*Załącznik nr 3 do Zaproszenia do złożenia oferty z dnia 27.01.2022r.*

# WZÓR UMOWY

**WZÓR UMOWY**

zawarta w dniu .....2021r. w Żyrakowie, pomiędzy: **Gminą Żyraków** z siedzibą: 39-204 Żyraków 137, NIP: 872-22-22-062, REGON: 851661091, reprezentowaną przez ……., zwaną dalej Zamawiającym lub Inwestorem

a
..... z siedzibą: .....
zarejestrowaną w: ....., NIP: ....., REGON: .....
zwanym dalej **WYKONAWCĄ**, reprezentowanym przez …… .
W rezultacie dokonania przez ZAMAWIAJĄCEGO wyboru najkorzystniejszej oferty w trybie zapytania ofertowego (znak Nr IiGK.271.P30.1.2021) została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1
**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót budowlanych pn:

**Przebudowa budynku szkoły w Straszęcinie celem dostosowania do wymogów przeciwpożarowych**

Kod CPV: 45.00.00.00-7 Roboty budowlane

2. Przedmiot umowy stanowi dokumentacja projektowa (zał. nr 1) oraz kosztorys ofertowy (zał. nr 2). Materiały użyte do realizacji zadania winny posiadać wymagane atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności i winny odpowiadać obowiązującym normom.
3. WYKONAWCA zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami oraz oddania przedmiotu niniejszej umowy ZAMAWIAJĄCEMU w terminie określonym w § 2 niniejszej umowy. **Przedmiotu umowy nie obejmuje dostawy stolarki drzwiowej. Po stronie wykonawcy leży obowiązek jej zamontowania.**

§ 2
**TERMIN WYKONANIA ROBÓT BUDOWLANYCH**

1. Termin rozpoczęcia wykonywania przedmiotu umowy rozpoczyna się z dniem protokolarnego przekazania terenu robót WYKONAWCY**.**
2. Termin zakończenia robót będących przedmiotem umowy ustala się na: **16 sierpnia 2022r.**

§ 3
**OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

WYKONAWCA zobowiązany jest w szczególności do:
1. przejęcia terenu robót od Inwestora.
2. zabezpieczenia terenu robót.
3. koordynowania prac realizowanych przez podwykonawców.
4. dostarczenia maszyn i urządzeń niezbędnych do wykonania prac.
5. stosowania się do pisemnych poleceń i wskazówek ZAMAWIAJĄCEGO w trakcie wykonywania przedmiotu umowy.
6. przedłożenia ZAMAWIAJĄCEMU, na jego pisemne żądanie zgłoszone w każdym czasie trwania umowy, wszelkich dokumentów, materiałów i informacji potrzebnych mu do oceny prawidłowości wykonania umowy.
7. informowania:
   1) pisemnie ZAMAWIAJĄCEGO o konieczności wykonania prac dodatkowych lub zamiennych sporządzając protokół konieczności określający zakres robót oraz szacunkową ich wartość, w terminie 7 dni od daty ich stwierdzenia.
   2) o zagrożeniach, które mogą mieć ujemny wpływ na tok realizacji remontu, jakość robót, opóźnienie planowanej daty zakończenia robót.
8. współpracy z ZAMAWIAJĄCYM przy opracowywaniu przedsięwzięć zapobiegających zagrożeniom.
9. zapewnienia dozoru mienia na terenie robót na własny koszt;

10. wykonania przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, okazania na każde żądanie ZAMAWIAJĄCEGO, certyfikatów zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną każdego używanego na budowie wyrobu;
11. zapewnienia na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji.
12. przestrzegania - jako wytwarzający odpady - przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw:
    1) Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska,
    2) Ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach

    Powołane przepisy prawne WYKONAWCA zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie.
13. ponoszenia 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 przejętym od ZAMAWIAJĄCEGO lub mających związek z prowadzonymi robotami.
14. terminowego wykonania przedmiotu umowy, w szczególności zgodnie z wiedzy technicznej, przepisami prawa, zgodnie z obowiązującymi normami technicznymi i technologicznymi oraz obowiązującymi standardami zabezpieczenia i bezpieczeństwa oraz oświadczenia, że roboty ukończone przez niego są całkowicie zgodne z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według umowy.
15. ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy.
16. ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami.
17. zabezpieczenia instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jego bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót.
18. dbania o porządek na terenie robót oraz utrzymywania terenu robót w należytym stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych.
19. uporządkowania terenu prac po zakończeniu robót.
20. usunięcia wszelkich wad stwierdzonych przez Zamawiającego w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia.
21. ponoszenia wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody WYKONAWCA zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości.
22. posiadania polis ubezpieczeniowych, ważnych nie później niż od daty podpisania umowy do czasu odbioru końcowego robót obejmujących:
    1) ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej kontraktowej w związku z realizacją niniejszej umowy, ubezpieczenia od zniszczenia wszelkiej własności spowodowanego działaniem, zaniechaniem lub niedopatrzeniem pracowników WYKONAWCY w wysokości zgodnej z ofertą.
    2) ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej deliktowej z tytułu prowadzonej działalności wobec powierzonego mienia i osób trzecich od zniszczenia wszelkiej własności spowodowanego działaniem, zaniechaniem lub niedopatrzeniem WYKONAWCY z polisą OC na sumę ubezpieczenia minimum 20 000 zł.
23. zapewnienia dozoru, a także właściwych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy.

§ 4

**OBOWIĄZKI INWESTORA**

INWESTOR zobowiązany jest w szczególności do:

1. przekazania WYKONAWCY terenu wykonywania robót budowlanych.
2. zapewnienia nadzoru nad realizacją robót budowlanych,
3. odbioru należycie wykonanych robót budowlanych.
4. dokonania w ciągu **2** dni licząc od daty zgłoszenia sprawdzenia ilości i jakości robót podlegających zakryciu.

§ 5

**WPROWADZENIE WYKONAWCY**

1. INWESTOR wprowadzi WYKONAWCĘ na teren wykonywania robót budowlanych w terminie nie później niż do dnia …….. 2022r.
2. Z czynności wprowadzenia zostanie sporządzony stosowny protokół.

§ 6

**MATERIAŁY DO REALIZACJI PRZEDMIOTU UMOWY**

1 WYKONAWCA zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.

2 Materiały i urządzenia, o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać co do jakości wymogom Polskich Norm wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w art. 10 ustawy Prawo Budowlane.

§ 7

**MATERIAŁY Z ROZBIÓRKI**

Materiały i części uzyskane z rozbiórki stanowią własność ZAMAWIAJĄCEGO i WYKONAWCA winien przedsięwziąć wszelkie środki ostrożności niezbędne dla ich zachowania. WYKONAWCA złoży wszelkie materiały z rozbiórki w miejscu wskazanym przez Zamawiającego.

§ 8

**ORGANIZACJA ROBÓT BUDOWLANYCH**

1. Przedstawiciel inwestora uprawniony jest do wydawania WYKONAWCY poleceń związanych z zapewnieniem prawidłowego wykonania robót budowlanych opisanych w dokumentacji technicznej.
2. WYKONAWCA jest zobowiązany do zapewnienia INWESTOROWI oraz osobom upoważnionym, dostępu na teren budowy oraz do wszystkich miejsc, gdzie są wykonywane roboty budowlane oraz gdzie przewiduje się ich wykonanie.
3. INWESTOR może nałożyć na WYKONAWCĘ obowiązek uczestniczenia w naradach koordynacyjnych.

§ 9

**PODWYKONAWCY**

1. WYKONAWCA może zlecić, zgodnie z ofertą WYKONAWCY, wykonanie części robót lub usług podwykonawcom pod warunkiem, że posiadają oni kwalifikacje do ich wykonania.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedmiotu umowy przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
3. Umowa pomiędzy Wykonawcą, a podwykonawcą powinna być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności i nie może być sprzeczna lub naruszać postanowień niniejszej umowy.
4. W przypadku powierzenia przez WYKONAWCĘ realizacji robót podwykonawcy, WYKONAWCA jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy.
5. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest wymagana zgoda ZAMAWIAJĄCEGO i WYKONAWCY.
6. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia WYKONAWCY z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. WYKONAWCA odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.
7. WYKONAWCA ponosi pełną odpowiedzialność za jakość i terminowość robót budowlanych wykonywanych przez podwykonawców.

§ 10

**ODBIÓR WYKONANYCH ROBÓT BUDOWLANYCH**

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego robót będzie wykonany przedmiot umowy.
2. Po zakończeniu całości prac objętych przedmiotem umowy zostanie sporządzony protokół odbioru końcowego robót.
3. Razem z wnioskiem o dokonanie odbioru końcowego robót WYKONAWCA przekaże INWESTOROWI następujące dokumenty:
   a. rozliczenie z materiałów powierzonych przez inwestora (jeżeli zostaną przekazane WYKONAWCY).
   b. deklaracje zgodności,
   c. inne, wynikające z niniejszej umowy.
4. Jeżeli w toku odbiorów zostaną stwierdzone wady to INWESTOROWI przysługują następujące uprawnienia:
   1) gdy wady nadają się do usunięcia, wówczas Inwestor może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,

2) gdy wady nie nadają się do usunięcia, wówczas:
   a. jeżeli nie utrudniają użytkowania obiektu zgodnie z przeznaczeniem INWESTOR może dokonać odbioru, obniżając odpowiednio wynagrodzenie WYKONAWCY,
   b. jeżeli uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem, INWESTOR może odmówić odbioru, żądając wykonania umowy po raz drugi lub odstąpić od umowy.

5. Żądając usunięcia stwierdzonych wad lub wykonania umowy po raz drugi, INWESTOR wyznaczy WYKONAWCY odpowiedni termin. WYKONAWCA nie może odmówić usunięcia wad lub wykonania umowy po raz drugi bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
6. W przypadku nie usunięcia przez WYKONAWCĘ zgłoszonej wady lub niewykonania umowy po raz drugi w wyznaczonym terminie, INWESTOR może usunąć wadę w zastępstwie i na koszt WYKONAWCY, po uprzednim pisemnym jego zawiadomieniu.
7. W przypadku niestawiennictwa przedstawicieli jednej ze stron w wyznaczonym terminie odbioru, druga strona może dokonać odbioru robót jednostronnie.
8. Za datę wykonania przez WYKONAWCĘ zobowiązania wynikającego z niniejszej Umowy, uznaje się datę odbioru, stwierdzoną w protokole odbioru końcowego robót.

§ 11

**WYNAGRODZENIE**

1. Ustala się wynagrodzenie WYKONAWCY za wykonanie przedmiotu umowy w wysokości: .....zł brutto (słownie: ..... zł) w tym podatek VAT:……% ..... zł (słownie.....zł) netto: …….zł (słownie: .....)
2. Wynagrodzenie kosztorysowe, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z prawidłową realizacją robót.
3. Rozliczenie odbędzie się na podstawie jednej faktury końcowej.
4. Faktura końcowa zostanie wystawiona po zakończeniu całości zadania, po przedłożeniu przez WYKONAWCĘ kompletu dokumentów, o których mowa w § 10 ust. 3 oraz po podpisaniu przez obie Strony protokołu odbioru końcowego bez uwag.
5. Płatność dokonana będzie w terminie **30** dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT Wykonawcy. Płatność dokonywana będzie wyłącznie na podstawie faktury VAT, wystawionej zgodnie z Protokołem odbioru oraz z obowiązującymi przepisami.
6. Płatność za wykonane roboty dokonana będzie na rachunek bankowy WYKONAWCY wskazany na fakturze.
7. WYKONAWCA wraz z fakturą przedłoży potwierdzenie dokonania zapłaty na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy za wykonane prace. ZAMAWIAJĄCY może wstrzymać dokonanie zapłaty do dnia dostarczenia potwierdzenia, o którym mowa w zdaniu pierwszym.
8. ZAMAWIAJĄCY może żądać od WYKONAWCY dokonania na rzecz podwykonawcy cesji wierzytelności przysługujących mu od ZAMAWIAJĄCEGO z tytułu niniejszej umowy.
9. Za nieterminowe płatności faktur, z zastrzeżeniem ust. 7, WYKONAWCA ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.
10. Zamawiający dokonuje 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. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 10, 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.
12. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
13. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty zamawiający jest obowiązany umożliwić wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 10. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
14. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 13, w terminie wskazanym przez

zamawiającego, zamawiający może:
1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

15. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 10, zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.

§ 12

**GWARANCJA WYKONAWCY i UPRAWNIENIA Z TYTUŁU RĘKOJMI**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości wykonania przedmiotu umowy na okres **36** miesięcy dla robót budowlanych od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego bez uwag.
2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad w terminie 7 dni licząc od daty pisemnego (listem lub faksem) powiadomienia przez Zamawiającego.
3. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
4. Wszystkie karty i warunki gwarancyjne będą przekazane Zamawiającemu wraz z protokołem odbioru końcowego. W zakresie wad stwierdzonych i usuniętych w okresie gwarancji – okres gwarancji liczony będzie od początku począwszy od daty protokolarnego stwierdzenia usunięcia wad.
5. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy.

§ 13

**KARY UMOWNE**

1. Obowiązującą formą odszkodowania uzgodnioną między stronami będą kary umowne.
2. INWESTOR może naliczyć WYKONAWCY kary umowne w następujących przypadkach:
   1) za odstąpienie od umowy z winy WYKONAWCY - w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 12 ust.1
   2) za opóźnienie w wykonaniu zadania w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 2 – w wysokości 0,1 % należnego wynagrodzenia brutto określonego w § 12 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia, jednak łącznie nie więcej niż 10% tego wynagrodzenia,
   3) za opóźnienie w przystąpieniu do usunięcia wad odkrytych po wykonaniu robót budowlanych, a przed upływem okresu rękojmi lub gwarancji jakości - w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 12 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia.
3. WYKONAWCA może naliczyć ZAMAWIAJĄCEMU kary umowne za odstąpienie od umowy z winy INWESTORA - w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 12 ust. 1.
4. Jeżeli wartość wyrządzonej szkody przekracza wartość naliczonych kar umownych, Stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
5. Kary umowne mogą zostać potrącone z wynagrodzenia WYKONAWCY (kompensata) w oparciu o art. 498, art. 499 i art. 502 KC po złożeniu oświadczenia przez ZAMAWIAJĄCEGO.

§ 14

**ZAWIESZENIE WYKONANIA UMOWY**

1. INWESTOR ma prawo zawiesić wykonanie umowy w przypadku przejściowego braku środków na sfinansowanie robót budowlanych do czasu ich uzyskania. W takim przypadku WYKONAWCY nie przysługuje roszczenie o zapłatę wynagrodzenia za niewykonaną część przedmiotu umowy. WYKONAWCA może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonanej części umowy.
2. W przypadku zawieszenia wykonywania umowy:
   1) w terminie 14 dni strony sporządzą sprawozdanie ustalające zakres zrealizowanej umowy według stanu na dzień zawieszenia,
   2) wynagrodzenie za wykonaną część umowy może być zapłacone według innych zasad niż ustalone w § 12.

§ 15

**SPORY I INTERPRETACJA UMOWY**

1. W przypadku zaistnienia sporu w związku z wykonaniem niniejszej umowy, Strony są zobowiązane wyczerpać drogę postępowania reklamacyjnego.
2. Uzasadnione roszczenie WYKONAWCY powinno być skierowane na piśmie w formie reklamacji do ZAMAWIAJĄCEGO, który jest obowiązany pisemnie ustosunkować się co do zasadności roszczenia.
3. W przypadku wystąpienia trudności z interpretacją umowy INWESTOR i WYKONAWCA będą się posiłkować postanowieniami oferty.
4. W sprawach nieuregulowanych w umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane.
5. Spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Inwestora.

§ 24

**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Integralną część umowy stanowi dokumentacja projektowa (zał. nr 1) oraz kosztorys ofertowy (zał. nr 2).
2. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

**INWESTOR:** **WYKONAWCA:**