

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

zawarta w Proszowicach w dniu: r. pomiędzy:

Gminą Proszowice, z siedzibą w Proszowicach, przy ul. 3 Maja 72, posiadającą numer identyfikacji podatkowej (NIP): 682-160-44-69, reprezentowaną przez:

Grzegorza Cichego - Burmistrza Gminy i Miasta Proszowice,
przy kontrasygnacie **Anety Lipowieckiej** – Skarbnik Gminy
zwaną w treści umowy „Zamawiającym”,

a

.....prowadzącym działalność pod nazwą z
siedzibą, posiadający numer identyfikacji podatkowej (NIP):

..... wpisany do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej

zwanym dalej „**Wykonawcą**”

w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego poniżej kwoty 130 000 złotych netto, z pominięciem trybów udzielania zamówień, określonych w ustawie z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U. z 2024 r., poz. 1320), stosownie do art.2 ust.1 pkt 1 w/w ustawy

§ 1 Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest „**Kompleksowe wykonanie dachu dla istniejącego budynku Domu Ludowego w miejscowości Klimontów – Szreniawa, gmina Proszowie**”.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami.
3. Wykonawca jest zobowiązany do organizacji robót zapewniającej bezpieczeństwo i maksymalnie zmniejszoną uciążliwość związaną z prowadzonymi robotami, w tym do:
 - 1) utrzymywania drożności komunikacyjnej dróg, chodników oraz zabezpieczenia miejsc wykonywania robót,
 - 2) zabezpieczania i porządkowania terenu budowy.
4. Wykonawca oświadcza, że uwzględnił wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia, tj. bez konieczności ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów.

§ 2 Termin wykonania umowy

1. Strony ustalają termin wykonania umowy do dnia **30.12.2024r.**
2. Strony zgodnie ustalają, że termin wykonania umowy obejmuje prawidłowe wykonanie wszystkich prac potwierdzonych pozytywnym Protokołem Odbioru Końcowego, podpisanym przez Strony Umowy.

§ 3

Wykonanie umowy.

1. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędną wiedzę, doświadczenie, potencjał ekonomiczny i techniczny, a także pracowników zdolnych do realizacji niniejszej umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
3. Materiały, o których mowa w ust. 2 oraz montowane urządzenia powinny odpowiadać co do jakości i właściwości wymaganiom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za jakość wykonywanych robót budowlanych oraz za jakość zastosowanych materiałów.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich za wszelkie szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących Wykonawcy, Podwykonawcy oraz osób trzecich, przebywających w rejonie prowadzonych robót oraz z tytułu opłat i kar nałożonych przez stosowne organy administracji publicznej w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy z naruszeniem przepisów powszechnie obowiązującego prawa, a w szczególności dotyczących standardów ochrony środowiska. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 1) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót (lub ich części), bądź urządzeń w toku realizacji – naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego,
 - 2) umieszczenia na miejscu budowy tablicy informacyjnej, zgodnie z prawem budowlanym oraz zabezpieczenia terenu w czasie realizacji robót,
 - 3) pozostawienia całego terenu budowy, po zakończeniu robót w stanie czystym nadającym się do użytkowania bez dodatkowych prac.
6. Wykonawca jest zobowiązany stosować się do wszystkich poleceń i instrukcji Zamawiającego, które są zgodne z obowiązującymi przepisami prawa.
7. Wykonawca zobowiązuje się:
 - 1) dołożyć należytej staranności w wykonywaniu umowy,
 - 2) utrzymać w tajemnicy wszystkie informacje uzyskane w związku z jej wykonywaniem,

§ 4

Wynagrodzenie.

1. Strony ustalają, że Wykonawca otrzyma od Zamawiającego za wykonanie przedmiotu umowy wynagrodzenie w wysokości zł **brutto** (słownie.....), w tym podatek VAT w wysokości zł (słownie:))
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym i będzie płatne po dokonaniu odbioru końcowego.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy oraz zawiera ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia.

§ 5

Warunki płatności.

1. Strony ustalają, że rozliczenie za przedmiot umowy, realizowane będzie fakturą końcową.
2. Wynagrodzenie płatne będzie na podstawie zatwierdzonej przez Zamawiającego faktury VAT, przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę, w terminie do 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu wystawionej faktury.
3. Za datę płatności, uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

4. Płatność końcowa, nastąpi po odbiorze końcowym, na podstawie protokołu odbioru końcowego potwierdzającego prawidłowo wykonane roboty oraz faktury zatwierdzonej przez Zamawiającego.
5. Podstawą do wystawienia faktury końcowej jest bezusterkowy protokół odbioru końcowego wszystkich robót.

§ 6

Odbiory

1. Strony ustalają, że będzie stosowany; odbiór końcowy.
2. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego robót, pisemnie na adres Zamawiającego ze wskazaniem daty zakończenia robót.
3. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy przedmiotu umowy w terminie do 14 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
4. Zakończenie prac komisji odbioru spisaniem protokołu bezusterkowego odbioru jest równoznaczne z potwierdzeniem terminu zakończenia robót, określonym przez Wykonawcę w powiadomieniu o gotowości odbioru robót.

§ 7

Kary umowne.

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania są kary umowne, z zastrzeżeniem ust.4.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za zwłokę w oddaniu Zamawiającemu przedmiotu umowy – w wysokości 0,2 % kwoty wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego, w którym upłynął termin wykonania przedmiotu umowy, wynikający z § 2 ust. 1 umowy.
 - 2) za zwłokę w usunięciu usterek lub wad stwierdzonych przy odbiorze, w okresie gwarancji lub rękojmi – w wysokości 0,2 % kwoty wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego, w którym upłynął termin wyznaczony na usunięcie usterek lub wad,
 - 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, przez co rozumie się także nieprzystąpienie przez Wykonawcę do jej wykonania – w wysokości 10 % kwoty wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1. Zamawiający zachowuje w tym przypadku prawo do roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji do prac dotychczas wykonanych, na co Wykonawca wyraża zgodę.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
 - 1) za uniemożliwienie rozpoczęcia lub spowodowanie przerwy w wykonaniu umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego przez okres dłuższy niż 10 dni roboczych – w wysokości 0,2 % kwoty wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1, za każdy dzień uniemożliwienia rozpoczęcia lub przerwy,
 - 2) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego – w wysokości 0,2 % kwoty wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być dokonany,
 - 3) za odstąpienie od umowy z winy Zamawiającego, w wysokości 10 % kwoty wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1. Zamawiający zachowuje prawo do roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji dla robót wykonanych do dnia odstąpienia.

4. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego.
5. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1.

§ 8

Odstąpienie od umowy

1. W razie zaistnienia 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 istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach, w tym przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
2. Wykonawca udziela gwarancji jakości w zakresie określonym w umowie na część robót wykonanych przed odstąpieniem od umowy, niezależnie od tego, która ze Stron odstąpiła od umowy.
3. Odstąpienie Zamawiającego od Umowy, następuje za pośrednictwem listu poleconego za potwierdzeniem odbioru lub w formie pisma złożonego w siedzibie Wykonawcy za pokwitowaniem, z chwilą otrzymania przez Wykonawcę oświadczenia o odstąpieniu.

§ 9

Zmiana umowy.

1. Zmiana postanowień umowy może nastąpić tylko w formie pisemnej.
2. Zmiana umowy w zakresie materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu umowy może nastąpić w przypadku:
 - 1) jeżeli spowoduje obniżenie kosztów ponoszonych przez Zamawiającego na eksploatację i konserwację przedmiotu umowy lub wynikają z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów,
 - 2) nastąpi zmiana materiałów lub urządzeń o parametrach tożsamy lub lepszych od przyjętych w zapytaniu o cenę, w przypadku wycofania lub niedostępności na rynku materiału lub urządzenia opisanego w zapytaniu.
4. Strony mają prawo do przedłużenia terminu zakończenia robót o okres trwania przyczyn, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia przedmiotu umowy, w następujących sytuacjach:
 - 1) gdy wystąpią opóźnienia w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, opinii itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
 - 2) jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu nie dopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
 - 3) gdy wystąpią niekorzystne warunki atmosferyczne uniemożliwiające prawidłowe wykonanie robót, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonej umową, normami lub innymi przepisami, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,

- 4) gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, oraz wystąpienia robót dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy, wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z istniejącym uzbrojeniem terenu, z planowanymi lub równolegle prowadzonymi pracami przez inne podmioty, w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
 - 5) wystąpienia warunków terenu budowy odbiegających w sposób istotny od przyjętych w zapytaniu o cenę, w szczególności napotkania niezainwentaryzowanych lub błędnie zainwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych,
 - 6) konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych, ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
5. Jeżeli Wykonawca uważa się za uprawnionego do przedłużenia terminu zakończenia robót, zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu wniosku dotyczącego zmiany umowy wraz z opisem zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę do żądania takiej zmiany, nie później niż w terminie 7 dni od dnia, w którym Wykonawca dowiedział się, lub powinien dowiedzieć się o danym zdarzeniu lub okolicznościach.
 6. Wszelkie zmiany umowy są dokonywane przez umocowanych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy, w formie pisemnej w drodze aneksu umowy, pod rygorem nieważności.
 7. Wykonawca, bez pisemnej zgody Zamawiającego, nie może dokonać cesji wierzytelności należności wynikającej z tytułu realizacji przedmiotowej umowy.

§ 10 **Rękojnia.**

1. Roszczenia z tytułu rękojmi, mogą być dochodzone także po upływie terminu rękojmi, jeżeli Zamawiający zgłosi Wykonawcy istnienie wad w okresie rękojmi. Okres rękojmi wynosi 7 lat od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Wady ujawnione w okresie rękojmi, będą kwalifikowane przy udziale stron niniejszej umowy oraz prawidłowo ocenione pod względem przyczyny ich powstania według stanu na dzień sporządzenia protokołu. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o terminie i miejscu kwalifikacji wad, w terminie 7 dni przed dokonaniem oględzin. Protokół z komisyjnego zakwalifikowania wad, otrzyma Wykonawca bezpośrednio po zakończeniu działania komisji.
3. Terminy usunięcia ujawnionych wad i usterek, będzie określał Zamawiający, biorąc pod uwagę niezbędny czas i techniczne możliwości ich usunięcia, pisemnie informując o nich Wykonawcę.
4. W przypadku nie usunięcia wad lub usterek w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający może naliczyć karę umowną zgodnie z § 7 ust. 2 pkt 2 niniejszej umowy.
5. Nie usunięcie wad lub usterek w terminie wskazanym w ust. 3 niniejszej umowy lub jeżeli chodzi o wady stwierdzone w czasie wykonywania przedmiotu umowy w terminie wskazanym przez Zamawiającego, daje Zamawiającemu prawo powierzenia ich usunięcia osobom trzecim. Kosztem usunięcia wad przez osobę trzecią zostanie w takim przypadku w całości obciążony Wykonawca.

§ 11 **Gwarancja.**

1. Na wykonany przedmiot umowy, Wykonawca udziela gwarancji na okres **7 lat**, licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. W dacie odbioru końcowego przedmiotu umowy, Wykonawca wystawi pisemny dokument gwarancyjny określający warunki gwarancji oraz postanowienie, o którym mowa w ust. 8.

3. W okresie gwarancyjnym, Zamawiający ma prawo realizować uprawnienia z tytułu rękojmi, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
4. Bieg okresu gwarancji rozpoczyna się:
 - 1) w dniu następnym, licząc od daty dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy lub w dniu następnym, licząc od daty potwierdzenia usunięcia wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym przedmiotu umowy,
 - 2) dla wymienianych materiałów z dniem wymiany.
5. Wykonawca ma obowiązek usunięcia wad i usterek powstałych w okresie gwarancji w terminie 14 dni od daty zawiadomienia przez Zamawiającego, z zastrzeżeniem, że z uwagi na przyczyny obiektywne, np. konieczność sprowadzenia materiałów i części z zagranicy, termin usunięcia wad i usterek może zostać wydłużony za zgodą Zamawiającego, a w uzasadnionych przypadkach skrócony w porozumieniu z Wykonawcą.
6. W przypadku opóźnienia Wykonawcy w przystąpieniu do usuwania wad lub usterek ujawnionych w okresie gwarancji, Zamawiający może zlecić ich usunięcie osobie trzeciej, a koszty z tym związane pokryje Wykonawca. Przed zleceniem usunięcia wad lub usterek osobie trzeciej, Zamawiający zobowiązany jest do wezwania Wykonawcy na piśmie do usunięcia wad lub usterek, wyznaczając mu dodatkowy termin jednak nie dłuższy niż 7 dni.
7. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę w przypadku zajścia okoliczności, o których mowa w ust. 6 dotyczących zlecenia przez Zamawiającego usunięcia wad lub usterek osobie trzeciej, aby po ich usunięciu i odebraniu przez Zamawiającego, osoba trzecia wystawiła fakturę za wykonane roboty na Wykonawcę jako płatnika.
8. Wykonawca oświadcza, że jest jedynym zobowiązanym do wykonania zobowiązań z tytułu gwarancji jakości, w tym również za prace wykonane przez podwykonawców.
9. Zamawiający z tytułu gwarancji jakości, może żądać usunięcia wady lub dostarczenia rzeczy wolnej od wad, jeżeli ujawniła się ona w czasie trwania gwarancji i rękojmi.

§ 12

Postanowienia końcowe.

1. W sprawach nie uregulowanych umową mają zastosowanie postanowienia Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego oraz w sprawach procesowych przepisy Kodeksu postępowania cywilnego.
2. Strony zgodnie postanawiają, że wszystkie spory wynikające z wykonania niniejszej umowy o roszczenia cywilnoprawne, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, będą starały się rozstrzygnąć polubownie. W przypadku braku możliwości rozstrzygnięcia sporu na drodze polubownej, spory wynikające z wykonania niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd właściwy według siedziby Zamawiającego.
3. Umowę spisano w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy i dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

Wykonawca:

Zamawiający: