

UMOWA nr ZPP.272.26.2024.RB

zawarta w dniu2024 r. w Złotowie pomiędzy:

.....

z siedzibą:

zwanym dalej **Zamawiającym**,

reprezentowanym przez:

.....

a

.....

z siedzibą:

NIP:

zwanym dalej **Wykonawcą**

reprezentowanym przez:

.....

o treści następującej:

§ 1

1. Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn.: „**Remont zabytkowego Młyna - wiatraka typu holender w miejscowości Święta**”, obejmujące remont dachu oraz stropu nad III kondygnacją budynku.
2. Zakres prac szczegółowo opisany został w dokumentacji projektowej oraz Zapytaniu ofertowym nr ZPP.271.26.2024.RB, stanowiących integralną część niniejszej umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami oraz oddania przedmiotu niniejszej umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym.

§ 2

1. Termin rozpoczęcia wykonywania przedmiotu umowy rozpoczyna się z dniem protokolarnego przekazania terenu robót Wykonawcy.
2. Termin zakończenia robót będących przedmiotem umowy nastąpi do dnia **30.09.2025 r.**

§ 3

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) wprowadzenie i protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu robót, w terminie do 7 dni licząc od dnia podpisania umowy,
- 2) odebranie przedmiotu Umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania,
- 3) terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace,

2. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) przejście i zabezpieczenie terenu robót od Zamawiającego,
- 2) wykonanie przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.) i ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1213), okazania na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora nadzoru inwestorskiego, certyfikatów zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną każdego używanego na budowie wyrobu,
- 3) utrzymanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwanie na bieżąco odpadów i śmieci,
- 4) zapewnienie na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji,
- 5) jako wytwarzający odpady – do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw:

a) ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54),

b) ustawy z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587),

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

- 6) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę ppoż. 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,
- 7) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów,
- 8) dostarczanie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów,
- 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) kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu niezbędnych dokumentów,
- 11) posiadanie polisy ubezpieczeniowej, potwierdzającej ubezpieczenie Wykonawcy od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności,
- 12) informowanie Zamawiającego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót,
- 13) prowadzenie wszystkich rodzajów robót przez osoby uprawnione zgodnie ze sztuką budowlaną, wiedzą techniczną oraz obowiązującymi przepisami prawa.

§ 4

1. Cenę za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy, Strony ustalają jako **ryczałtową** w wysokości złotych netto plus należny podatek VAT (....%) w kwocie zł, co daje kwotę brutto zł (słownie zł:).
2. Zamawiający oświadcza, że zapłaci Wykonawcy kwotę udziału własnego w wysokości zł (słownie zł:), jako część wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy za prace realizowane w ramach Inwestycji, przy czym wypłata tej części należności nastąpi przed wypłatą dofinansowania inwestycji z Programu Rządowego Fundusz Polski Ład, na podstawie faktury częściowej wystawionej przez Wykonawcę, po uprzednim podpisaniu przez inspektora nadzoru inwestorskiego lub przedstawiciela Zamawiającego protokołu częściowego odbioru robót, potwierdzającego prawidłowość ich wykonania.
Pozostałe wynagrodzenie zostanie wypłacone po dokonaniu odbioru końcowego, w terminie nie dłuższym niż 35 dni od dnia odbioru końcowego przez Zamawiającego.
3. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót budowlanych, w tym ryzyko wykonawcy z tytułu niedoszacowania kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
4. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
5. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem VAT, uprawnionym do wystawienia faktury VAT. Numer NIP wykonawcy:
6. Podstawą wystawienia faktury końcowej i rozliczenia końcowego za wykonanie przedmiotu umowy jest protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy, podpisany przez przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego.

7. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia finansowania inwestycji w pozostałej części wynagrodzenia umownego brutto do czasu wypłaty środków z Promesy w ramach Programu Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Odbudowy Zabytków.

§ 5

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów:

- a) odbiór częściowy stanowiący podstawę do wystawiania faktury częściowej za wykonanie części robót,
- b) odbiór końcowy robót – na podstawie protokołu odbioru końcowego,
- c) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu – na podstawie wpisów dokonywanych w dzienniku budowy.

2. W przypadku robót zanikających oraz robót ulegających zakryciu, kierownik budowy powiadamia o terminie ich wykonania inspektora nadzoru inwestorskiego. Inspektor dokona sprawdzenia w terminie 3 dni roboczych od dnia powiadomienia przez Wykonawcę. Wykonanie tych robót stwierdza się wpisem w dziennik budowy. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tych faktach, jest zobowiązany na żądanie inspektora nadzoru odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego.

3. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego, pisemnie bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego lub za pośrednictwem poczty elektronicznej.

4. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, będzie faktyczne wykonanie robót, potwierdzone w dzienniku budowy wpisem dokonany przez kierownika budowy (robót) potwierdzonym przez Inspektora nadzoru inwestorskiego lub przedstawiciela Zamawiającego.

5. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie 7 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego.

6. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego, w terminie 14 dni od dnia rozpoczęcia tego odbioru.

7. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej Umowy, uznaje się datę faktycznego wykonania robót - wpis w dzienniku budowy oraz w protokole odbioru końcowego.

8. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad lub usterek, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia, a Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

9. 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

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
- b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie gwarancji jakości – w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust. 1 za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
- c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust. 1,

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:

- a) w przypadku odstąpienia od umowy z powodu okoliczności, za które wyłączną odpowiedzialność ponosi Zamawiający – w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1,
- b) za zwłokę w protokolarnym przekazaniu Wykonawcy terenu robót – w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust.1 za każdy dzień zwłoki.

3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.

4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z wynagrodzenia należnego za wykonanie przedmiotu umowy.

5. Zapłata kary przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z umowy.

6. Wykonawca nie może zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy.

7. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony niniejszej umowy, nie mogą przekroczyć 30% ceny ofertowej brutto, o której mowa w § 4 ust. 1 umowy.

§ 7

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości wykonania przedmiotu umowy na okres **60 miesięcy** od dnia odbioru końcowego.

2. Usterki stwierdzone w okresie gwarancji jakości Wykonawca jest zobowiązany usunąć w terminie 7 dni od daty ich zgłoszenia lub w innym terminie wyznaczonym przez Zamawiającego w porozumieniu z Wykonawcą.

3. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.

4. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi.
5. Jeżeli Wykonawca nie usunie usterek w terminie, o którym mowa w ust. 2, Zamawiający może zlecić ich usunięcie osobie trzeciej na koszt Wykonawcy (wykonanie zastępcze). W przypadku nieuregulowania przez Wykonawcę, w terminie kosztów wykonania zastępczego, Zamawiający będzie dochodzić zapłaty na zasadach ogólnych.
6. Odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości obejmuje zarówno wady powstałe z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy w chwili dokonania jego odbioru przez Zamawiającego, jak i wszelkie inne wady fizyczne w nich powstałe z przyczyn, za które Wykonawca, producent lub inny gwarant ponosi odpowiedzialność, pod warunkiem, że wady te ujawnią się w ciągu terminu obowiązywania gwarancji.
7. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu gwarancji niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi za wady.
8. W ramach rękojmi Wykonawca odpowiada również za wady materiałów, rzeczy i urządzeń, które wykorzystuje przy wykonywaniu przedmiotu umowy, w szczególności jeżeli te materiały, rzeczy i urządzenia nie mają właściwości, o których istnieniu zapewniali: producent lub jego przedstawiciel, osoba, która wprowadziła je do obrotu w zakresie swojej działalności gospodarczej, oraz osoba, która przez umieszczenie na nich swojej nazwy, znaku towarowego lub innego oznaczenia odróżniającego przedstawia się jako producent.

§ 8

1. Strony umowy zobowiązują się do poddania ewentualnych sporów w relacjach między nimi o roszczenie cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem lub osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2023 r. poz. 1610).
3. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym 3 egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY: