

UMOWA

zawarta w dniu..... w Stanisławowie

pomiędzy:

Gminą Stanisławów, ul. Rynek 32, 05-304 Stanisławów, NIP: 822-21-47-156, reprezentowaną przez:

Kingę Annę Sosińską – Wójta Gminy Stanisławów

a kontrasygnatą Skarbnika Gminy – Danuty Słowik

zwaną dalej „**ZAMAWIAJĄCYM**”,

a

firmą prowadzącą/ym działalność gospodarczą
..... z siedzibą posiadającym NIP:.....,
REGON reprezentowanym przez:

.....
.....

zwanym dalej „**WYKONAWCĄ**”.

łącznie dalej zwanych „**Stronami**” lub z osobna „**Stroną**”.

została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie inwestycyjne polegające na wykonaniu robót budowlanych w postaci wykonania dostawy i montażu stolarki okiennej i drzwiowej w budynku nowobudowanej świetlicy wiejskiej w miejscowości Ciopan, gmina Stanisławów w ramach zadania „**Budowa świetlicy wiejskiej w miejscowości Ciopan – zakup i montaż stolarki okiennej i drzwiowej.**”, zgodnie z dokumentacją projektową, przedmiarem robót.
2. Wykonawca wykona Przedmiot Umowy określony w ust. 1 z należytą starannością, zgodnie z postanowieniami Umowy, zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną.
3. Przedmiot Umowy zostanie wykonany z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę, wskazanych w ofercie.
4. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie środki finansowe, rzeczowe, oraz doświadczenie do wykonania Przedmiotu umowy ze starannością wymaganą przy tego rodzaju pracach oraz posiada wszystkie niezbędne uprawnienia do realizacji Umowy.
5. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane, w tym zakresie prac które nie zostały wyszczególnione w przedłożonej ofercie, a są konieczne do realizacji oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności ustawą Prawo Budowlane oraz rozporządzeniami wykonawczymi.
6. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową, przy czym będą one wykonywane za wyłączną uprzednią zgodą Zamawiającego, w trybie wskazanym w Umowie.

§ 2

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - a) Dokonywanie odbiorów wykonanego Przedmiotu Umowy w terminach i na zasadach określonych w Umowie,
 - b) Przekazanie placu budowy.

2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
- a) Wykonanie robót objętych przedmiotem Umowy zgodnie z zakresem prac określonym w SWZ, dokumentacją techniczną oraz obowiązującymi przepisami bhp, przeciwpożarowymi i ochrony środowiska,
 - b) Zorganizowanie, zagospodarowanie, wyposażenie i zabezpieczenie terenu realizowanych prac oraz zaplecza socjalnego budowy,
 - c) Zabezpieczenie terenu prac przed dostępem osób nieuprawnionych,
 - d) Zapewnienie materiałów i narzędzi, niezbędnych do wykonania Przedmiotu Umowy,
 - e) Bieżące usuwanie wszelkich odpadów z placu budowy i ich wywóz,
 - f) Zabezpieczenie przed zniszczeniem lub uszkodzeniem, na swój koszt, wcześniej wykonanych elementów mogących ulec zniszczeniu lub uszkodzeniu w trakcie prowadzenia robót. Jeżeli Wykonawca spowoduje szkody w elementach robót realizowanych lub zakończonych niezależnie czy były przez niego wykonywane, zobowiązany jest do ich usunięcia, w przeciwnym wypadku wartość tych szkód zostanie potrącona z wynagrodzenia należnego Wykonawcy,
 - g) Zawiadomienie Zamawiającego o wykonaniu robót w terminie umożliwiającym ich niezwłoczne odebranie przez Zamawiającego, jednak nie krótszym niż 3 dni roboczych,
 - h) Terminowe usuwanie wad i usterek, stwierdzonych w trakcie odbioru, a także w okresie rękojmi i gwarancji jakości,
 - i) Przestrzeganie przepisów i wymogów BHP oraz instrukcji przez cały czas przebywania na terenie prac, w szczególności przez wszystkich pracowników Wykonawcy, a także przestrzeganie przepisów p.poż i przepisów o ochronie środowiska we wszystkich miejscach wykonywania robót i miejscach składowania materiałów, zgodnie z przepisami i dokumentacją projektową oraz zapewnienie należytego porządku na terenie budowy i w jego otoczeniu, w tym na drogach dojazdowych, usuwanie na swój koszt wszelkich śmieci, odpadów, opakowań i innych pozostałości po zużytych materiałach. W przypadku zaniechania, czynności porządkowe mogą zostać wykonane przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy.
 - j) Wykonywanie wszelkich zgodnych z prawem i niniejszą Umową poleceń przedstawiciela Zamawiającego dotyczących Przedmiotu Umowy,
 - k) Przekazanie po zakończeniu realizacji Przedmiotu Umowy, nie później niż do dnia odbioru końcowego, Zamawiającemu kompletu dokumentacji powykonawczej (wraz z wymaganymi świadectwami dopuszczenia, certyfikatami, atestami itp.) odbieranych prac,
 - l) Uporządkowanie terenu po zakończeniu prac budowlanych.
3. Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność za szkody powstałe w trakcie realizacji robót, również wobec osób trzecich oraz w wyniku nieterminowego ich naprawienia.
4. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy, znajdujące się na terenie budowy w trakcie realizacji przedmiotu Umowy.

§ 3

- 1. Wykonanie Przedmiotu Umowy – od dnia podpisania umowy do 28.11.2025 r.
- 2. Dniem zakończenia robót jest dzień spisania protokołu odbioru końcowego, podpisanego przez obie Strony umowy, bez uwag.

§ 4

- 1. Wszelkie prace i roboty budowlane, będące przedmiotem Umowy, zostaną wykonane przez Wykonawcę z materiałów i wyrobów budowlanych, odpowiadających normom i wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu gospodarczego i stosowania w budownictwie i posiadających stosowne, obowiązujące polskie atesty, certyfikaty lub świadectwa dopuszczenia do użycia.

2. Na każde żądanie przedstawicieli Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest okazać stosowne dokumenty, co do zgodności wbudowanych materiałów i urządzeń z Polską Normą lub z aprobatą techniczną oraz co do ich składu lub pochodzenia.
3. Wykonawca bez zgody Zamawiającego nie może dokonywać jakichkolwiek zmian w stosowaniu materiałów i wyrobów budowlanych określonych w ofercie. Wniosek Wykonawcy o zmianę materiałów na inne, musi mieć pisemną akceptację Zamawiającego.
4. Zamawiający ma prawo wstrzymać prace prowadzone niezgodnie z warunkami niniejszej Umowy, jak również odrzucić wszystkie materiały, które nie są właściwej jakości. W takim przypadku Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za prace nienależycie wykonane, w tym prace wykonane przy użyciu niewłaściwych materiałów.
5. Wykonawca oświadcza, że posiada zasoby osobowe, należyta wiedzę i doświadczenie, pozwalające mu na wykonywanie Umowy zgodnie z jej specyfikacją.
6. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem Umowy z należytą starannością zapoznał się z dokumentacją projektową, zakresem prac i terminem wykonania robót oraz wszelkie informacje niezbędne do określenia zakresu i charakteru robót, które powinny być wykonane zgodnie z przekazaną dokumentacją projektową.

§ 5

1. Za wykonanie Przedmiotu Umowy, Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości zł. netto plus obowiązujący podatek VAT% w wysokości zł, co daje zł. brutto (słownie).
2. Wynagrodzenie ryczałtowe będzie obejmowało wszelkie należności przysługujące Wykonawcy za wykonywanie Przedmiotu Umowy.
3. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w formie przelewu na rachunek Wykonawcy, wskazany na fakturze VAT, w terminie 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu faktury.
4. Fakturę należy wystawić na Gmina Stanisławów ul. Rynek 32, 05-304 Stanisławów, NIP 822 21 47 156.

§ 6

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru jest całość prac związanych z wykonaniem przedmiotu umowy. Odbiór końcowy zostanie potwierdzony protokołem.
2. Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru robót końcowych. Na podstawie pisemnego zgłoszenia Wykonawcy Zamawiający wyznacza termin końcowego odbioru robót, nie później niż 7 dni roboczych od daty pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę.
3. W dniu zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego całości prac Wykonawca dostarczy Zamawiającemu wszystkie wymagane dokumenty odbiorowe wynikające z Umowy i prawa budowlanego oraz dokumentację powykonawczą w tym:
 - a) Oświadczenie Wykonawcy o poprawności wykonanych robót,
 - b) Oświadczenie kierownika budowy o poprawności wykonanych robót, o wykonaniu robót zgodnie z projektem budowlanym, warunkami pozwolenia na budowę, przepisami oraz zasadami sztuki budowlanej,
 - c) Deklaracje właściwości użytkowych na wbudowane materiały,
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne wykonanego przedmiotu umowy na okres 36 miesięcy od daty odbioru końcowego, potwierdzonego pisemnym protokołem odbioru.
5. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - a) Jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić ich odbioru do czasu usunięcia wad, zachowując prawo domagania się kar umownych z tytułu zwłoki, jeżeli taka nastąpi,
 - b) Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
 - jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru, zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej lub technicznej obniżyć wynagrodzenie wraz z prawem do odszkodowania (kary umowne plus odszkodowanie),

- jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo domagania się kar umownych z tytułu zwłoki.
6. W przypadku wezwania Wykonawcy przez Zamawiającego do bezpłatnego usunięcia wad Wykonawca zobowiązuje się do wady bezpłatnie usunąć w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
 7. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu budowy i przekazania go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór końcowy robót. W przypadku zaniechania wykonania tego obowiązku, czynności porządkowe mogą zostać wykonane przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy.

§ 7

1. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) W przypadku nieterminowego wykonywania robót – w wysokości 0,5% wynagrodzenia ryczałtowego netto określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia, nie więcej jednak niż 20% tego wynagrodzenia;
 - 2) W przypadku nie usunięcia w uzgodnionym przez Strony terminie wad ujawnionych podczas odbioru końcowego – w wysokości 0,5% wynagrodzenia ryczałtowego netto określonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia, nie więcej jednak niż 20% tego wynagrodzenia;
 - 3) W przypadku nie usunięcia wad w okresie gwarancji lub rękojmi w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego – w wysokości 0,5% wynagrodzenia ryczałtowego netto określonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 20% tego wynagrodzenia;
 - 4) W przypadku posłużenia się Wykonawcą niez zaakceptowanego przez Zamawiającego lub nie poinformowania Zamawiającego o posłużeniu się podwykonawcą – w wysokości 25% wynagrodzenia ryczałtowego netto określonego w § 5 ust. 1 umowy.
2. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy kary umowne:
 - 1) W razie odstąpienia od Umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Zamawiający – w wysokości 5% wynagrodzenia Wykonawcy za całość objętych Umową robót.
3. Jeżeli szkoda poniesiona przez Zamawiającego albo Wykonawcę na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej Umowy przez drugą stronę będzie przewyższać zastrzeżone kary umowne, Zamawiający oraz Wykonawca mogą dodatkowo dochodzić zapłaty odszkodowania na zasadach ogólnych przewyższającego wysokość kary umownej, przy czym zastrzeżone kary umowne podlegają zaliczeniu na poczet odszkodowania.

§ 8

1. Wykonawca, niezależnie od rękojmi, udziela Zamawiającemu letniej gwarancji na wszystkie prace objęte Umową.
2. Wykonawca zobowiązuje się na swój koszt w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia Wykonawcy usuwać wszelkie wady wykonanych prac, w tym w zakresie wadliwości użytych przez niego materiałów, stwierdzone w toku obowiązywania gwarancji.
3. Zamawiający wymaga reakcji serwisowej na zgłoszoną usterkę w ciągu 48 godzin od jej zgłoszenia.
4. Wszelkie zgłoszenia będą dokonywane elektronicznie na adres e-mail lub pisemnie na adres Wykonawcy.
5. Zamawiający ma prawo obciążyć Wykonawcę wszelkimi kosztami usunięcia wad w ramach wykonawstwa zastępczego, z którego to wykonawstwa Zamawiający jest uprawniony skorzystać, jeżeli Wykonawca nie zakończy usuwania usterek w terminie 7 dni od ich zgłoszenia Wykonawcy, bądź usunie je nieskutecznie.
6. Bieg terminu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się od daty bezusterkowego odbioru końcowego robót.

§ 9

1. Zamawiający może odstąpić od umowy bez wcześniejszego wzywania Wykonawcy w terminie 14 dni od powzięcia informacji o zaistnieniu jednej z poniższych przesłanek:

- 1) Wykonawca z przyczyn niezależnych od Zamawiającego przerwał realizację Przedmiotu Umowy i nie realizuje jej przez 4 kolejne dni, licząc od dnia pisemnego wezwania Zamawiającego do realizacji Przedmiotu Umowy
- 2) Wykonawca wykonuje przedmiot Umowy niezgodnie z Umową.
2. Wykonawca może odstąpić od Umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Zamawiający opóźnia się z przekazaniem placu budowy przez okres dłuższy niż jeden miesiąc;
3. Przerwa w prowadzeniu prac budowlanych wynika z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego jest dłuższa jednorazowo niż jeden miesiąc.
4. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy winno być złożone w formie pisemnej pod rygorem nieważności z podaniem uzasadnienia.
5. W razie odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron:
 - 1) Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządza protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia od Umowy;
 - 2) Wykonawca zabezpiecza roboty w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt Strony, która spowodowała odstąpienie od Umowy,
 - 3) Strony dokonują odbioru robót wykonanych przez Wykonawcę, o ile są wykonane zgodnie ze sztuką budowlaną i spełniają wymogi prawa budowlanego i Polskich Norm;
 - 4) Wykonawca ma obowiązek przekazać komplet załączników wymaganych do odbioru końcowego,
 - 5) Za roboty prawidłowo wykonane do momentu odstąpienia od Umowy i dotychczas niezafakturowane Zamawiający winien zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie w terminie 30 dni roboczych od daty odstąpienia od Umowy.

§ 10

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot Umowy osobiście, własnymi zasobami i personelem.
2. W przypadku potrzeby wykonania Przedmiotu Umowy z udziałem podwykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego na podwykonawcę. Zamawiający wraz z wnioskiem o zgodę Zamawiającego, zobowiązany jest do przedłożenia wzoru umowy z podwykonawcą.
3. Wykonawca, w przypadku akceptacji Zamawiającego, odpowiada za działania Wykonawcy jak za działania własne na zasadzie ryzyka.

§ 11

1. Wykonawca oświadcza, że zakres prac objętych Umową został przez niego opracowany z najwyższą starannością, obejmując całość prac koniecznych do przeprowadzenia. Z tych przyczyn wynagrodzenie Umowne ma charakter ryczałtowy i nie będzie podlegać zmianie.

§ 12

1. Zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej i muszą być akceptowane przez obie Strony Umowy, chyba że Umowa stanowi inaczej.
2. Umowa niniejsza sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Zamawiający:

Wykonawca: