UMOWA NA ROBOTY BUDOWLANE

zawarta w dniu …… r. w Kaczorach, pomiędzy:

Miastem i Gminą Kaczory

z siedzibą w Kaczorach przy ul. Pilskiej 1

NIP: 7642630545, REGON: 570791193

reprezentowaną przez:

Brunona Wolskiego – Burmistrza Miasta i Gminy Kaczory

przy kontrasygnacie **Skarbnika Miasta i Gminy Agnieszki Grabarskiej**

zwaną dalej w treści umowy **Zamawiającym,**

a

z siedzibą w ..... przy ul. .....
wpisanym do rejestru Przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym w ……. pod nr ….. o kapitale zakładowym……,
NIP ……..…,
Regon ……..…,
reprezentowanym przez:
1) .....
2) .....
zwanym dalej w treści umowy **Wykonawcą**
lub:
Panią/Panem ..... prowadzącą/ym działalność gospodarczą pod nazwą
..... w ..... przy ul. .....
REGON ..... NIP .....,
zwanym dalej w treści umowy **Wykonawcą**

następującej treści:

§ 1

1. W ramach niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych polegających na **modernizacji Wiejskiego Domu Kultury w Dziembowie.**
2. Zakres robót, o których mowa w ust. 1 określa przedmiar robót stanowiący załącznik do niniejszej umowy.
3. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z przepisami BHP, zgodnie z normami, katalogami oraz ze sztuką budowlaną, zasadami współczesnej wiedzy technicznej.
4. Wykonawca opracuje dokumentację powykonawczą, którą przedłoży Zamawiającemu w dniu odbioru końcowego robót.

§ 2

1. Przedmiot umowy, o którym mowa w § 1 zostanie wykonany w terminie do dnia **30 października 2025 r**
2. Plac budowy zostanie przekazany w dniu podpisania umowy na podstawie protokołu przekazania.

§ 3

1. Wykonawca użyje do wykonania robót budowlanych materiałów własnych.
2. Materiały powinny odpowiadać wymogom określonym w art. 10 ustawy Prawo budowlane.
3. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do zastosowanych wyrobów, dane potwierdzające spełnienie wymagań, o których mowa w ust. 2.
4. Wykonawca we własnym zakresie zapewni:
    1) w razie zaistnienia takiej potrzeby pomieszczenie do składowania materiałów, urządzeń i narzędzi,
    2) zabezpieczenie budowy i znajdującego się na niej mienia,
5. W okresie prowadzenia robót Wykonawca jest zobowiązany do ubezpieczenia się od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę nie mniejszą niż ……. zł. (słownie: …….).
6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność z tytułu ewentualnego uszkodzenia istniejących instalacji, szkód wyrządzonych Zamawiającemu oraz ewentualnego naruszenia praw osób trzecich - powstałych w trakcie i w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy oraz z tytułu nienależytego jej wykonania.
7. Organizacja robót:
    1) Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć teren budowy w okresie ich prowadzenia,
    2) na Wykonawcy spoczywa obowiązek utrzymania porządku w trakcie realizacji robót oraz uporządkowania terenu po wykonaniu robót.

§ 4

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działania i zaniechania osób, którymi będzie się posługiwał przy wykonywaniu przedmiotu umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że wszystkie osoby wyznaczone przez niego do realizacji niniejszej umowy posiadają odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa budowlanego, przepisami BHP, a także że będą one wyposażone w sprzęt ochrony osobistej.
3. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za:
    1) przeszkolenia zatrudnionych przez siebie osób w zakresie przepisów BHP,
    2) posiadanie przez te osoby wymaganych badań lekarskich,

3) przeszkolenie stanowiskowe.

4. Wykonawca jest obowiązany odsunąć od wykonywania pracy każdą osobę, która przez swój brak kwalifikacji lub z innego powodu zagraża w jakikolwiek sposób należytemu wykonaniu przedmiotu umowy.

§ 5

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za wady przedmiotu umowy na zasadach określonych w przepisach Kodeksu cywilnego, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny za wady fizyczne przedmiotu umowy z tytułu rękojmi w okresie **36 miesięcy**, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.

§ 6

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonany przedmiot umowy i wynosi ona **36** miesięcy. Okres gwarancji rozpoczyna się z dniem podpisania protokołu końcowego odbioru robót.
2. Niniejsza umowa stanowi dokument gwarancyjny w rozumieniu art. 577 Kodeksu cywilnego.
3. W ostatnim miesiącu okresu udzielonej gwarancji dokonany będzie ostateczny pogwarancyjny odbiór robót. O terminie odbioru Zamawiający poinformuje Wykonawcę pisemnie.
4. Wszelkie wady i usterki Wykonawca zobowiązany jest usunąć w ciągu 7 dni kalendarzowych od daty otrzymania pisemnego zgłoszenia. Jeżeli Wykonawca nie wywiąże się z powyższego obowiązku, Zamawiający może zlecić usunięcie wad/usterek osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.
5. Usunięcie wad i usterek przez osobę trzecią (wykonanie zastępcze) nie wyłącza przysługujących Zamawiającemu uprawnień z tytułu rękojmi i gwarancji przewidzianych niniejszą umową.
6. Zamawiający ma prawo wyboru w każdym indywidualnym przypadku, czy będzie korzystał z gwarancji, czy z rękojmi, o której mowa w § 5 ust. 2.

§ 7

1. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy z Podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, a także projektu jej zmiany, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
3. Zamawiający, w terminie 14 dni zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo i do projektu jej zmiany. Zastrzeżenia mogą być zgłaszane w formie pisemnej w przypadkach, gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od daty

doręczenia faktury dla Wykonawcy lub umowa o podwykonawstwo obejmuje zakres świadczenia przypisany wyłącznie dla Wykonawcy.

4. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub jej zmiany, w terminie 14 dni, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i jej zmian, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
6. Zamawiający, w terminie 14 dni, zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w szczególności w przypadku, o którym mowa w ust. 3.
7. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo i jej zmian, w terminie 14 dni, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
8. Wykonawca obowiązany jest informować Zamawiającego o wysokości wynagrodzenia należnego podwykonawcom i o zapłatach dla podwykonawców, a wraz z fakturą za wykonane roboty przedstawi Zamawiającemu kserokopie potwierdzonego przelewu bankowego na kwotę należną podwykonawcom.
9. W razie otrzymania przez Zamawiającego informacji, iż Wykonawca nie zapłacił podwykonawcy/podwykonawcom należnego im wynagrodzenia za wykonane prace, Zamawiający będzie miał prawo do powstrzymania się z płatnością wynagrodzenia Wykonawcy do czasu wyjaśnienia tej okoliczności.
10. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
11. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
12. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 9 dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.

§ 8

1. Wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy, zwane dalej Wynagrodzeniem, za wykonanie przedmiotu umowy zgodnie ze złożoną ofertą wynosi:

   wartość brutto: …….. zł.

   słownie: …… zł.

2. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotowych robót budowlanych, włącznie z kosztami własnymi Wykonawcy jak również jego ewentualnych Podwykonawców, a także uwzględnia wszystkie prace towarzyszące oraz opracowanie dokumentacji powykonawczej.
3. Podstawą wystawienia faktury VAT jest protokół odbioru robót, podpisany przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
4. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu do odbioru końcowego:

   1) wszelkie gwarancje, atesty na wbudowane materiały i certyfikaty oraz inne dokumenty związane z zastosowanymi urządzeniami i materiałami,

   2) opracowaną dokumentację powykonawczą.
5. Jeżeli Wykonawca wystawia fakturę VAT za roboty, przy wykonywaniu których brali udział Podwykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest przedstawić:
   1) protokół odbioru zakończonego etapu robót, podpisany przez przedstawicieli Zamawiającego, wskazujący wydzielone elementy robót wykonane przez Podwykonawcę(ów),
   2) kopię faktury wystawionej dla Wykonawcy przez Podwykonawcę(ów) za wykonane przez niego roboty, łącznie z kopią przelewu bankowego, potwierdzoną przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem,
   3) oświadczenie Podwykonawcy(ów) o otrzymaniu od Wykonawcy wynagrodzenia za wykonane elementy robót.
6. Zapłata należności za wykonane roboty nastąpi w terminie 21 dni od daty otrzymania faktury wraz z dokumentami wymienionymi w ust. 5.

§ 9

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie całość robót wykonanych na podstawie niniejszej umowy.
2. Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego w terminie do 7 dni od daty zgłoszenia zakończenia robót.
3. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.

§ 10

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w przypadku:
    1) odstąpienia w całości lub w części od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto,
    2) niedotrzymania terminów wykonania przedmiotu umowy, o których mowa w § 2 ust. 1 z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto - za każdy dzień zwłoki,
    3) zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie rękojmi, powstałych z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto - za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu usunięcia wad wyznaczonego Wykonawcy.
2. Wykonawca oświadcza, że upoważnia Zamawiającego do potrącenia kar umownych z należnego wynagrodzenia.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 11

Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

1. w przypadku, gdy wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad i w tym celu wyznaczy termin na ich usunięcie;
2. w przypadku, gdy wady nie nadają się do usunięcia:
    1) umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
    2) uniemożliwiają one użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.

§ 12

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
    1) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie przedmiotu 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 10 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach,
    2) gdy zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
    3) gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
    4) gdy Wykonawca nie przystąpił do realizacji przedmiotu umowy bez uzasadnionych

przyczyn lub nie kontynuuje ich pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego.

2. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy gdy:
    1) Zamawiający bez uzasadnionej przyczyny odmawia odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru,
    2) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności, nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
7. Odstąpienie od umowy musi nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i zawierać uzasadnienie.

§ 13

Przedstawicielami stron są:

1) ze strony Zamawiającego: **Karina Jaśniak – inspektor ds. inwestycji i zamówień publicznych**,
2) ze strony Wykonawcy: ……..

§ 14

1. W sprawach, które nie zostały uregulowane niniejszą umową, mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2024r. poz. 1320 ze zm.) i ustawy Prawo budowlane.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności i mogą zostać dokonane, o ile nie stoją w sprzeczności z regulacjami zawartymi w ustawie Prawo zamówień publicznych.
3. Zmiany, o których mowa w ust. 2 mogą dotyczyć przedłużenia terminów, o których mowa w § 2 ust. 1 i 2 w przypadku przedłużenia terminu realizacji zamówienia podstawowego na skutek konieczności wykonania zamówień/robót dodatkowych, których wykonanie jest niezbędne dla prawidłowego wykonania oraz zakończenia podstawowego przedmiotu zamówienia wraz ze wszystkimi konsekwencjami występującymi w związku z przedłużeniem tego terminu,
4. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sądy Powszechne, właściwe miejscowo dla Zamawiającego.

§ 15

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca oraz jeden Zamawiający.

Załącznik do umowy:

– Przedmiar robót

ZAMAWIAJĄCY **WYKONAWCA**