

Załącznik nr 3

UMOWA nr RI.272.2/827187/2023*zawarta w dniu ... 2023 r. w Kcyni / zawarta z chwilą złożenia ostatecznego podpisu kwalifikowanego*

na:

remont gminnego lokalu mieszkalnego w Mycielewie

pomiędzy

Gminą Kcynia**ul. Rynek 23****89-240 Kcynia****NIP: 558-18-00-979; Regon: 092350872**

reprezentowaną przez Burmistrza Kcyni – Marka Szarugę,

przy kontrasygnacie Skarbnik Gminy – Edyty Szczurek,

zwaną dalej **Zamawiającym**,

a

...

ul. ...

...-... ..

NIP: ...; Regon: ...

Reprezentowanym/ą przez:

... – ...,

zwanym/ą dalej **Wykonawcą**,

o następującej treści:

§1

Zgodnie z wynikiem postępowania (ozn. spr.: **RI.271.2.827187.2023**), prowadzonego w trybie regulaminu udzielania zamówień, których wartość nie przekracza kwoty wskazanej w ustawie Prawo zamówień publicznych, jako próg kwotowy jej stosowania w Urzędzie Miejskim w Kcyni, **Zamawiający** zleca, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania robotę budowlaną polegającą na:

Remoncie gminnego lokalu mieszkalnego w Mycielewie.**§2**

1. **Wykonawca** zrealizuje zamówienie w terminie: **do 30 listopada 2023 r.**, który stanowi jednocześnie termin zgłoszenia **Zamawiającemu** wykonania robót przez **Wykonawcę**, zgodnie z §4 ust. 5 umowy.
2. Umowa będzie obowiązywać do dnia zakończenia okresu gwarancji udzielonej przez **Wykonawcę** w związku z realizacją przedmiotowego zamówienia, określonego w §6 ust. 1 umowy.
3. Data określona w ust. 1 jest terminem nieprzekraczalnym wykonania zamówienia, z zastrzeżeniem wystąpienia okoliczności uniemożliwiających zgodne z prawem i/lub sztuką budowlaną wykonanie zamówienia w terminie, w szczególności: warunków atmosferycznych, okoliczności będących następstwem działania organów administracji bądź konieczności wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej będącej podstawą prowadzonych prac, w szczególności z uwagi na jej rozbieżność ze stanem faktycznym odkrytym w trakcie wykonywania umowy..

§3

1. **Wykonawca** wykona robotę budowlaną zgodnie z:
 - a) Opisem Przedmiotu Zamówienia (dalej: OPZ),
 - b) projektem architektoniczno-budowlanym z dn. 10 lipca 2023 r.,

- c) projektem technicznym z dn. 10 lipca 2023 r.,
 - d) specyfikacją techniczną z sierpnia 2023 r.,
 - e) przedmiarem z dnia 15 sierpnia 2023 r.,
 - f) warunkami zawartymi w pozwoleniu na budowę,
 - g) warunkami technicznymi i prawem budowlanym,
 - h) obowiązującymi normami i aprobatami technicznymi,
 - i) zasadami rzetelnej wiedzy technicznej oraz
 - j) używając materiałów, które posiadają odpowiednie dokumenty (atesty, pozwolenia) dopuszczające je do stosowania na rynku Unii Europejskiej.
2. Do wykonania roboty budowlanej **Wykonawca** użyje maszyn, urządzeń i narzędzi, którymi dysponuje we własnym zakresie.
 3. **Wykonawca** zobowiązuje się odpowiednio zabezpieczyć teren budowy, przestrzegać przepisów BHP, ppoż. oraz szczegółowych instrukcji **Zamawiającego**, które są zgodne z przepisami obowiązującymi w Rzeczypospolitej Polskiej, dotyczącymi prac objętych niniejszą umową.
 4. **Wykonawca** zobowiązuje się umożliwić **Zamawiającemu** w każdym czasie przeprowadzenie kontroli realizowanych robót, stosowanych w ich toku wyrobów i materiałów oraz wszelkich okoliczności dotyczących bezpośredniej realizacji umowy.
 5. **Wykonawca** zobowiązuje się do zdania wskazanych przez **Zamawiającego** materiałów z demontażu (złomu) w pakietach transportowych **Zamawiającemu** (za wyjątkiem przeznaczonych do ponownego wykorzystania – zgodnie z OPZ i przedmiarem – jeżeli dotyczy). Pozostałe materiały z demontażu **Wykonawca** zobowiązuje się przekazać do utylizacji a dowód / protokół z utylizacji dostarczyć **Zamawiającemu**.

§4

1. Strony postanawiają, iż obowiązującą formą wynagrodzenia **Wykonawcy** będzie wynagrodzenie ryczałtowe, ustalone zgodnie z ofertą złożoną przez **Wykonawcę** w postępowaniu (ozn. spr.: **RI.271.2.827187.2023**), wynoszące:
netto: ... zł (słownie: ... zł .../100),
VAT: ... zł (słownie: ... zł .../100),
brutto: ... zł (słownie: ... zł .../100).
2. Cena określona w ust. 1 obejmuje całkowite, ryczałtowe wynagrodzenie **Wykonawcy** za wykonanie robót określonych w OPZ i przedmiarze, stanowiących załączniki do umowy.
3. Cena określona w ust. 1 nie podlega zmianom przez cały okres obowiązywania umowy.
4. Dokument rozliczeniowy stanowić będzie faktura VAT wystawiona przez **Wykonawcę** po wykonaniu robót i końcowym odbiorze technicznym przeprowadzonym przez **Zamawiającego** z wynikiem pozytywnym, potwierdzonym w protokole końcowym wykonania i odbioru robót.
5. O gotowości do przystąpienia do odbioru końcowego **Wykonawca** zawiadomi **Zamawiającego** pisemnie. Odbiór zostanie zorganizowany w przeciągu 7 dni od daty otrzymania pisemnego zawiadomienia **Wykonawcy** o gotowości do przystąpienia do odbioru.
6. Zapłata faktury nastąpi w terminie do 30 dni od dnia dostarczenia **Zamawiającemu** faktury i potwierdzenia przez niego prawidłowego wykonania robót (protokół końcowy z wynikiem pozytywnym), przelewem na rachunek bankowy **Wykonawcy**:

bank: ..., nr rachunku:
7. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego **Zamawiającego**.
8. **Zamawiający** wyraża zgodę, aby **Wykonawca** wystawił fakturę VAT bez podpisu **Zamawiającego**.

§5

1. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną z tytułu:
 - a) opóźnienia w zakończeniu roboty budowlanej – w wysokości 0,5% ustalonego wynagrodzenia brutto określonego w §4 ust. 1 – za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu określonego w §2

ust. 1,

- b) opóźnienia w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji – w wysokości 0,5% ustalonego wynagrodzenia brutto określonego w §4 ust. 1 – za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu wyznaczonego do ich usunięcia, określonego w §6 ust. 2,
 - c) odstąpienia przez którąkolwiek ze Stron od umowy z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** – w wysokości 20% ustalonego wynagrodzenia brutto określonego w §4 ust. 1, tj. ... zł.
2. W przypadku, gdy szkody u **Zamawiającego** spowodowane działaniem lub zaniechaniem **Wykonawcy** przekraczają wysokość kar umownych określonych w ust. 1, **Zamawiający** może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych niezależnie od kar umownych.

§6

1. **Wykonawca** udziela ... **miesiący** gwarancji na wykonane roboty budowlane biegnącej od daty podpisania protokołu końcowego wykonania i odbioru robót z wynikiem pozytywnym.
2. W okresie trwania gwarancji **Zamawiający** zawiadomi **Wykonawcę** o usterekach lub wadach fizycznych i prawnych przedmiotu roboty budowlanej w terminie 7 dni od daty ich wykrycia, a **Wykonawca**, w terminie 3 dni od daty zgłoszenia usunie wadę lub usterkę bądź uzgodni z **Zamawiającym**, w formie pisemnej, inny termin ich usunięcia.
3. **Zamawiający**, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji, może wykonywać uprawnienia wynikające z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne przedmiotu roboty budowlanej.
4. **Wykonawca** przekaze **Zamawiającemu** gwarancje producenta na dostarczone materiały, dla których okres gwarancji nie może być krótszy niż wymagany przez **Zamawiającego** w OPZ, wynoszący 24 miesiące.
5. Odpowiedzialność **Wykonawcy** z tytułu gwarancji na wykonane roboty budowlane jest niezależna od dostarczonych przez **Wykonawcę** gwarancji producenta na dostarczone i zamontowane materiały.

§7

Strony ustalają osoby odpowiedzialne za realizację przedmiotowej umowy:

- a) ze strony **Zamawiającego**:
... – ..., tel.: +48 52 589, tel. kom: +48 ..., e-mail: ...@...,
- b) ze strony **Wykonawcy**:
... – ..., tel.: ..., e-mail: ...@....

§8

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, **Zamawiający** może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku **Wykonawca** może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
2. **Zamawiający** może również odstąpić od umowy w terminie 7 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu następujących okoliczności:
 - a) opóźnienia w podjęciu robót przez **Wykonawcę** dłuższej niż 7 dni,
 - b) opóźnienia w realizacji roboty budowlanej przez **Wykonawcę** przekraczającej 7 dni,
 - c) rażącego naruszenia przez **Wykonawcę** postanowień niniejszej umowy, w szczególności wykonania roboty budowlanej niezgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, OPZ lub ofertą **Wykonawcy**.
3. Stwierdzenie okoliczności uzasadniających odstąpienie od umowy należy do decyzji **Zamawiającego**, którą będzie podejmował po ustosunkowaniu się do tych okoliczności przez **Wykonawcę** na piśmie, na wezwanie **Zamawiającego**.
4. Odstąpienie od umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. W przypadku odstąpienia od umowy, bez względu na to, która Strona od umowy odstąpiła, **Wykonawca**:
 - a) wstrzyma dalszą realizację umowy poza robotami określonymi przez **Zamawiającego**, koniecznymi dla zabezpieczenia już zrealizowanych prac,
 - b) uwzględniając postanowienia ust. 7 – usunie maszynę, urządzenie i narzędzia oraz wycofa swój personel

- z miejsca prowadzenia robót budowlanych, uporządkuje oraz zabezpieczy miejsce prowadzenia robót do daty przekazania go **Zamawiającemu**,
- c) przekaże **Zamawiającemu** wszelkie prawa, tytuły, itp. dotyczące przedmiotu umowy aktualne na dzień odstąpienia,
 - d) dostarczy **Zamawiającemu** całą dokumentację techniczną, wszystkie rysunki, specyfikacje i inne dokumenty przygotowane przez **Wykonawcę**, związane z realizacją umowy, aktualne na dzień odstąpienia.
6. W przypadku odstąpienia od umowy **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy**:
- a) wynagrodzenie za roboty wykonane do dnia odstąpienia od umowy i materiały zakupione dla celów wykonania robót. Podstawą do wyceny wykonanych robót i materiałów będzie protokół inwentaryzacji stanu zaawansowania robót, sporządzony przez przedstawicieli **Zamawiającego i Wykonawcy**,
 - b) poniesione przez **Wykonawcę** uzasadnione koszty związane z zabezpieczeniem przedmiotu umowy zgodnie z ust. 5 pkt a).
7. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron, z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy**, **Zamawiający** może wejść na miejsce prowadzenia robót budowlanych i zakończyć realizację we własnym zakresie lub zatrudniając osobę trzecią.
8. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** **Zamawiający**, kończąc sam (lub przy pomocy osoby trzeciej) realizację umowy, ustali koszt zakończenia roboty budowlanej. Jeżeli sumy już zapłacone **Wykonawcy** powiększone o koszt robót zrealizowanych przez **Zamawiającego** lub osobę trzecią przekraczają wynagrodzenie określone w §4 ust. 1, **Wykonawca**, oprócz naliczonych kar umownych, zobowiązany jest zwrócić **Zamawiającemu** tę różnicę.

§9

1. **Wykonawca** wykona zamówienie samodzielnie, za wyjątkiem zakresu realizowanego przez podwykonawców, wskazanego w złożonej przez siebie ofercie, na który składają się:
- a) ...,
 - b) ...,
lub
 - c) brak – **Wykonawca** zrealizuje całość zamówienia samodzielnie, pod warunkiem, że posiadają oni kwalifikacje do ich wykonania.
2. Podwykonawcą(ami) wykonującym(i) zadania określone w ust. 1 jest (są):
- a) ...,
 - b) ...,
lub
 - c) brak – **Wykonawca** zrealizuje całość zamówienia samodzielnie.
3. W stosunku do Podwykonawcy(ów) **Wykonawca** zobowiązany jest zastosować art. 647¹ Kodeksu Cywilnego i podjąć czynności tam określone, w szczególności dostarczyć **Zamawiającemu** umowę(y) z Podwykonawcą(ami), określającą w szczególności terminy: realizacji powierzonego zakresu zamówienia oraz zapłaty wynagrodzenia – nie dłuższe niż odpowiednie terminy określone w niniejszej umowie.
4. **Wykonawca** odpowiada za działania i zaniechania wszystkich Podwykonawcy(ów), jak za działania i zaniechania własne.
5. **Wykonawca** zobowiązany jest załączyć do wystawionej przez siebie faktury:
- a) dowód zapłaty zobowiązania wobec Podwykonawcy(ów), wynikający z faktur(y) Podwykonawcy(ów),
 - b) oświadczenie Podwykonawcy(ów), złożone nie wcześniej niż w dniu wystawienia faktury przez Wykonawcę, że Wykonawca nie zalega z żadnymi zobowiązaniami wynikającymi z umowy z Podwykonawcą(ami).
6. Jeśli w trakcie wykonania usługi **Wykonawca** poweźmie zamiar zatrudnienia innych Podwykonawców niż wskazani w ust. 2, stosuje się odpowiednio przepisy określone w ust. 3.
7. Zawarcie umów przez Podwykonawcę z dalszymi Podwykonawcami wymaga zgody **Zamawiającego i Wykonawcy**, którego łączy umowa z **Zamawiającym**. Stosuje się odpowiednio przepisy określone w ust. 3.
8. Powyższe zgody dotyczą również dalszego Podwykonawcy.

9. **Wykonawca** jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo wszelkich działań na terenie budowy i ponosi za nie odpowiedzialność odszkodowawczą

§10

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. **Zamawiający** dopuszcza zmianę umowy w szczególności w zakresie:
 - a) zmiany, wprowadzenia bądź rezygnacji z wykonania umowy z udziałem podwykonawców,
 - b) wynagrodzenia **Wykonawcy**, w szczególności z uwagi na konieczność uwzględnienia nieprzewidzianych w dokumentacji projektowej robót budowlanych: dodatkowych / zamiennych / zaniechanych,
 - c) terminu wykonania umowy, w szczególności z uwagi na okoliczności wskazane w §2 ust. 3 umowy..

§11

1. Spory wynikłe na tle wykonywania niniejszej umowy Strony będą starały się rozwiązywać polubownie.
2. W przypadku braku polubownego załatwienia sporu w terminie 14 dni, zostanie on poddany rozstrzygnięciu przez Sąd właściwy dla siedziby **Zamawiającego**.

§12

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawa.

§13

*Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa egzemplarze dla **Zamawiającego** i jeden dla **Wykonawcy**.*

lub

*Umowę sporządzono w formie elektronicznej opatrzonej kwalifikowanymi podpisami elektronicznymi przedstawicieli **Stron** i obowiązuje od momentu złożenia podpisu przez ostatniego z przedstawicieli **Stron** umowy.*

Zamawiający

Wykonawca