

**U m o w a nr ..... (PROJEKT)**

**Zleceniodawca oświadcza, że umowa została zawarta bez zastosowania ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo Zamówień Publicznych ( Dz.U z 2019 poz. 2019 z późn. zmianami) ponieważ wartość zamówienia nie przekracza kwoty 130 000,00 PLN zł netto**

Zawarta w dniu ..... 2021r. pomiędzy Miastem Orzesze 43-180 Orzesze ul. Św. Wawrzyńca 21 NIP 635-18-34-596 reprezentowanym przez:

Burmistrza Miasta Orzesze - inż. Mirosław Blaski

zwanym dalej Zamawiającym

a

Wykonawcą robót reprezentowanym przez :

.....

**§1**

Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace związane z wykonaniem prac remontowych .....

**§2**

Termin rozpoczęcia robót ustala się na dzień ..... 2021r.

**§3**

Termin zakończenia całego zakresu robót ustala się na dzień 31.08.2021r.

**§4**

Wartość robót została określona w oparciu o kosztorys inwestorski złożoną ofertę i wynosi:

..... zł netto + ..... VAT = ..... zł brutto.

**§5**

1. Roboty powinny być wykonane zgodnie z technologią robót budowlanych.
2. Za stan BHP i ppoż. podczas prowadzenia robót aż do ich zakończenia odpowiada Wykonawca.
3. Po wykonaniu robót ulegających zakryciu Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić o tym Zamawiającego. Kontynuowanie robót uzależnia się od sprawdzenia przez Zamawiającego robót podlegających zakryciu.

**§6**

Zamawiający powołuje inspektora nadzoru w osobie: ..... - inspektor nadzoru robót budowlanych.

Zakres działania inspektora nadzoru określają przepisy Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane /Dz. U. Nr 89 poz.4/.

## §7

Nad prawidłowością realizacji powierzonego zakresu robót z ramienia Wykonawcy odpowiadać będzie .....

## §8

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy własnymi materiałami oraz własnym sprzętem.

Zastosowane materiały powinny spełniać wszelkie wymagania Ustawy Prawo Budowlane / art.10 to jest posiadać odpowiednie certyfikaty na znak bezpieczeństwa, być zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w Polskich normach lub aprobatą techniczną o ile dla danego wyrobu nie ustanowiono Polskiej Normy oraz zgodne z właściwymi przepisami i dokumentami technicznymi.

Zamawiający ma prawo żądać okazania w/w dokumentów od Wykonawcy oraz wykonania przez niego badań jakościowo-ilościowych stosowanych materiałów i wyrobów budowlanych.

W przypadku gdy badania wykażą niezgodność stosowanych materiałów i wyrobów budowlanych z obowiązującymi przepisami koszty pokrywa Wykonawca w przeciwnym wypadku koszty pokrywa Zamawiający.

## §9

W przypadku wystąpienia prac dodatkowych, których nie można było przewidzieć w chwili zawierania niniejszej umowy prace dodatkowe zostaną rozliczone kosztorysem powykonawczym sporządzonym przez Wykonawcę robót, skorygowanym przez inspektora nadzoru d/s budowlanych przy zastosowaniu stawek rg,kz, kp oraz zysk zgodnych ze stawkami średnich cen SECOCENBUD dla I kw.2021r.

1. Materiały Wykonawcy podlegają rozliczeniu zgodnie z obowiązującymi przepisami:

- wg informacji o cenach materiałów budowlanych, instalacyjnych, elektrycznych zawartych w SEKOCENBUDZIE w układzie kwartałów,
- wg przedłożonych dowodów zakupu z okresu wbudowania z odpowiednich central hurtowych lub cenników producentów - ceny netto materiałów nie ujętych w SEKOCENBUDZIE.

2. Sprzęt winien być rozliczony według udokumentowanych taryf przewozowych lub średniej ceny m-g SEKOCENBUDU.

Wszelkie zmiany dokonane w trakcie realizacji zadania powinny zostać przez Wykonawcę zapisane w dzienniku budowy i zatwierdzone przez inspektora nadzoru d/s budowlanych.

## §10

Wykonawca wykona własnymi siłami cały zakres zleconych i objętych niniejszą umową robót.

## §11

Wywóz gruzu w gestii Wykonawcy.

Bieżące utrzymanie w czystości i porządku terenu wyznaczonego na składowanie materiałów należy do zadań Wykonawcy

## §12

Ostateczne wynagrodzenie Wykonawcy zostało ustalone w oparciu o kosztorys inwestorski oraz protokół negocjacji, stanowiący integralną część niniejszej umowy.

## §13

Obowiązującą formą odszkodowania uzgodnioną między stronami będą kary umowne.

I. Wykonawca jest zobowiązany zapłacić Zamawiającemu karę umowną za :

1. zwłokę w oddaniu określonych w umowie robót budowlanych w wysokości 0,8% wynagrodzenia Wykonawcy za każdy dzień zwłoki,
2. zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,8% wynagrodzenia Wykonawcy za każdy dzień zwłoki,
3. zgłoszenie do odbioru robót z wadami jeżeli z powodu tych wad Zamawiający odmówił odbioru w wysokości 0,3% wynagrodzenia przysługującego za całość objętych umową robót,
4. powierzenie bez zgody Zamawiającego wykonania robót objętych umową innej osobie w wysokości 25% wynagrodzenia Wykonawcy za całość objętych umową robót,
5. odstąpienie przez Wykonawcę od umowy z powodu okoliczności za które odpowiada Wykonawca w wysokości 25% wynagrodzenia Wykonawcy za całość objętych umową robót.

II. Zamawiający jest zobowiązany zapłacić Wykonawcy karę umowną za:

1. zwłokę w dostarczeniu dokumentacji projektowej w wysokości 0,05% wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie robót za każdy dzień zwłoki,
2. zwłokę w przekazaniu terenu budowy lub uniemożliwienie rozpoczęcia wykonania robót budowlanych objętych umową w wysokości 0,05% wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy za a każdy dzień zwłoki,
3. w razie odstąpienia przez Wykonawcę od umowy z powodu okoliczności , za które odpowiada Zamawiający w wysokości 15% wynagrodzenia Wykonawcy za całość objętych umową robót.

## §14

Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na roboty będące przedmiotem umowy na okres jednego roku od dnia dokonania odbioru.

## §15

Strony ustalają następujące zasady odbioru przedmiotu umowy:

1. Wykonawca będzie zgłaszał Zamawiającemu gotowość odbioru zadania do 7 dni po zakończeniu jego realizacji,
2. Jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone wady i usterki dające się usunąć, to Zamawiający może odmówić odbioru wyznaczając termin ich usunięcia,
3. Jeżeli w przypadku stwierdzenia podczas odbioru wystąpienia wad nie nadających się do usunięcia Zamawiający może:
  - a/ obniżyć odpowiednio wynagrodzenie, jeżeli wady te nie uniemożliwiają użytkowanie obiektu,
  - b/ odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
4. Wszelkie czynności podczas dokonywania odbioru jak i terminy wyznaczone do usunięcia usterek i wad zawarte w protokole odbioru robót podpisanym przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego i Wykonawcy.

5. O fakcie usunięcia usterek i wad Wykonawca zawiadamia Zamawiającego, żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru robót w zakresie uprzednio zakwestionowanym jako wadliwy.

6. Zamawiający w trakcie czynności odbioru może przerwać te czynności, jeżeli stwierdzone wady i usterki uniemożliwiają użytkowanie obiektu - do czasu ich usunięcia.

## §16

Rozliczenie za wykonane roboty będzie odbywać się po zakończeniu całego zakresu prac. Prace powinny zostać odebrane przez inspektora nadzoru budowlanego.

## §17

Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy według wystawionej przez niego faktury w terminie 14 dni od daty złożenia faktury w siedzibie Zamawiającego.

## §18

W razie zwłoki w zapłacie swoich należności strony zobowiązują się do zapłaty ustawowych odsetek za opóźnienie.

## §19

Wszelkie zmiany jakie strony chciałyby wprowadzić do ustaleń wynikających z niniejszej umowy wymagają formy pisemnej i zgody obu stron . Zmiany mogą zostać wprowadzone na piśmie w formie aneksu do umowy pod rygorem nieważności takich zmian.

## § 20

Zamawiający wyłącza stosowanie ustrukturyzowanych faktur elektronicznych. Zamawiający wymaga faktur w formie papierowej. Płatność nastąpi mechanizmem podzielonej płatności.

## §21

Stronom przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:

1. Wykonawcy :

- Zamawiający nie reguluje na bieżąco należności za faktury i mimo wezwania Wykonawcy zwleka z zapłatą dłużej niż 1 miesiąc licząc od terminu zapłaty ustalonego w umowie,
- Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru robót
- Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że nie będzie w stanie realizować swoich obowiązków wynikających z umowy.

2. Zamawiającemu :

- Wykonawca nie rozpoczął lub przerwał roboty i ich nie wznowił mimo wezwań Zamawiającego przez okres dłuższy niż 1 miesiąc,
- w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 1 miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,

- ogłoszenie upadłości Wykonawcy lub rozwiązania firmy Wykonawcy bądź wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy.

## §22

Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. Strona mająca zamiar odstąpić od umowy powinna podać także pisemne uzasadnienie swojej decyzji.

## §23

W przypadku odstąpienia od umowy strony zobowiązane są do następujących czynności:

1. Wykonawca wspólnie z Zamawiającym sporządza protokół inwentaryzacji wykonanych robót według daty odstąpienia od umowy.
2. Strony wspólnie ustalają sposób zabezpieczenia przerwanych robót a Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty.  
Koszt robót zabezpieczających poniesie strona, która odstąpiła od umowy.
3. Wykonawca sporządzi wykaz materiałów i urządzeń, których nie można wykorzystać do realizacji innych robót.
4. Wykonawca usunie z terenu budowy materiały stanowiące jego własność w terminie najpóźniej 28 dni po terminie przerwania robót.
5. Wykonawca zgłosi do odbioru przez Zamawiającego wykonane roboty do czasu odstąpienia od umowy oraz roboty zabezpieczające.
6. Zamawiający jest zobowiązany do odbioru wykonanych robót i zapłaty za wykonane roboty do dnia odstąpienia od umowy wraz z robotami zabezpieczającymi. Jeżeli Wykonawca ponosi winę za odstąpienie od umowy Zamawiający musi zastosować wszelkie kary i potrącenia jakie wynikają z niniejszej umowy.
7. Zamawiający przejmie od Wykonawcy teren pod swój dozór.
- 8 Strony wspólnie rozliczą się z pozostałych kosztów , które poniósł Wykonawca.

## §24

Właściwym do rozpoznania sporu wynikającego z niniejszej umowy jest sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

## §25

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego

## §26

Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

*Załączniki:*

1. formularz ofertowy,
2. kosztorys inwestorski

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**