

Umowa nr..... - projekt

zawarta w dniu 2021 r. pomiędzy Gminą Zalewo, z siedzibą w Zalewie ul. Częstochowska 8, reprezentowaną przez :

Burmistrza Zalewa – Pana Marka Żylińskiego,
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Zalewo – Pani Aliny Błazewicz,
 zwaną w dalszej części umowy „**Zamawiającym**”,

a

.....
 reprezentowaną przez:

.....
 zwaną w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”.

§ 1.

1. Niniejsza umowa została zawarta w wyniku przeprowadzonego zapytania ofertowego, w wyniku którego Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zakres prac związanych z zadaniem: „**Wykonanie remontu pomieszczeń w budynku Szkoły Podstawowej w Borecznie**”.
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określony został w przedmiarze robót budowlanych, stanowiących załączniki do niniejszej umowy.

§ 2.

1. Strony ustaliły wartość ryczałtową przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 1 na kwotę **zł brutto** (słownie: złotych/100).
2. Należność za wykonanie prac objętych umową wypłacona będzie przelewem na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę, zgodnie z protokołem komisijnego odbioru wykonanych robót pod względem ilościowym i jakościowym.
3. Zapłata za wykonane roboty nastąpi w terminie do 14 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT.

§ 3.

1. Teren budowy zostanie protokolarnie przekazany Wykonawcy w terminie 7 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy.
2. Rozpoczęcie robót budowlanych nastąpi z chwilą przekazania Wykonawcy terenu budowy, wraz z niezbędną dokumentacją techniczną.
3. Wykonawca na swój koszt przygotowuje składowiska, magazyny oraz inne niezbędne pomieszczenia przeznaczone dla pracowników Wykonawcy.
4. Wykonawca na swój koszt zabezpieczy korzystanie z wody i energii elektrycznej niezbędnej do realizacji przedmiotu umowy.

§ 4.

1. Termin zakończenia robót ustala się na dzień: **2021 r.**
2. Wykonawca jest zobowiązany do pisemnego powiadomienia Zamawiającego o zakończeniu realizacji zadania.
3. Termin zakończenia realizacji zadania jest terminem protokolarnego przekazania prac wraz z kompletem wszystkich dokumentów niezbędnych do oddania inwestycji w użytkowanie.

4. Wykonawca po zakończeniu robót, zobowiązany jest również do uporządkowania terenu budowy.

§ 5.

1. W razie wystąpienia wad i usterek, Zamawiający zgłosi je (niezwłocznie) Wykonawcy, wyznaczając przy tym termin ich usunięcia.
2. Wykonawca obowiązany jest do usunięcia wad i usterek w wyznaczonym terminie.

§ 6.

1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami specjalistycznymi przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
2. Wykonawca na swój koszt ustanawia Kierownika budowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do ubezpieczenia na własny koszt terenu budowy od Odpowiedzialności Cywilnej oraz szkód powstałych w skutek nieszczęśliwych wypadków.

§ 7.

Wykonawca na wykonane roboty udziela **36 miesięcznej gwarancji**. Termin ten liczony jest od dnia bezusterkowego, protokolarnego odbioru robót stanowiących przedmiot umowy.

§ 8.

Wykonawca zobowiązuje się do prowadzenia robót w sposób zapewniający utrzymanie należytego ładu i porządku na terenie placu budowy oraz do przestrzegania przepisów bhp i ppoż.

§ 9.

1. Strony zgodnie ustalają, że obowiązująca je formą odszkodowania stanowią kary pieniężne w wysokości nie wyższej niż wysokość rzeczywiście poniesionych przez nie szkód.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
 - 1) za nieterminowe wykonanie określonego w niniejszej umowie zadania w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,
 - 2) za nieterminowe usunięcie stwierdzonych w czasie odbioru wad i usterek w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki (licząc od dnia wyznaczonego jako ostateczny na usunięcie zgłoszonych wad i usterek).
 - 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w następujących przypadkach:
 - 1) za nieterminowe dostarczenie projektu budowlanego lub jego części w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za wykonanie robót, których projekt dotyczy za każdy dzień zwłoki,
 - 2) za zwłokę w przekazaniu placu budowy lub jego części w stosunku do terminów określonych w umowie w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki.

§ 10.

1. Jakakolwiek **zmiana przedmiotowej umowy** powinna być dokonana z zachowaniem formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

2. Strony zgodnie potwierdzają, że dopuszczalna jest w każdym czasie zmiana treści nieistotnych postanowień niniejszej umowy.

3. Zamawiający określa następujące okoliczności zmiany terminu realizacji umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy:

- 1) gdy z powodu klęski żywiołowej lub niekorzystnych warunków atmosferycznych (np. niespotykane obfite opady deszczu, śniegu powtarzające się w dłuższym przedziale czasowym lub cechujące się dużą intensywnością, bądź inne zdarzenia nagle, których w momencie zawarcia umowy nie można było przewidzieć) terminowe wykonanie zamówienia nie jest możliwe;
- 2) gdy z powodu nadzwyczajnej zmiany stosunków (w rozumieniu art. 357¹.k.c.) spełnienie świadczenia przez Wykonawcę w umownym terminie byłoby połączone z nadmiernymi trudnościami albo groziłoby Wykonawcy rażąco stratą, czego strony nie mogły przewidzieć przy zawarciu umowy;
- 3) wystąpienie wad dokumentacji projektowej skutkującej koniecznością dokonania zmian w dokumentacji projektowej, jeżeli uniemożliwia to lub wstrzymuje realizację określonego rodzaju robót mających wpływ na termin wykonania robót,
- 4) wystąpienie opóźnienia w dokonaniu czynności lub ich zaniechania przez właściwe organy administracji państwowej, które nie są następstwem okoliczności, za które wykonawca ponosi odpowiedzialność,
- 5) odmowy wydania przez właściwe organy decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp. z przyczyn niezawinionych przez wykonawcę;
- 6) w przypadku zmiany technologii jakości lub parametrów charakterystycznych dla danego elementu, wprowadzonych na wniosek wykonawcy lub zamawiającego.

4. Zmiana postanowień umowy w stosunku do treści oferty wykonawcy jest możliwa poprzez zmianę sposobu wykonania przedmiotu umowy w przypadku:

- 1) konieczność zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałów ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
- 2) zmiany stawki podatku VAT zgodnie z ustawową zmianą stawki podatku VAT, przy czym wartość brutto umowy nie ulegnie zmianie.

§ 11.

Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:

1. Wykonawcy:

- a) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru robót,
- b) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że nie będzie w stanie realizować swoich obowiązków wynikających z zakresu umowy, w szczególności realizacji płatności wynikających z umowy lub przekazania terenu budowy.

2. Zamawiającemu:

- a) Wykonawca nie rozpoczął robót lub przerwał roboty i ich nie wznowił, mimo wezwań Zamawiającego, przez okres dłuższy niż 1 miesiąc,
- b) w razie wystąpienia 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.

§ 12.

Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. Strona mająca zamiar odstąpić od umowy powinna podać także pisemne uzasadnienie swojej decyzji.

§ 13.

W przypadku odstąpienia od umowy, strony są zobowiązane do następujących czynności:

1. Wykonawca wspólnie z Zamawiającym sporządza protokół inwentaryzacji robót, które zostały już wykonane do dnia odstąpienia od umowy,
2. Strony wspólnie ustalają sposób zabezpieczenia przerwanych robót a Wykonawca odpowiada za ich fizyczne wykonanie. Koszt robót i czynności związanych z zabezpieczeniem przerwanych robót ponosi Strona odstępująca od umowy,
3. Wykonawca zgłosi do odbioru roboty wykonane do czasu odstąpienia od umowy oraz zrealizowane roboty zabezpieczające,
4. Zamawiający jest zobowiązany do odbioru wykonanych robót i zapłaty wynagrodzenia za roboty wykonane do dnia odstąpienia od umowy.

§ 14.

1. W przypadku zaistnienia sporu w związku z wykonaniem niniejszej umowy strony są zobowiązane wyczerpać najpierw drogę postępowania pojednawczego (unormowanego w zapisach art. 184 – 186 k.p.c.), którego celem jest ugodowe załatwienie sporu przed sądem – bez potrzeby wytaczania powództwa.
2. Uzasadnione roszczenia stron umowy powinny być kierowane na piśmie do właściwego Sądu w formie pisma procesowego (zawezwanie do próby ugodowej), w myśl przepisów, o których mowa w ust. 1.
3. W przypadku nieskuteczności drogi pojednawczej każda ze stron uprawniona jest do wystąpienia z pozwem na drogę sądowego dochodzenia roszczeń.
4. Właściwym do rozpoznania sporu, o którym mowa w ust. 3 jest Sąd powszechny właściwy rzeczowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 15.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego a do spraw procesowych – przepisy Kodeksu postępowania cywilnego.

§ 16.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Wykonawca:

Zamawiający:

.....

.....