**UMOWA NR … /2020**

W dniu …………………….. w Parysowie, pomiędzy:

**Gminą Parysów** z siedzibą w Parysowie, przy ul. Kościuszki 28, 08-441 Parysów

NIP: 826-20-64-241

REGON : 711582339

zwaną dalej **Zamawiającym,**

reprezentowaną przez:

Bożenę Kwiatkowską – Wójta Gminy Parysów

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Pani Elżbiety Muchy

a

**…………………………………………………………………………………………………..,**

zwanym w dalszej treści umowy **Wykonawcą**, reprezentowanym przez:

**………………………………….**

o następującej treści:

**§1**

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest **„Przebudowa pomieszczeń w budynku OSP Wola Starogrodzka”,** zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego i zasadami wiedzy technicznej, na warunkach wskazanych w ofercie z dnia …………………. r.
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami realizacji robót, sprawdził opis przedmiotu zamówienia i nie wnosi żadnych zastrzeżeń i uwag.

**§ 2**

**Termin wykonania zamówienia**

1. Termin rozpoczęcia wykonywania przedmiotu umowy rozpoczyna się z dniem protokolarnego przekazania terenu robót Wykonawcy.
2. Zamówienie należy zrealizować w terminie **do dnia** **30.10.2020 r.**
3. Jako termin realizacji uważa się zakończenie wszystkich robót budowlanych
i porządkowych objętych przedmiotem zamówienia i zgłoszenie całości zadania
do odbioru.
4. W dniu zgłoszenia robót do odbioru Wykonawca zobowiązany jest złożyć Zamawiającemu dokumentację powykonawczą zawierającą: dokumenty wymagane przez przepisy „Prawa budowlanego” i normy branżowe (atesty na zabudowane materiały, badania i pomiary instalacji elektrycznej, inwentaryzacja powykonawcza).

**§ 3**

**Obowiązki Zamawiającego i Wykonawcy**

1. **Do obowiązków Zamawiającego należy:**

1) wprowadzenie i protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu robót w terminie
do 14 dni licząc od dnia zawarcia umowy,

1. zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego,
2. odebranie przedmiotu Umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania zgodnie z § 5 niniejszej umowy,
3. terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace.
4. **Do obowiązków Wykonawcy należy:**
5. przejęcie terenu robót od Zamawiającego,
6. wykonanie przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U.
z 2019 r. poz. 1186 ze zm.), okazania, na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora nadzoru inwestorskiego, certyfikatów zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną każdego używanego na budowie wyrobu,
7. regulowanie należności za energię elektryczną, wodę oraz inne media w trakcie realizacji budowy na podstawie odczytów z podliczników zamontowanych przez Wykonawcę, do czasu końcowego odbioru przedmiotu umowy,
8. jako wytwarzającego odpady – przestrzeganie przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw:
	1. ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019 r. poz. 1396 ze zm.),
	2. ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. z 2020 r. poz. 797 ze zm.),

 Powołane przepisy prawne Wykonawca zobowiązuje się stosować
z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie,

1. ponoszenie 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 przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami,
2. ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów,
3. dostarczanie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń w tym np. wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej Umowy,
4. zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót. W przypadku wystąpienia uszkodzeń lub zniszczeń Wykonawca dokona niezwłocznie ich naprawy na własny koszt,
5. dbanie o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należytym stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych,
6. wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego, harmonogramem organizacji i wykonania robót, warunkami technicznymi, Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej,
7. stosowanie materiałów i urządzeń posiadających odpowiednie dopuszczenia do stosowania w budownictwie i zapewniających sprawność eksploatacyjną wykonywanego przedmiotu umowy,
8. niezwłoczne informowanie Zamawiającego za pośrednictwem Inspektora nadzoru inwestorskiego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót,
9. uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji,
10. udział w przekazaniu obiektu,
11. usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony
i konieczny do ich usunięcia, z zastrzeżeniem, że termin ten nie może przekroczyć
21 dni od dnia stwierdzenia wad i usterek przez nadzór inwestorski,
12. z dniem protokolarnego przejęcia przez Wykonawcę od Zamawiającego terenu budowy ponosi on aż do dnia oddania obiektu Zamawiającemu na podstawie protokołu odbioru końcowego odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na tym terenie,
13. ponadto zapewnienia na własny koszt:
	1. zabezpieczenia i wygrodzenia terenu robót,
	2. dozoru mienia na terenie robót,
	3. obsługi geodezyjnej inwestycji,
	4. uzyskania, o ile zaistnieje taka konieczność, stosownych pozwoleń, zezwoleń lub innych dokumentów wydawanych przez organy administracyjne,
	5. transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie
	z kosztami utylizacji,
	6. składowania w wyznaczonym miejscu humusu, urobku i elementów rozbiórkowych uzyskanego podczas robót,
	7. wykonania badań, pomiarów i sprawdzeń niezbędnych do dokonania odbioru przedmiotu umowy.
14. terminowe wykonanie przedmiotu umowy.

**§ 4**

**Wynagrodzenie Wykonawcy**

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy, określonego w §1 niniejszej Umowy, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie określone w formularzu ofertowym, stanowiącym załącznik do Zapytania ofertowego, **wynagrodzenie brutto** w wysokości **………… zł** (słownie: …………………………………….. złotych ……/100), w tym

 **wynagrodzenie netto** w wysokości: **………… zł**

 (słownie: …………………………………….. /100), stawka podatku VAT 23 %, kwota podatku **VAT:** **………… zł**

 (słownie: …………………………………….. /100).

1. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1 jest **wynagrodzeniem ryczałtowym** i obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych zamówieniem, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
2. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia umownego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. W przypadku urzędowej zmiany stawki podatku VAT w trakcie realizacji niniejszej umowy – podatek VAT będzie naliczany w wartościach wynikających z przepisów obowiązujących w dniu wystawienia faktury z jednoczesnym dokonaniem przez strony inwentaryzacji realizacji umowy według stanu na dzień poprzedzający wystawienie faktury po wejściu w życie zmienionych przepisów.
4. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawienia faktury VAT.
5. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie podpisany bez zastrzeżeń przez Zamawiającego protokół odbioru końcowego.
6. Płatności będą dokonywane przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury.
7. Za dzień zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
8. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia należnego Wykonawcy za odebrane roboty.

**§ 5**

**Odbiory robót**

1. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego, pisemnie bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego.
2. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca przekaże Zamawiającemu następujące dokumenty:
	1. dokumentację powykonawczą, opisaną i skompletowaną w dwóch egzemplarzach,
	2. wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób, badań, sprawdzeń i odbiorów, inwentaryzację geodezyjną powykonawczą i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami, warunkujące odbiór końcowy,
	3. dokumenty (atesty, certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane.
3. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie 7 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego.
4. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania odbioru końcowego w terminie 14 dni od dnia rozpoczęcia tego odbioru z zastrzeżeniem ust. 7.
5. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej Umowy, uznaje się datę odbioru, stwierdzoną w protokole odbioru końcowego.
6. Za datę wykonania zadania uznaje się datę podpisania protokołu końcowego odbioru bez zastrzeżeń.
7. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad lub usterek, wady te spisuje się. Zamawiający wyznacza Wykonawcy, w formie pisemnej, termin do ich usunięcia. Po upływie wyznaczonego terminu strony ponownie przystępują do dokonania odbioru.
8. W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancji oraz przy przeglądzie gwarancyjnym, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy.

**§ 6**

**Kary umowne**

1. Strony postanawiają, że w przypadku nienależytego wykonania postanowień niniejszej umowy obowiązującą formą odszkodowania będą kary umowne.

2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

1. za nieterminowe zakończenie robót w wysokości **0,2 %** wartości wynagrodzenia brutto przysługującego za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy – za każdy dzień opóźnienia,
2. za nieterminowe usuwanie wad lub usterek, ujawnionych w okresie gwarancji
w wysokości **0,2 %** wartości wynagrodzenia brutto przysługującego za wykonanie elementu, w którym stwierdzono usterki - za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
3. za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego wskutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca w wysokości – **10 %** wynagrodzenia umownego,

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, a Wykonawca wyraża na to zgodę.

4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.

5. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu zwłoki, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki staje się wymagalne:

1) za pierwszy rozpoczęty dzień zwłoki – w tym dniu,

2) za każdy następny rozpoczęty dzień opóźnienia zwłoki – odpowiednio w każdym
z tych dni.

6. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego nie spowodowanego winą Wykonawcy, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części przedmiotu umowy, które zostały udokumentowane i potwierdzone przez inspektora nadzoru.

7. Wykonawca nie może zbywać bez zgody Zamawiającego, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy.

**§ 7**

**Warunki gwarancji i rękojmi**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu **36 miesięcy gwarancji** jakości wykonania przedmiotu umowy.
2. Okres gwarancji rozpoczyna swój bieg od daty odbioru końcowego.
3. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek
w terminie 7 dni licząc od daty pisemnego (listem lub faksem) powiadomienia przez Zamawiającego. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy.
4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni od daty wyznaczonej przez Zamawiającego na ich usunięcie, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad osobie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.

**§ 8**

**Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:

1) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 10 dni,

2) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie 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 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy,

3) Wykonawca realizuje roboty w sposób niezgodny z niniejszą umową lub wskazaniami Zamawiającego – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do zmiany sposobu wykonywania umowy
i wyznaczenia mu w tym celu odpowiedniego terminu. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić, powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

1. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
2. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:

1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której to przyczyny nastąpiło odstąpienie od umowy,

2) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbiór robót przerwanych,

3) w terminie 10 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt 2, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,

4) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz przejęcia od Wykonawcy terenu robót w terminie 14 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.

**§ 9**

**Postanowienia końcowe**

* 1. Wykonawca nie może przenieść wierzytelności wynikającej z umowy na rzecz osoby trzeciej bez pisemnej zgody Zamawiającego, pod rygorem nieważności.
	2. Zmiany postanowień umowy wymagają zachowania formy pisemnej (aneksu) i ich akceptacji przez obie strony umowy, pod rygorem ich nieważności.
	3. Spory powstałe w związku z wykonaniem umowy, których nie uda się rozstrzygnąć polubownie, Strony poddają pod rozstrzygnięcia sądu powszechnego właściwego miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
	4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz Ustawy Prawo budowlane.
	5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca i dwa egzemplarze Zamawiający.

**Integralną część umowy stanowi:**

1. Formularz ofertowy,
2. Kosztorys ofertowy.

**ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA**