*Załącznik nr. 5 do zapytania ofertowego*

*Projekt*

**UMOWA**

**o wykonanie robót budowlanych, instalacyjnych, elektrycznych**

zawarta  **w dniu ……** pomiędzy **Gminą Szczytniki**, Szczytniki 139 62-865 Szczytniki zwaną dalej „Zamawiającym” reprezentowaną przez:

**1. Pana Marka Albrechta –Wójta Gminy,**

przy kontrasygnacie **Pani Małgorzaty Bloch – Skarbnika Gminy,**

z jednej strony a **firmą …………………………..**zwaną dalej „Wykonawcą” z drugiej strony, reprezentowaną przez:

1. **…………….**

W wyniku rozstrzygnięcia zapytania ofertowego, o wartości zamówienia nie przekraczającej 130.000,00 zł netto bez stosowania ustawy Prawo zamówień publicznych (art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 ze zm.) została zawarta umowa o treści następującej:

**§ 1.**

Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn. **„Budynek mieszkalny – remont i modernizacja mieszkania”, ul. Ks. Augustyna Kordeckiego 2/1, 62-862 Iwanowice**

1. wraz z robotami towarzyszącymi, zwane dalej „robotami” lub „zamówieniem” albo „przedmiotem umowy”.
2. Szczegółowy zakres wykonania przedmiotu zamówienia określonego w ust. 1 strony ustalają jak w zapytaniu ofertowym oraz przedmiarach robót (które stanowią uzupełnienie opisu przedmiotu zamówienia)
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
4. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy jest fabrycznie nowy, nieużywany w pełni sprawny i gotowy do użycia, wykonany w oparciu o nowoczesne rozwiązania projektowe, technologiczne, materiałowe oraz spełniające wymogi bezpieczeństwa oraz techniczne i funkcjonalno-użytkowe.
5. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie kwalifikacje, doświadczenie i umiejętności potrzebne do należytego wykonania zamówienia.

**§ 2.**

* + - 1. Za wykonanie przedmiotu umowy zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie kosztorysowe w kwocie **…………..**  z podatkiem VAT (słownie:…………………..).
      2. Licząc od daty odbioru końcowego, Wykonawca udziela Zamawiającemu 36 miesięcy gwarancji na przedmiot umowy.
      3. Równocześnie z upływem okresu gwarancji obowiązuje Wykonawcę rękojmia za wady zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku – Kodeks cywilny (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 1740 ze zm.).
      4. W okresach, o których mowa w ust. 2 i 3 Wykonawca będzie usuwał na własny koszt stwierdzone wady o ile przyczyną ich wystąpienia nie było nieprawidłowe użytkowanie przedmiotu umowy albo siła wyższa.

**§ 3.**

* 1. Warunkiem dokonania zapłaty, w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury, zgodnie z postanowieniami § 2 będzie należyte wykonanie umowy potwierdzone przez osobę wymienioną w § 5 niniejszej umowy.
  2. Za termin zapłaty strony będą uważały moment obciążenia kwotą faktury rachunku Zamawiającego.

**§ 4.**

1. Ustaloną przez strony formą odszkodowania za nienależyte wykonanie przedmiotu umowy będą kary umowne.

2. Zamawiający jest zobowiązany do zapłaty kar umownych w następujących przypadkach:

1. za spowodowanie przerwy w pracach Wykonawcy z winy Zamawiającego w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego za każdy dzień przerwy,
2. za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający w wysokości 10% wynagrodzenia umownego z zastrzeżeniem ust. 4.
3. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty kar umownych w następujących przypadkach:
4. za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,05% wynagrodzenia za każdy dzień opóźnienia,
5. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,05% za każdy dzień opóźnienia,
6. za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 10% wynagrodzenia umownego.

4. W przypadku wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie przedmiotu umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

5. Niezależnie od ustalonych kar umownych określonych w ust. 2 i 3 tego paragrafu, strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody o ile nie miały miejsca okoliczności wymienione w ust. 4.

**§ 5.**

1. Zamawiający na czas wykonania i odbioru robót ustanowi zarządzającego zamówieniem w osobie …………………………………………

2. Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. wprowadzenie i przekazanie Wykonawcy terenu robót, w dniu podpisania umowy,
2. odebranie przedmiotu umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania,
3. terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace.

3. Do obowiązków Wykonawcy należy:

1. wykonanie przedmiotu umowy z materiałów gwarantujących odpowiednią jakość, o parametrach technicznych i jakościowych nie gorszych niż określone w dokumentacji projektowej,
2. zapewnienie na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji. Materiały z rozbiórki nadające się do ponownego wybudowania, stanowią własność Zamawiającego i Wykonawca przetransportuje je oraz złoży w miejscu wskazanym przez Zamawiającego,
3. jako wytwarzający odpady – przestrzeganie przepisów prawnych wynikających z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1219 ze zm.),
4. ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami,
5. ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy,
6. ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami,
7. dostarczanie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń w tym np. wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej umowy,
8. zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót,
9. uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę, w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów lub instalacji,
10. kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkie dokumentacji oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze,
11. usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia,
12. ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości,
13. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy od szkód, zdarzeń losowych oraz od odpowiedzialności cywilnej, obejmującego: roboty, urządzenia, sprzęt oraz załogę,
14. niezwłoczne informowanie Zamawiającego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót,
15. zapewnienie wykonania i kierowania robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane,
16. wyznaczenie do kierowania robotami osób wskazanych w ofercie Wykonawcy.

Wykonawca ustanawia Kierownika budowy w osobie: Józef Biernat.

Zmiana osoby, o której mowa wyżej, w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanej osoby będzie spełniać warunki postawione w tym zakresie w Zapytaniu ofertowym.

1. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana osoby, o której mowa w pkt. 17 winna być potwierdzona pisemnie i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.
2. Wykonawca nie może dokonać cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na podmioty trzecie bez pisemnej zgody Zamawiającego.

**§ 6.**

1. Przedmiot umowy określony w § 1 pkt 2 i 3 zostanie zrealizowany w terminie 6 miesięcy od dnia podpisania umowy. Z czynności odbioru strony sporządzają odnośny protokół zdawczo-odbiorczy zawierający nazwisko i imię osoby przekazującej i dokonującej odbioru, miejscowość i datę dokonania czynności oraz tytuły przekazanych Zamawiającemu dokumentów.

2. Termin wykonania umowy może ulec zmianie w przypadkach określonych w § 10 umowy.

**§ 7.**

W razie powstania sporu w związku z wykonaniem niniejszej umowy Wykonawca jest zobowiązany skierować swoje roszczenie do Zamawiającego a Zamawiający jest zobowiązany do pisemnego ustosunkowania się do tych roszczeń w terminie 21 dni od chwili ich zgłoszenia. Dopiero po bezskutecznym upływie tego terminu lub odmowie uznania roszczenia Wykonawca może zwrócić się do sądu powszechnego właściwego dla siedziby Zamawiającego o rozstrzygnięcie zaistniałego sporu.

**§ 8.**

W spawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny a także powszechnie uznane opracowania naukowe i inne, traktujące o przedmiocie umowy.

**§ 9.**

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

**§ 10.**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Zamawiający dopuszcza zmianę postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy w zakresie wynagrodzenia, o którym mowa w § 2 umowy w przypadku:

1. zmian przepisów prawa powszechnie obowiązującego, jeżeli zmiana ta wpływa na zakres lub warunki wykonania przez strony świadczeń wynikających z umowy,
2. w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług. Warunkiem dokonania waloryzacji będzie skierowanie do Zamawiającego pisemnego wniosku Wykonawcy zawierającego uzasadnienie i szczegółowy sposób wyliczenia ceny. Waloryzacja będzie mogła nastąpić po upływie miesiąca od dnia wprowadzenia nowych stawek podatku od towarów i usług.

3. Termin wykonania umowy może ulec zmianie w przypadku:

1. wystąpienia opóźnień spowodowanych przez niesprzyjające warunki atmosferyczne lub inne siły natury uniemożliwiające czasową realizację zamówienia,
2. opóźnienia Zamawiającego w przekazaniu placu budowy,
3. wystąpienia innych okoliczności niezależnych od Wykonawcy pod warunkiem, że zmiana taka wynika z okoliczności, których Wykonawca nie mógł przewidzieć na etapie składania oferty i nie jest przez niego zawiniona.
4. Na okoliczności wymienione w ust. 3 Wykonawca może się powołać jedynie w przypadku, gdy o ich zaistnieniu Wykonawca niezwłocznie pisemnie poinformował Zamawiającego.
5. W przypadku wystąpienia okoliczności opisanych w ust. 3, pod warunkiem, o których mowa w ust. 4, przedłużenie terminu wykonania zamówienia może nastąpić wyłącznie o faktyczny czas opóźnienia.

**§ 11.**

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Zamawiający i jeden Wykonawca.

Podpisali:

................................................................... .....................................................................

(ze strony Wykonawcy) (ze strony Zamawiającego)

……………………………………………

(kontrasygnata Skarbnika)

,