|  |
| --- |
|  |

**UMOWA OO.ZP.272.86.2025**

**zawarta w Ostrowitem, w dniu …………..2025 r., pomiędzy:**

**Gminą Ostrowite w, ul. Lipowa 2, 62-402 Ostrowite, NIP: 667-169-98-52 REGON: 311019390, którą reprezentuje:**

**Pana Mateusza Wojciechowskiego– Wójta Gminy Ostrowite**

**przy kontrasygnacie Skarbnika Jolanty Rzemyszkiewicz**

**zwanym dalej „Zamawiającym”,**

**a**

**………………………., z siedzibą w ………………………………….., dane rejestrowe:**

**NIP………….., REGON ………………., którą reprezentuje:**

1. **…………….. - …………. ,**

**zwaną dalej „Wykonawcą”.**

**Zamawiający i Wykonawca są także w dalszej części Umowy zwani łącznie „Stronami” a każdy z osobna „Stroną”.**

**Niniejsza umowa jest w dalszej jej części zwana „Umową”.**

**§ 1. PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot zamówienia: **„„Wykonanie elewacji budynku świetlicy wiejskiej wraz z zagospodarowaniem terenu w ramach konkursu Pięknieje Wielkopolska wieś”**
2. Wykonanie w/w zadania zgodnie z parametrami technicznymi, które stanowią załącznik nr 1 do umowy

Powyższy zakres należy zrealizować na podstawie Art. 29a ustawy z dnia 7 lipca 1944r. Prawo Budowlane.

1. Wykonawca oświadcza, że posiada kwalifikacje i doświadczenie niezbędne do wykonania Przedmiotu   
    Umowy.

**§2. OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

**1. Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do :**

1. Wykonanie przedmiotu umowy w ustalonym terminie, zgodnie ze, sztuką budowlaną i zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi normami i przepisami prawa budowlanego, na ustalonych warunkach oraz z należytą starannością.
2. Zabezpieczenia mienia Zamawiającego znajdującego się na placu budowy.
3. Zapewnienia przestrzegania przepisów BHP i przepisów przeciwpożarowych na terenie budowy.
4. Ponoszenia odpowiedzialności finansowej i karnej za szkody wyrządzone przez Wykonawcę właścicielom lub użytkownikom posesji sąsiadujących z terenem budowy
5. Właściwego zorganizowania i oznakowania terenu budowy zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami i zasadami. Realizowania przedmiotu umowy w sposób jak najmniej uciążliwy dla osób trzecich oraz zapewnienia w czasie remontu możliwości bezpiecznego dojścia i dojazdu do budynków znajdujących się przy terenie wykonywanych robót.
6. Utrzymywania ładu i porządku na terenie budowy, a po zakończeniu robót uporządkowanie terenu, spisania protokołu odbioru prac i przekazania Zamawiającemu dokumentów potwierdzających doprowadzenie terenu do stanu pierwotnego.
7. Odpowiedniego składowania i zabezpieczenia mienia niezbędnego do wykonania przedmiotu umowy
8. Zagospodarowania odpadów, powstałych w trakcie realizacji zadania, jako wytwórca zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa – materiały pochodzące z ewentualnej rozbiórki oraz wszelkie inne odpady winny

być usunięte na koszt Wykonawcy poza teren budowy, przy przestrzeganiu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 699 z późn. zm.).

1. Protokolarnego odebrania terenu budowy w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
2. Zorganizowania miejsca stanowiącego zaplecze socjalno-magazynowe oraz ponoszenie kosztów związanych z jego utrzymaniem ( w razie zaistnienia takiej potrzeby)
3. Dbałość o środowisko naturalne, w tym aby odpady i emisje zanieczyszczeń terenu budowy, a w szczególności ścieki, pyły, wyziewy i hałas były możliwe najmniejsze, nie przekraczały dopuszczalnych prawem norm i nie stanowiły zagrożenia dla środowiska naturalnego
4. Zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego.

**2. Wykonawca jest zobowiązany umożliwić Zamawiającemu lub innym osobom upoważnionym w każdym czasie:**

1. dostęp do wszystkich miejsc prowadzenia robót oraz do materiałów i dokumentów związanych z realizacją Przedmiotu Umowy,
2. sprawowanie kontroli zgodności realizacji Przedmiotu Umowy z przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej,
3. sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wykorzystanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie..
4. Wykonawca potwierdza, iż przyjmuje na siebie całkowitą odpowiedzialność związaną z roszczeniami skierowanymi wobec Zamawiającego przez osoby trzecie, dotyczącymi jakichkolwiek zaistniałych szkód, kosztów i wydatków związanych bezpośrednio lub pośrednio z wykonywaniem przez Wykonawcę robót, działań i czynności wynikających z realizacji Przedmiotu Umowy.

**§3. PODWYKONAWSTWO**

1. W przypadku korzystania przez Wykonawcę z pomocy podwykonawcy przy wykonywaniu robót budowlanych zastosowanie będą mieć zapisy określone w art. 647¹ Kodeksu cywilnego.

2. Zgłoszenie podwykonawcy robót winno nastąpić na piśmie i zawierać zakres planowanych robót, wysokość wynagrodzenia, termin realizacji oraz termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy.

3. Zamawiającemu przysługuje prawo wstrzymania wypłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy w sytuacji gdy podwykonawca nie otrzymał zapłaty za wykonane roboty. Wstrzymanie wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy w sytuacji opisanej wyżej nie skutkuje żadnymi roszczeniami po stronie Wykonawcy, w tym w szczególności nie rodzi obowiązku zapłaty odsetek.

4. Powyższe regulacje dotyczą dalszych podwykonawców.

5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu projekt umowy lub projekt zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od sporządzenia tego projektu, przy czym podwykonawca lub dalszy

podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie lub zmianę umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem. Niezgłoszenie przez Zamawiającego w terminie 7 dni od dnia otrzymania projektu zastrzeżeń w formie pisemnej, uważa się za akceptację projektu umowy lub jej zmiany. W przypadku braku zgody Zamawiającego, Wykonawca przedłoży nową propozycję, uwzględniającą uwagi Zamawiającego lub wykona Roboty samodzielnie.

6. Przed wyrażeniem zgody lub upływem terminu przewidzianego do jej wyrażenia przez Zamawiającego, podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie mogą rozpocząć jakichkolwiek prac związanych z realizacją Przedmiotu Umowy.

7. Wykonawca odpowiada przed Zamawiającym za wszelkie szkody w majątku Zamawiającego spowodowane niewypłaceniem lub opóźnieniem w wypłacie wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom. Wykonawca zwróci Zamawiającemu wynagrodzenie podwykonawców lub dalszych podwykonawców na skutek naruszenia przez Wykonawcę zobowiązań, o którym mowa w niniejszym paragrafie, w tym w szczególności wszelkie koszty postępowań sądowych lub arbitrażowych czy koszty obsługi prawnej związane z tymi postępowaniami.

**§ 4. OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO**

1. Zamawiający zobowiązany jest w szczególności do :
2. udostępnienia na pisemny wniosek Wykonawcy wszelkich dokumentów i danych związanych z przedmiotem umowy będących w jego posiadaniu, a mogących mieć wpływ na ułatwienie prac,
3. dostarczenia Wykonawcy wszelkich informacji i dokumentów niezbędnych do wykonania Umowy, o ile do uzyskania

takich informacji i dokumentów nie jest zobowiązany Wykonawca,

1. współdziałania z Wykonawcą przy realizacji Przedmiotu Umowy,
2. protokolarnego odbioru przedmiotu umowy ,
3. zapłaty wynagrodzenia zgodnie z postanowieniami Umowy,
4. nadzorem nad prowadzonymi pracami.

**§ 5. TERMIN REALIZACJI PRZEDMIOTU UMOWY**

1. Przekazanie terenu budowy odbędzie się w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia podpisania umowy. Z chwilą protokolarnego przejęcia terenu budowy na Wykonawcę przechodzą wszelkie ryzyka związane ze szkodami na tym terenie.
2. Termin rozpoczęcia Robót ustala się nie później niż 7 dni od dnia przekazania terenu budowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu Umowy w terminie do  **31 października 2025 roku.**
4. Za termin wykonania całości Przedmiotu Umowy uznaje się datę podpisania protokołu odbioru końcowego.

**§6. ODBIORY**

1. Po zakończeniu robót budowlanych Wykonawca zgłosi ich wykonanie oraz gotowość do odbioru Zamawiającemu, a Zamawiający wskaże osoby, które dokonają odbioru. Rozpoczęcie czynności odbioru nastąpi w terminie do 7 dni, licząc od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
2. Odbiór końcowy nastąpi po zakończeniu wszystkich Robót oraz przedłożeniu Zamawiającemu wszystkich niezbędnych dokumentów, w tym w szczególności następujących:
3. niezbędnych świadectw jakości, atestów certyfikatów , aprobat i innych dokumentów w tym dokumentów gwarancyjnych na materiały i urządzenia ,(jeśli dotyczy)
4. Z czynności odbioru końcowego sporządzony zostanie protokół odbioru końcowego. Z dniem protokolarnego odbioru na Zamawiającego przechodzi ryzyko utraty lub uszkodzenia obiektu.
5. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru wad i usterek, nadających się do usunięcia Zamawiający może :
6. wstrzymać odbiór do czasu ich usunięcia w ustalonym protokolarnie przez strony terminie,
7. dokonać odbioru ze wskazaniem w protokole odbioru wad lub usterek oraz wyznaczeniem terminu do ich usunięcia .
8. W przypadku ujawnienia wad nienadających się do usunięcia :
9. jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może żądać wykonania przedmiotu umowy po raz kolejny na koszt Wykonawcy albo odstąpić od umowy,
10. jeżeli wady umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może dokonać odbioru po obniżeniu wynagrodzenia stosownie do utraconej wartości technicznej, użytkowej i estetycznej przedmiotu umowy .

**§7. WYNAGRODZENIE I ZASADY ROZLICZEŃ**

1. Wykonawca za realizację całego **Przedmiotu Umowy** otrzyma łączne wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości **……………zł brutto** (słownie: ………………………………………………….złotych 00/100).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, jest ustalone ryczałtowo i obejmuje całość prac i wszelkich kosztów związanych z wykonaniem Umowy, w tym w szczególności:
3. koszty dostawy wszelkich mediów niezbędnych do wykonywania robót,
4. koszty zaplecza socjalnego, wywozu śmieci, utylizacji odpadów powstałych przy realizacji Zamówienia,
5. koszty wszelkich innych opłat związanych z realizacją Umowy przez Wykonawcę .
6. Wynagrodzenie płatne będzie w terminie 14 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT. Podstawą do wystawienia faktury będzie podpisany przez Strony protokół odbioru końcowego.
7. Płatność wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze. Za dzień zapłaty Strony przyjmują dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
8. W przypadku nieterminowej zapłaty Wykonawca może naliczyć Zamawiającemu odsetki za zwłokę w ustawowej wysokości.
9. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy na osoby trzecie. Zgoda taka wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
10. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy, który wskazany będzie w fakturze wystawionej do przedmiotowej umowy znajduje się w Wykazie podatników VAT ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022 r. poz. 931 ze zm.) prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej tzw. „Białej liście podatników”. W przypadku, gdy wskazany rachunek bankowy nie znajduje się na w/w liście, Zamawiający ma prawo wstrzymania się z zapłatą do czasu jego umieszczenia na tej liście.
11. Należność z tytułu wykonania przedmiotowej umowy zostanie zrealizowana z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności tzw. split payment, zgodnie z art. 108a ust. 1a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022 r., poz. 931 ze zm.).
12. W przypadku wystawienia przez Wykonawcę faktury niezgodnie z zasadami określonymi w niniejszej umowie Zamawiający wezwie Wykonawcę do wystawienia stosownej faktury korygującej. Wynagrodzenie z błędnie wystawionej

faktury zostanie uregulowane po otrzymaniu korekty faktury w terminie określonym w ust. 8  i nie spowoduje to dodatkowych roszczeń po stronie Wykonawcy

**§8. KARY UMOWNE**

1. Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty następujących kar umownych:
2. z tytułu zwłoki w wykonaniu przedmiotu Umowy w terminie określonym w § 5 ust. 3

w wysokości 0,01% wartości brutto wynagrodzenia za przedmiot umowy określonego w § 7 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,

1. z tytułu zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi i gwarancji – w wysokości 0,01% wartości brutto wynagrodzenia za przedmiot umowy określonego w § 7 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po upływie terminu określonego w Umowie lub przez Zamawiającego do usunięcia wad,
2. z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 20 % wartości brutto wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1
3. Łączna wysokość kar umownych przysługująca Zamawiającemu, na podstawie ust. 1 nie może przekroczyć 20% łącznego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1.
4. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych.
5. Kary umowne zostaną potrącone według wyboru Zamawiającego z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę. W przypadku braku możliwości potrącenia należności z tytułu kar umownych potrącone będą w terminie 14 dni od dnia doręczenia wezwania do ich zapłaty.

**§9. ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy bez jakichkolwiek roszczeń Wykonawcy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w następujących przypadkach:
2. Opóźnienia Wykonawcy w wykonaniu przedmiotu umowy w stosunku do terminu określonego w § 5 pkt 3 o 14 dni roboczych,
3. zajęcia majątku Wykonawcy w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego,
4. upadłości lub rozwiązania firmy Wykonawcy,
5. przerwania przez Wykonawcę robót na okres powyżej 7 dni,
6. wykonywania przez Wykonawcę Przedmiotu Umowy w sposób niezgodny z postanowieniami Umowy lub wadliwy , niezgodnie ze sztuką budowlaną, zasadami wiedzy technicznej , używa materiałów i urządzeń nie posiadających dopuszczenia do stosowania i nieprzystąpienia do należytego wykonywania Umowy w terminie 7 dni od pisemnego wezwania Wykonawcy przez Zamawiającego do zmiany sposobu wykonania,
7. nierozpoczęcia przez Wykonawcę prac objętych Przedmiotem Umowy w terminach określonych w Umowie oraz

nieprzystąpienia do ich realizacji po pisemnym wezwaniu przez Zamawiającego.

1. Oświadczenie o odstąpieniu winno nastąpić na piśmie w terminie 3 dni od powzięcia wiadomości o przyczynie

odstąpienia.

1. W przypadku odstąpienia od umowy w zakresie robót budowalnych Wykonawca jest zobowiązany :
2. w terminie 3 dni od dnia odstąpieniu od umowy do sporządzenia przy udziale Zamawiającego szczegółowego protokół inwentaryzacyjny robót przerwanych i robót zabezpieczających oraz materiałów i urządzeń znajdujących się na terenie budowy według stanu na dzień odstąpienia.
3. zabezpieczenia robót w toku, materiałów i urządzeń znajdujących się na terenie budowy , w zakresie uzgodnionym z Zamawiającym , na koszt strony z powodu której od umowy odstąpiono ,
4. pisemnego wezwania Zamawiającego do dokonania odbioru robót w toku w wyznaczonym terminie.
5. Do odbioru robót wykonanychstosuje się odpowiednia postanowienia umowy dotyczące odbioru końcowego , zaś sporządzony na tę okoliczność protokół stanowić będzie podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury.
6. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za roboty wykonane do dnia odstąpienia, pomniejszone o roszczenia Zamawiającego z tytułu kar umownych oraz ewentualne roszczenia o obniżenie ceny na podstawie rękojmi i gwarancji lub

inne roszczenia odszkodowawcze, oraz pokryje koszty zakupionych materiałów i urządzenia nienadające się do wbudowania w inny obiekt. Koszty dodatkowe, w szczególności poniesione na zabezpieczenie robót i terenu budowy, ponosi Wykonawca, o ile odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn leżących po jego stronie.

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 5 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu i nie rodzi to żadnych roszczeń po stronie Wykonawcy.

**§ 10. OCHRONA INFORMACJI**

1. Wykonawca jest zobowiązany do zachowania w tajemnicy informacji , danych i wiedzy , bez względu na formę ich utrwalenia , stanowiących tajemnicę Zamawiającego .
2. Uzyskane przez Wykonawcę w związku z wykonywaniem umowy informacje nie mogą być wykorzystywane do innego celu niż do realizacji umowy .
3. Zobowiązanie do zachowania w tajemnicy nie dotyczy informacji , które :
   * + - 1. stały się publicznie dostępne bez naruszenia przez Wykonawcę postanowień umowy
         2. były znane przed otrzymaniem ich od Zamawiającego i nie były objęte zobowiązaniem do zachowania w tajemnicy wobec jakiegokolwiek podmiotu ,
         3. podlegają ujawnieniu na mocy przepisów prawa .
4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość dochodzenia roszczeń wobec Wykonawcy w wypadku wyrządzenia przez niego szkód Zamawiającemu lub osobom trzecim , będącym wynikiem naruszenia bezpieczeństwa informacji , na zasadach określonych w kodeksie cywilnym .

**§ 11. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy ustawy Kodek cywilny
3. Wszelkie terminy określone w Umowie dla czynności Zamawiającego, a także opóźnienia w stosunku do tych terminów, wstrzymują bieg terminu realizacji Umowy określony dla Wykonawcy.
4. W przypadku sporów z Wykonawcą właściwym sądem do ich rozstrzygania będzie Sąd powszechny właściwy ze względu na siedzibę dla Zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

**Zamawiający: Wykonawca :**

**-------------------------- --------------------------**

**Kontrasygnata :**

**--------------------------**