**UMOWA NR … / 2023**

zawarta dnia ……………. pomiędzy:

Gminą Parysów z siedzibą w Parysowie przy ul. Kościuszki 28, 08-441 Parysów,   
NIP: 826-20-64-241, zwaną dalej Zamawiającym, reprezentowaną przez:

Wójta Gminy – Bożenę Kwiatkowską,

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Elżbiety Muchy

a

**…………………………………………………………………………………….**, zwaną dalej **Wykonawcą,**

# reprezentowaną przez:

**…………………………………..**.

**§ 1. Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania „**Przebudowa pomieszczeń wewnątrz budynku świetlicy wiejskiej we wsi Żabieniec**”.
2. Szczegółowy zakres robót opisany został w zapytaniu ofertowym nr RI.271.1.11.2023 z dnia 17.06.2023 r. oraz załączniku do niego tj. przedmiarze robót, stanowiącym Załącznik nr 1 do umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne środki, maszyny, urządzenia oraz doświadczenie konieczne do wykonania wyżej wymienionego remontu.

**§ 2.** **Obowiązki stron**

1. Wykonawca jest zobowiązany do:
2. utrzymywania terenu budowy w czystości i porządku,
3. zapewnienia ochrony przeciwpożarowej i spełnienia wymagań ochrony środowiska,
4. uporządkowania terenu budowy, w tym usunięcia wszelkich zbędnych materiałów i odpadów po zakończeniu robót,
5. przedstawienia Zamawiającemu atestów, świadectw dopuszczenia do eksploatacji oraz prób jakościowych urządzeń i konstrukcji użytych w wykonaniu przedmiotu umowy,
6. zapewnienia bezpieczeństwa wszystkich osób upoważnionych do przebywania na terenie budowy zgodnie z właściwymi przepisami BHP.
7. Na każdym etapie realizacji zadania Zamawiający ma obowiązek współdziałać z Wykonawcą albo osobiście albo przez wyznaczoną przez siebie osobę.
8. Do obowiązków Zamawiającego należy:
9. wypłata Wykonawcy wynagrodzenia w terminie i na warunkach określonych w umowie,
10. zapewnienie dostępu do energii elektrycznej i wody oraz wskazanie miejsca zrzutu wody i ścieków sanitarnych na terenie budowy.

**§ 3. Wykonanie robót**

1. Wykonawca zobowiązuje się używać wyłącznie materiałów o wysokim standardzie, które będą posiadać certyfikaty na znak bezpieczeństwa (w tym ppoż.), atesty i będą zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w polskich normach lub aprobatą techniczną, o ile dla danego wyrobu nie ustalono Polskiej Normy, oraz będą zgodne z właściwymi przepisami i dokumentami technicznymi.
2. W celu remontu obiektu, o którym mowa w § 1 umowy, Zamawiający zobowiązuje się udostępnić Wykonawcy energię elektryczną oraz wodę.
3. Strony ustalają, że przedmiot umowy zostanie wykonany przez Wykonawcę osobiście lub przez jego pracowników.
4. Zlecenie ewentualnych robót dodatkowych, których potrzeby wykonania nie dało się przewidzieć na etapie zawarcia umowy, odbywać się będzie w formie aneksu do umowy, w którym strony określą termin ich ukończenia oraz koszt. Wykonawca jest upoważniony do wykonania prac dodatkowych po ich uprzednim pisemnym zaakceptowaniu przez Zamawiającego.
5. Jeżeli w trakcie wykonywania robót zaistnieją jakiekolwiek przyczyny niezależne od Wykonawcy, ze względu na które termin zakończenia robót nie będzie mógł być dotrzymany, Wykonawca niezwłocznie powiadomi o nich na piśmie Zamawiającego.

**§ 4. Odbiór końcowy obiektu**

1. Termin realizacji przedmiotu umowy, strony ustalają **na dzień 10 października 2023 r.**
2. Przez zakończenie realizacji przedmiotu umowy w określonej dacie rozumie się dokonanie przez Wykonawcę i Zamawiającego odbioru końcowego robót określonych w § 1, potwierdzonego stosownym protokołem odbioru końcowego. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego robót w formie ustnej lub pisemnej.
3. Z czynności odbioru spisany zostanie protokół zawierający wszelkie ustalenia Stron, zastrzeżenia i wady (usterki) oraz terminy wyznaczone do usunięcia stwierdzonych wad (usterek). Wady stwierdzone przy odbiorze zostaną usunięte przez Wykonawcę w ciągu 2 tygodni od daty zakończenia odbioru końcowego.
4. W przypadku stwierdzenia wad (usterek), które nie nadają się do usunięcia i które nie uniemożliwiają użytkowania obiektu opisanego w § 1 umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może odpowiednio obniżyć wynagrodzenie.
5. W przypadku stwierdzenia wad (usterek), które nie nadają się do usunięcia i które uniemożliwiają użytkowanie obiektu opisanego w § 1 umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może żądać wykonania wadliwie wykonanych prac remontowych od początku na koszt Wykonawcy w wyznaczonym terminie lub powierzyć wykonanie wadliwie wykonanych prac remontowych innej osobie na koszt Wykonawcy.
6. W dniu zgłoszenia robót do odbioru Wykonawca zobowiązany jest złożyć Zamawiającemu dokumentację powykonawczą zawierającą: kosztorys powykonawczy oraz dokumenty wymagane przez przepisy „Prawa budowlanego”.

**§ 5. Wynagrodzenie**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 umowy, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości **……… zł netto** (słownie: ……..), powiększone o należny podatek VAT.
2. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT.
3. Płatności wynagrodzenia Wykonawcy następować będą na jego rachunek bankowy wskazany w wystawionej przez Wykonawcę fakturze VAT.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 uwzględnia wszystkie koszty związane z organizacją i realizacją przedmiotu umowy, w szczególności obowiązujące podatki, w tym podatek VAT, koszty materiałów budowlanych, wszelkie roboty przygotowawcze, porządkowe, zagospodarowanie placu budowy, koszty utrzymania zaplecza (np. naprawy, woda, energia elektryczna, usunięcie kolizji, jeśli takie wystąpią), koszty zagospodarowania odpadów powstałych w związku z realizacją zadania, koszty gwarancji i rękojmi.
5. Roboty dodatkowe nieujęte w ofercie niezbędne do wykonania zadania z obowiązującymi przepisami i normami, rozliczane będą kosztorysem powykonawczym, zgodnie z protokołem konieczności spisanym z Zamawiającym.
6. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany zakresu rzeczowego robót budowlanych na skutek wprowadzenia robót zamiennych polegających na wykorzystaniu alternatywnych rozwiązań technicznych, których koszt jest mniejszy lub równy rozwiązaniom przyjętym w opisie przedmiotu zamówienia przy zachowaniu obowiązujących norm i standardów. Roboty zamienne mogą polegać na zmianie sposobu wykonania jakiegoś ich elementu, technologii lub zmianie cech elementu bez zmiany celu, jaki ma być w ich efekcie osiągnięty. Rozwiązania zamienne można zastosować wyłącznie w przypadku, gdy są one równorzędne lub lepsze od dotychczasowych.
7. Wprowadzenie robót zamiennych i/lub robót dodatkowych wymaga zmiany umowy.
8. Zamawiający nie będzie udzielał zaliczek.
9. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zamówienie siłami własnymi/przy udziale Podwykonawców.

**§ 6. Gwarancja jakości**

1. Wykonawca gwarantuje, że wykonane przez niego roboty objęte przedmiotem umowy zostaną wykonane prawidłowo, zgodnie z umową, a także zgodnie z najlepszą wiedzą wykonawcy oraz aktualnie obowiązującymi zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami prawa, w tym istniejącymi w tym zakresie Polskimi Normami (Gwarancja Jakości). Poprzez niniejszą Gwarancję wykonawca jako gwarant przyjmuje na siebie wszelką odpowiedzialność za wady robót powstałe na skutek niezachowania przez Gwaranta któregokolwiek z obowiązków Gwaranta określonych powyżej.
2. Termin gwarancji ustala się na 3 lat, licząc od daty odbioru końcowego robót. Jeżeli warunki gwarancji udzielonej przez producenta materiałów i urządzeń przewidują dłuższy okres gwarancji niż gwarancja udzielona przez Wykonawcę – obowiązuje okres gwarancji w wymiarze równym okresowi gwarancji producenta.
3. Istniejące wady będą stwierdzane protokołem, sporządzonym po dokonaniu oględzin. O dacie oględzin, Zamawiający powiadomi Wykonawcę na piśmie lub pocztą elektroniczną, co najmniej na 3 dni przed dokonaniem oględzin. Nieobecność Wykonawcy prawidłowo zawiadomionego nie wstrzymuje przeprowadzenia oględzin i nie wpływa na ważność sporządzonego protokołu.
4. Termin usunięcia stwierdzonych podczas oględzin wad przedmiotu umowy ustala się w protokole. Brak porozumienia w tej kwestii upoważnia Zamawiającego do wyznaczenia terminu na usunięcie wad, przy uwzględnieniu możliwości technicznych i organizacyjnych Wykonawcy. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może usunąć wady we własnym zakresie, na koszt i ryzyko Wykonawcy. Zastępcze usunięcie wad nie zwalnia Wykonawcy z obowiązków wynikających z gwarancji lub rękojmi.

**§ 7. Odstąpienie od umowy**

1. Jeżeli realizacja robót budowlanych przez Wykonawcę następuje w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową, w szczególności, gdy
   1. Wykonawca z własnej winy wstrzymał roboty budowlane i nie podejmuje ich przez okres 7 dni,
   2. wykonuje roboty niezgodnie z umową lub z rażącym naruszeniem obowiązujących przepisów, a w szczególności narusza przepisy BHP i ppoż. oraz techniczne warunki wykonania i odbioru robót,
2. Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonania i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie prac remontowych innej osobie na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.
3. Zamawiający i Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy.
4. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności oraz pisemnego uzasadnienia.
5. W przypadku złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy Wykonawca jest obowiązany:
   1. sporządzić inwentaryzację wykonanych robót budowlanych oraz zestawienie niewykorzystanych materiałów na dzień odstąpienia od umowy,
   2. zabezpieczyć inwestycję na własny koszt do czasu protokolarnego przejęcia terenu przez Zamawiającego.

**§ 8. Kara umowna**

1. Strony postanawiają, że naprawienie szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania umowy nastąpi przez zapłatę kar umownych.

2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:

1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:

a) za opóźnienia wykonania określonego w umowie przedmiotu umowy w wysokości 0,2 % wynagrodzenia ustalonego w umowie, za każdy dzień opóźnienia,

b) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w kwocie stanowiącej 10 % wynagrodzenia umownego.

2) Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:

a) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego   
w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego.

**§ 9. Zwolnienie od odpowiedzialności**

1. Strony są zwolnione od odpowiedzialności z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy w przypadku zaistnienia okoliczności siły wyższej.
2. Przez siłę wyższą rozumie się w szczególności następujące zdarzenia:
3. wojnę (wypowiedzianą lub nie) na terenie Polski, rewolucję, rozruchy, powstanie, zamieszki, inwazję, konflikt zbrojny lub akt terroryzmu (sabotażu);
4. wypadek, w wyniku którego nastąpiło skażenie radioaktywne bądź chemiczne,
5. eksplozję pożar, powódź, uderzenie pioruna, trzęsienie ziemi,
6. zarazę bądź inną epidemię o lokalnym, krajowym lub ogólnoświatowym zasięgu.

**§ 10. Dodatkowe ustalenia**

1. Kontakt między stronami będzie odbywał się za pośrednictwem telefonu oraz poczty elektronicznej.

**§ 11. Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Załączniki wymienione w niniejszej umowie stanowią jej integralną część.
3. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy ­ Prawo budowlane.
4. Umowę niniejszą sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 1 egzemplarz dla Wykonawcy i 2 egzemplarze dla Zamawiającego.

**ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA**