zastrzeżeń przez Zamawiającego końcowego protokołu odbioru.

5. W okresie gwarancji Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po odbiorze końcowym.

6. Ustala się poniższe terminy usunięcia wad, liczone od pisemnego (lub formie elektronicznej) zawiadomienia Wykonawcy o wadzie:

a) jeśli wada uniemożliwia zgodne z obowiązującymi przepisami użytkowanie pomieszczeń – niezwłocznie (tj. nie dłużej niż w ciągu 72 godzin),

b) w pozostałych przypadkach - w terminie 7 dni roboczych,

Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie przez Strony. Jeżeli niedotrzymanie powyższych terminów nastąpi z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, to nie będzie to wywoływało żadnych negatywnych skutków prawnych dla Wykonawcy. Zamawiający przy ustalaniu terminu usunięcia wady uwzględni obiektywne czynniki mające wpływ na termin jej usuwania.

7. W przypadku usunięcia przez Wykonawcę istotnej wady lub wykonania wadliwej części robót na nowo termin gwarancji biegnie na nowo od chwili wykonania prac lub usunięcia wad.

8. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji jakości wady powstałe na skutek:

a) siły wyższej,

b) szkód wynikłych z winy Zamawiającego oraz z normalnego zużycia technicznego.

9. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad.

10. W razie nieusunięcia wad w terminie wskazanym w punkcie 6 lub nieprzystąpienia do usunięcia wad Zamawiający może zlecić ich usunięcie osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.

**W Y K O N A W C A :**