**- WZÓR -**

**UMOWA Nr 272. ….. .2021**

Zawarta dnia ……………….. 2021 r. w Osielsku pomiędzy:

Gminą Osielsko, z siedzibą Urząd Gminy Osielsko, ul. Szosa Gdańska 55A 86-031 Osielsko, posiadającą NIP 554-28-32-610, reprezentowaną przez:

Krzysztofa Lewandowskiego – Zastępcę Wójta Gminy,

przy kontrasygnacie Bogumiły Nalaskowskiej – Skarbnika Gminy

zwaną dalej **"Zamawiającym"**,

a …………………………………………, prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą ………………………………………………………………………………………… , posiadającym NIP …………………………… ,

zwanym dalej **"Wykonawcą",**

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji zamówienie na:

**„****Remont poddasza budynku mieszkalnego wraz z eliminacją wykwitów w jednym  
z lokali mieszkalnych oraz uzupełnieniem tynków kominów w Niemczu przy  
ul. Bydgoskiej 35”.**

1. Szczegółowy zakres robót określają ekspertyza techniczna oraz przedmiar robót.
2. Strony zgodnie ustalają, że integralną część niniejszej umowy stanowi oferta Wykonawcy z dnia ……………………….. – **załącznik nr 1 do umowy.**

**§ 2**

**Termin wykonania zamówienia**

1. Termin rozpoczęcia wykonywania przedmiotu umowy rozpoczyna się z dniem protokolarnego przekazania terenu robót Wykonawcy.
2. Termin zakończenia przedmiotu umowy: **30 września 2021 r**.

**§ 3**

**Obowiązki stron**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
   1. Wprowadzenie i protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu robót, w terminie do 7 dni licząc od dnia podpisania umowy;
   2. Zapewnienie na swój koszt nadzoru autorskiego;
   3. Odebranie przedmiotu Umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania;
   4. Terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace.
      1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
2. Przejęcie terenu robót od Zamawiającego;
3. Uzgodnienie z Zamawiającym harmonogramu prac;
4. Zabezpieczenie i wygrodzenie terenu robót;
5. Zapewnienie dozoru mienia na terenie robót na własny koszt;
6. Realizacja przedmiotu umowy w sposób niezakłócający pracy szkoły. Wszelkie prace rozbiórkowe i głośne powinny odbywać się poza godzinami pracy szkoły;
7. Wykonanie przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333), okazania, na każde żądanie Zamawiającego, certyfikatów zgodności  
   z polską normą lub aprobatą techniczną każdego używanego na budowie wyrobu;
8. Uzgadnianie na bieżąco z Zamawiającym wszystkich materiałów przed ich zamówieniem i dostarczeniem na budowę;
9. Zapewnienia na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji;
10. Jako wytwarzający odpady – do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw:
    1. Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 1219 z późn. zm.),
    2. Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tj. Dz. U. 2020 r., poz. 797),

Powołane przepisy prawne Wykonawca zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie.

1. 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;
2. Terminowe wykonanie i przekazanie do eksploatacji przedmiotu umowy oraz oświadczenia, że roboty ukończone przez niego są całkowicie zgodne z umową i  odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według umowy;
3. Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy;
4. Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami;
5. 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;
6. Zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
7. Dbanie o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należytym stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;
8. 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, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji;
9. Kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze;
10. Usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Zamawiającego w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia.
11. Ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości.
12. Niezwłoczne informowanie Zamawiającego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć, na jakość robót lub termin zakończenia robót.
13. Niezwłocznego informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych.
14. Odstąpienia, na polecenie Zamawiającego od wykonania części robót (robót zaniechanych) w przypadku stwierdzenia braku konieczności ich wykonania.
15. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren robót pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonanie zadań określonych ustawą Prawo Budowlane oraz udostępniania im danych i informacji wymaganych tą ustawą, a także uprawnionym pracownikom Urzędu Gminy Osielsko.

**§ 4**

**Przedstawiciele stron**

1. Przedstawicielem Zamawiającego jest: Paweł Kujawa – podinspektor ds. gospodarki mieszkaniowej i komunalnej – tel. 509 998 138, 52 324 18 53
2. Przedstawicielem Wykonawcy jest: ………………………. – tel. ………………………. .

**§ 5**

**Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia**

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy, określonego w §1 niniejszej Umowy, Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe brutto w wysokości ……………. złotych, netto ………..….. (słownie brutto:……… złotych).
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust 1. obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych dokumentacją projektową oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty
3. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawienia faktury VAT. Numer NIP……………….
5. Rozliczenie finansowe przedmiotu umowy nastąpi jedną fakturą końcową.
6. Wystawienie faktury może nastąpić dopiero po sporządzeniu protokołu odbioru końcowego.
7. Płatność będzie dokonana przelewem na rachunek bankowy ……………………… …………………, w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury wraz z zatwierdzonym protokołem odbioru robót.
8. Za nieterminowe płatności faktur, Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.
9. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, nie podlega indeksacji z tytułu inflacji.Wykonawca oświadcza, że wskazany w umowie rachunek płatności, na którego konto Zamawiający ma obowiązek zapłaty za przedmiot umowy, jest rachunkiem firmowym Wykonawcy i został do niego utworzony wydzielony rachunek VAT. Zapłata należności za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy będzie dokonana tzw. mechanizmem podzielonej płatności.

**§ 6**

**Odbiory**

1. Potwierdzenie realizacji niniejszej umowy nastąpi na podstawie odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Rozpoczęcie czynności odbiorowych nastąpi w terminie 7 dni licząc od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
3. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca przekaże Zamawiającemu następujące dokumenty (opisane i skompletowane w dwóch egzemplarzach):
   1. wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób i sprawdzeń, instrukcje użytkowania i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami,
   2. oświadczenie o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami,
   3. dokumenty (atesty, certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane,
   4. w dniu odbioru Wykonawca przekaże Zamawiającemu Kartę Przekazania Odpadów, wystawioną zgodnie z przepisami ustawy o odpadach (Dz. U. z 2020 r. poz. 797).
4. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego jest bezusterkowe wykonanie przedmiotu umowy, potwierdzone protokołem odbioru końcowego.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
6. jeżeli wady nadają się do usunięcia może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad;
7. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
   1. jeżeli umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
   2. jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
8. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych wad.
9. Wykonawca zobowiązuje się do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót, jako wadliwych.

**§ 7**

**Kary umowne**

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy strony zastrzegają stosowanie kar umownych.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
3. za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień zwłoki;
4. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie rękojmi za wady - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień zwłoki;
5. za odstąpienie od realizacji przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 5% wynagrodzenia umownego netto.
6. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w następujących przypadkach:
   1. za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru końcowego w wysokości 50,00 zł netto za każdy dzień zwłoki licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być zakończony.
7. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej straty.
8. W przypadku naliczenia kar umownych kwota kary potrącona zostanie z faktury Wykonawcy. Zamawiający zobowiązany jest powiadomić o tym Wykonawcę w momencie naliczenia kary umownej.

**§ 8**

**Umowne prawo odstąpienia od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:
2. Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 30 dni,
3. Wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
4. Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z niniejszą umową, dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi lub wskazaniami Zamawiającego
5. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający:
6. Odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru,
7. Zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
8. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2, powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
9. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
10. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
11. Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
12. w terminie 10 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt b) powyżej, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
13. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz przejęcia od Wykonawcy terenu robót w terminie 10 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.
14. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić, powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

**§ 9**

**Gwarancja wykonawcy i uprawnienia z tytułu rękojmi**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości wykonanych robot na okres ……. lat od odbioru robot przez Zamawiającego. Strony umowy ustalają, iż okres rękojmi za wady jest równy okresowi gwarancji jakości.
2. Prawo wyboru dochodzenia roszczeń z rękojmi za wady i gwarancji jakości do każdej z wady z osobna należy do Zamawiającego. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad ze względu na ich koszt.
3. Strony umowy zgodnie ustalają, iż w ostatnim miesiącu rękojmi dokonają przeglądu przedmiotu umowy, w celu ustalenia jego stanu technicznego. Godziny i miejsce wykonania przeglądu zostaną określone przez Zamawiającego, o czym zostanie powiadomiony Wykonawca, z co najmniej 14 dniowym wyprzedzeniem. Niestawiennictwo Wykonawcy podczas przeglądu nie stanowi przeszkody do jego wykonania samodzielnie przez Zamawiającego, a dokonane przez niego ustalenia są wiążące dla Wykonawcy.
4. Strony umowy zgodnie ustalają, iż Wykonawca usunie wady wykonanych robot, które zostaną zgłoszone przed upływem umownego terminu gwarancji jakości i rękojmi.
5. W razie stwierdzenia wad robot w okresie gwarancji i rękojmi, Zamawiający zawiadomi o tym na piśmie Wykonawcę, który będzie zobowiązany do ich niezwłocznego usunięcia. Żądając usunięcia wad, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin technicznie uzasadniony na ich usunięcie.
6. Na dzień ustalony, jako „dzień przeglądu pogwarancyjnego” a w przypadku wad stwierdzonych w tym dniu, na dzień ich usunięcia, zostanie sporządzone świadectwo wykonania obowiązków wynikających z gwarancji.
7. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu w dniu odbioru robót budowlanych kart gwarancyjnych wystawionych przez wykonawcę lub poszczególnych producentów wbudowanego czy zainstalowanego wyposażenia inwestycyjnego.
8. Wykonawca powinien udzielić odpowiedzi na przedłożoną reklamację:
9. niezwłocznie, jeżeli skutki ujawnionej wady zagrażają bezpieczeństwu życia, zdrowia, mienia,
10. w innych przypadkach w ciągu 7 dni roboczych.

**§ 10**

**Zmiana umowy**

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy, w formie aneksu, gdy wystąpią okoliczności powodujące konieczność zlecenia dodatkowych prac, niezbędnych dla prawidłowej realizacji przedmiotu umowy.
2. Zmiany umowy dopuszczalne są w następujących przypadkach:
   1. zaistnienia, po zawarciu umowy, w przypadku siły wyższej, przez którą, na potrzeby niniejszego warunku należy rozumieć zdarzenie zewnętrzne wobec łączącej Strony więzi prawnej:

* o charakterze niezależnym od stron,
* którego strony nie mogły przewidzieć przed zawarciem umowy,
* którego nie można uniknąć ani któremu Strony nie mogły zapobiec przy zachowaniu należytej staranności,
* której nie można przypisać drugiej Stronie

Za siłę wyższą warunkującą zmianę Umowy uważać się będzie w szczególności: powódź, pożar, i inne klęski żywiołowe, zamieszki strajki, ataki terrorystyczne, działania wojenne, nagłe załamania warunków atmosferycznych, nagłe przerwy w dostawie energii elektrycznej, promieniowanie skażenia, stany epidemiczne.

1. Zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia lub świadczenia Stron.
2. powstania rozbieżności lub niejasności w rozumieniu pojęć użytych w umowie, których nie będzie możną usunąć w inny sposób, a zmiana będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej zapisów przez strony.
3. Zmiana postanowień zawartej umowy nastąpić może za zgodą Zamawiającego wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności, w zakresie terminu wykonania umowy, w sytuacji, gdy fakt opóźnienia w realizacji przedmiotu umowy wynika z przyczyn obiektywnych niezależnych od wykonawcy, o których Zamawiający powinien być na bieżąco informowany.

**§ 11**

**Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie postanowienia umowy będą interpretowane na podstawie przepisów prawa polskiego.
2. Poszczególne części umowy będą stosowane i interpretowane w następującej kolejności:
3. Umowa,
4. Ekspertyza techniczna,
5. Wybrana przez Zamawiającego oferta Wykonawcy,
6. Wierzytelności wynikające z niniejszej umowy nie będą przedmiotem, obrotu pomiędzy osobami trzecimi bez uprzedniej zgody Zamawiającego.
7. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa polskiego, a w szczególności ustaw: Prawo budowlane oraz odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego i Kodeksu postępowania cywilnego. Zgodnie z art. 2 ust 1 pkt. 1 ustawy prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r., poz.2019 ze zm.) do umowy nie stosuje się przepisów ustawy prawo zamówień publicznych.
8. Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy będzie rozstrzygał sąd powszechny, właściwy rzeczowo i miejscowo dla siedziby Zamawiającego

**§ 12**

1. Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, 1 egz. dla Wykonawcy, 2 egz. dla Zamawiającego.
2. Jakiekolwiek zmiany niniejszej umowy wymagają, pod rygorem nieważności, zachowania formy pisemnej w postaci aneksu, chyba że w treści umowy wyraźnie wskazano, iż dana czynność nie wymaga zmiany umowy.

**ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA**