

UMOWA /2024

W dniu w Sianowie pomiędzy:

Gminą Sianów – Przedszkole Gminne w Sianowie, ul. Armii Polskiej 30,

76-004 Sianów, NIP 499-04-43-571, REGON 330920682,

reprezentowaną przez:

Renata Bąk, Dyrektora Przedszkola Gminnego w Sianowie

zwaną dalej Zamawiającym,

a

.....

.....

zwanym dalej: „Wykonawcą”, łącznie w dalszej części zwanymi również: „Stronami”

na podstawie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy, w trybie zapytania ofertowego, zgodnie z art. 44 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych i wartości zamówienia nie przekraczającej kwoty, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych, została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1.

Na podstawie złożonej oferty w ramach zapytania ofertowego pn. „Ogród w chmurach w Przedszkolu Gminnym w Sianowie.”.

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn.: **„Ogród w chmurach w Przedszkolu Gminnym w Sianowie.” - w części - zgodnie z zapytaniem ofertowym oraz ofertą Wykonawcy.**
2. Przyjmuje się, że Wykonawca uwzględnił w cenie oferty wszystkie posiadane informacje o przedmiocie zamówienia, a w razie sprzeczności pomiędzy dokumentami, co do zakresu zamówienia przyjmuje się, że wykonawca uwzględnił w cenie oferty najszerszy możliwy zakres wynikający z jakiegokolwiek udostępnionego dokumentu.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami realizacji zamówienia publicznego oraz miejscem wykonania zamówienia i nie wnosi do nich zastrzeżeń, Przedmiot umowy przyjmuje do realizacji bez zastrzeżeń i wykona zakres prac zgodnie z zasadami wiedzy i sztuki budowlanej, za cenę podaną w ofercie.
4. Prawa i obowiązki Zamawiającego i Wykonawcy regulują obowiązujące w Polsce przepisy, a przede wszystkim: Kodeks Cywilny, ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

§2

1. Przedmiot umowy zostanie wykonany w następujących terminach:

- 1) rozpoczęcie wykonania zamówienia ustala się z dniem podpisania umowy,
- 2) zakończenie wykonania zamówienia objętego umową: **30 kwietnia 2024 r .**

2. Terminem wykonania przedmiotu umowy jest dzień zakończenia odbioru końcowego.

3. Wykonawca ma prawo do żądania zmian terminu umownego, jeżeli niedotrzymanie terminu stanowi konsekwencję:

- a) z przyczyn zależnych od Zamawiającego lub niezależnych od stron,
- b) warunków pogodowych uniemożliwiających lub istotnie technicznie utrudniających terminowe wykonanie umowy, potwierdzonych przez Zamawiającego.

4. Zmiany terminu wprowadza się aneksem do umowy pod rygorem nieważności. Strony wykluczają możliwość dorozumianego przedłużenia terminu wykonania umowy.

§ 3

1. Wykonawca ustanawia osobą odpowiedzialną za wykonanie zamówienia w osobie:
.....

2. Osobą upoważnioną do dokonywania uzgodnień w zakresie przedmiotu zamówienia jest
.....

3. Zamawiający sprawdzać będzie jakość dostarczonych i wbudowanych materiałów przez Wykonawcę. W przypadku stwierdzenia niewłaściwej jakości materiałów (np. brak atestów, przekroczenie tolerancji wymiarowej, widoczne wady, itp.) Zamawiający może zabronić wbudowania takich materiałów, a wykonane elementy robót nakazać rozebrać i wykonać ponownie w sposób odpowiadający normom jakościowym na koszt Wykonawcy. Wykonawca na wezwanie Zamawiającego ma obowiązek okazania badań, atestów planowanych do użycia lub użytych materiałów w ciągu 48 godzin od wezwania.

4. W przypadku stwierdzenia niewłaściwej jakości robót Zamawiający może nakazać rozebranie wykonanych elementów, wykonanie ponownie w sposób odpowiadający normom jakościowym i technologicznym. Wszelkie konsekwencje prawne i finansowe związane z wadliwie wykonanymi robotami obciążają Wykonawcę.

5. Sprawdzanie robót przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wady i nie ma wpływu na odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu ujawnionych wad w późniejszym terminie.

§ 4

1. Wykonawca we własnym zakresie i na własne ryzyko wykonuje przedmiot umowy.

2. Wszelkie szkody wynikłe w trakcie realizacji robót i powstałe w związku z ich wykonywaniem lub z powodu niedostatecznego zabezpieczenia placu budowy w obrębie terenów stanowiących własność Zamawiającego lub osób trzecich obciążają Wykonawcę na zasadzie ryzyka.

3. W przypadku kradzieży, zniszczenia lub uszkodzenia obiektów, robót, ich części bądź urządzeń w toku realizacji Wykonawca zobowiązany jest do naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego, na własny koszt.

§ 5

1. Wykonawca zapewni kompletne kierownictwo, siłę roboczą, materiały, sprzęt i inne urządzenia niezbędne do wykonania robót oraz usunięcia wad.

2. Wykonawca bierze na siebie pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie zamówienia/robót tj. zapewnienie warunków bezpieczeństwa osób przebywających w miejscu prac oraz za stosowane metody organizacyjno - techniczne.

3. Wykonawca podejmie odpowiednie środki w celu zabezpieczenia dróg prowadzących do placu budowy przed zniszczeniem spowodowanym środkami transportu jego lub podwykonawcy.

4. Wykonawca zobowiązuje się na własne ryzyko do zabezpieczenia prac przed dostępem osób trzecich.

§ 6

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych. Materiały Wykonawcy powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie.

§ 7

Wykonawca zobowiązuje się wykonać siłami własnymi cały zakres rzeczowy robót.

§ 8

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia, zgodnie z ofertą Wykonawcy, będzie wynagrodzenie w formie ryczałtu (wynagrodzenie ryczałtowe).

2. **Wynagrodzenie ryczałtowe netto Wykonawcy wynosi: zł (słownie:).**

3. **Do należności doliczony będzie podatek od towarów i usług (VAT) wg obowiązujących przepisów wynoszący 23 %, co stanowi kwotę zł (słownie:).**

4. **Ogółem wynagrodzenie ryczałtowe brutto Wykonawcy stanowi kwotę zł (słownie:).**

5. Wynagrodzenie Wykonawcy określone w ust. 2 obejmuje: robociznę, materiały, usługi i sprzęt użyte przez Wykonawcę do wykonania całego zakresu rzeczowego robót określonego w § 1 oraz wszelkie inne koszty związane z realizacją robót określonych niniejszą umową

6. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie protokół odbioru robót zatwierdzony przez Zamawiającego.

7. Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktury w terminie do 14 dni licząc od daty jej doręczenia do Zamawiającego.

8. Cesja wierzytelności Wykonawcy tytułem wynagrodzenia z niniejszej umowy na rzecz podmiotów trzecich jest możliwa wyłącznie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego pod rygorem nieważności, po zabezpieczeniu wszystkich zasadnych roszczeń Zamawiającego, podwykonawców i dalszych podwykonawców, jeśli takie wystąpią.

9. Strony wyłączają możliwość zmiany wynagrodzenia wykonawcy na podstawie art. 632 § 2 Kc.

10. Strony ustalają, iż faktura nie spełniająca warunków określonych w Umowie bądź opisana niezgodnie z postanowieniami Umowy będzie uznawana za fakturę nie stanowiącą podstawy zapłaty i odsyłana bez księgowania. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w doręczonej fakturze VAT, termin zapłaty wynagrodzenia ulega przedłużeniu o okres, w którym wykonawca usunie stwierdzone nieprawidłowości.

§ 9

1. W trakcie trwania umowy będzie dokonany odbiór końcowy.
2. Odbioru końcowego dokonują przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy w formie protokołu odbioru podpisanego przez strony umowy. W protokole wskazuje się datę lub okres prowadzenia odbioru, datę zakończenia odbioru, datę zakończenia wykonywania robót objętych odbiorem oraz ewentualnie ustalone wady/braki i czynności dotyczące ich usuwania/uzupełniania.
3. O gotowości do odbioru końcowego Wykonawca obowiązany jest powiadomić Zamawiającego na piśmie.
4. Termin odbioru końcowego określi Zamawiający na piśmie.
5. Wykonawca przed odbiorem końcowym robót przeprowadzi przewidziane przepisami prawa próby i sprawdzenia techniczne dotyczące przedmiotu umowy.
6. Odbiorem końcowym objęty jest cały zakres rzeczowy robót objęty przedmiotem umowy w § 1. Odbiór końcowy robót polegać będzie na ostatecznym sprawdzeniu ilości i jakości wykonanych robót.
7. Wykonawca dostarczy w dniu odbioru, jako załączniki do protokołu niezbędne dokumenty związane z wykonanymi robotami takie jak: aprobaty techniczne, certyfikaty i atesty na wbudowane materiały i urządzenia, protokoły prób i sprawdzeń technicznych oraz pisemne oświadczenie o właściwym zagospodarowaniu i uporządkowaniu placu budowy.
8. Jeżeli w trakcie końcowego odbioru robót zostaną stwierdzone wady dające się usunąć, Zamawiający przerywa czynność odbioru i wyznacza Wykonawcy termin na ich usunięcie.
9. O fakcie usunięcia wad Wykonawca zawiadomi Zamawiającego pisemnie, żądając jednocześnie wyznaczenia terminu wznowienia odbioru końcowego robót. W terminie trzech dni roboczych od daty otrzymania pisemnego zawiadomienia Wykonawcy – Zamawiający na piśmie zawiadomi Wykonawcę o terminie odbioru robót.
10. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru końcowego robót wad nie nadających się do usunięcia lub nie usuniętych zgodnie z ust. 8 Zamawiający może stosownie do swego wyboru:
 - 1) dokonania odbioru i obniżenia wynagrodzenia proporcjonalnie do zakresu rzeczowego przedmiotu odbioru zawierającego wady, braki lub usterki, jeżeli wady te umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy,
 - 2) dokonania odbioru i obniżenia wynagrodzenia o szacunkowy koszt usunięcia wad, usterek przez innego wykonawcę,
 - 3) odmowy odbioru i żądania wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi,
 - 4) dokonania odbioru i żądania wydłużenia okresu rękojmi i gwarancji,
 - 5) odmowy odbioru i odstąpienia od umowy z przyczyn po stronie wykonawcy.
 - 6) zlecić na koszt Wykonawcy usunięcie zastępcze wadliwej części robót.

§ 10

1. Strony postanawiają, że obowiązującą formę odszkodowania stanowią kary pieniężne.
2. Wykonawca płaci Zamawiającemu niezależnie od zawinienia kary:
 - 1) za nieterminowe wykonanie przedmiotu umowy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy rozpoczęty dzień liczony od dnia wyznaczonego na zakończenie robót,
 - 2) za nieterminowe w usunięciu wad stwierdzonych w trakcie odbioru lub w okresie gwarancji lub rękojmi za wady - w wysokości 0,3 % wynagrodzenia umownego brutto za wykonanie przedmiotu umowy za każdy rozpoczęty dzień liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - 3) za każdorazowe stwierdzenie przez Zamawiającego nienależytego wykonywania umowy przez Wykonawcę – 500 zł,
 - 4) za odstąpienie Zamawiającego od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy lub odstąpienie przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 15 % wynagrodzenia umownego brutto,
3. Zamawiający może potrącić należne kary pieniężne określone w ust. 2. z wynagrodzenia Wykonawcy.
4. Kary pieniężne wzajemnie się nie wykluczają i mogą być dochodzone łącznie w związku z wystąpieniem każdej z przesłanek do ich naliczenia.
5. Kara pieniężna powinna być zapłacona przez Wykonawcę w terminie 3 dni od daty wystąpienia z żądaniem jej zapłaty, chyba że może zostać potrącona w trybie określonym w umowie. W takim przypadku prawo do potrącenia przysługuje Zamawiającemu przed doręczeniem Wykonawcy oświadczenia o naliczeniu kary umownej.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przekraczającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 11

1. **Strony ustalają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu gwarancji oraz rękojmi na wykonany przedmiot zamówienia wynosi miesięcy.**
2. Wykonawca robót jest odpowiedzialny względem Zamawiającego z tytułu gwarancji oraz rękojmi za wady fizyczne robót, stwierdzone w toku czynności odbiorowych i powstałe w okresie gwarancyjnym.
3. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia na własny koszt występujących w okresie gwarancji wad odnoszących się do przedmiotu umowy.
4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w przewidzianym terminie, Zamawiający, niezależnie od naliczenia kar, może zlecić ich usunięcie innym osobom na koszt Wykonawcy.
5. O wykryciu wady Zamawiający jest obowiązany zawiadomić Wykonawcę na piśmie w terminie 21 dni od daty jej ujawnienia.
6. Roszczenia z rękojmi Zamawiający zgłasza Wykonawcy w terminie nie dłuższym niż 30 dni od wykrycia wady.
7. Po odbiorze robót związanych z usunięciem wad z tytułu gwarancji, okres gwarancji ulega wydłużeniu o czas zgłoszenia do usunięcia wady.
8. Szczegółowe określenie warunków gwarancji zawarte zostało w formularzu karty gwarancyjnej stanowiącej załącznik nr 2 do umowy. Do rękojmi za wady zastosowane mają odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

9. Zamawiający może korzystać z uprawnień z rękojmi i gwarancji zamiennie, a skorzystanie z uprawnień z jednego tytułu nie wyłącza możliwości stosowania uprawnień z drugiego tytułu. Okresy gwarancji i rękojmi bieżą równocześnie.

§ 12

1. Oprócz przypadków określonych zgodnie z art. 656 § 1 Kodeksu cywilnego oraz wskazanych w umowie, stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1) Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:

- a) Wykonawca nie rozpoczął faktycznie robót bez uzasadnionych przyczyn w terminie 7 dni od dnia przekazania placu budowy,
 - b) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa z winy Wykonawcy trwa dłużej niż 7 dni z przyczyn po jego stronie,
 - c) jeżeli pomimo uprzednich pisemnych (dwukrotnych) zastrzeżeń Zamawiającego Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z warunkami umowy lub zaniedbuje zobowiązania umowne,
 - d) w przypadku stwierdzenia, że jakość wykonywanych robót nie odpowiada umowie lub obowiązującym normom i warunkom technicznym wykonania i odbioru robót budowlanych, a Wykonawca nie wykonał tych robót ponownie zgodnie z umową lub obowiązującym normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych,
 - e) 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 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy,
 - f) Zamawiającemu przedłożono wniosek o ogłoszenie upadłości Wykonawcy a nie została ogłoszona upadłość Wykonawcy z powodu braku środków na jej przeprowadzenie,
 - g) wydano nakaz zajęcia majątku Wykonawcy lub zrzeczenia się przez Wykonawcę majątku na rzecz wierzycieli,
 - h) Wykonawca przystąpił do likwidacji swojej firmy, również w razie likwidacji w celu przekształcenia lub restrukturyzacji;
 - i) wobec Wykonawcy wszczęto postępowanie egzekucyjne, w wyniku którego doszło do zajęcia rachunku bankowego, wierzytelności i innych praw majątkowych wykonawcy przysługujących od Zamawiającego,
- 2) Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy jeżeli:

- 1) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru sporządzonego zgodnie z warunkami umowy,
- 2) Zamawiający nie wywiązuje się z umownych warunków zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy.

3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z uzasadnieniem pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.

4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:

- a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia od umowy,
- b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, która odstąpiła od umowy,
- c) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, konstrukcji i urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych umową, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn zależnych od Zamawiającego,
- d) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca. Najpóźniej w terminie 10 dni Wykonawca usunie z terenu budowy materiały własne, sprzęt oraz urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione.

5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiada, obowiązany jest do:

- 1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy,
- 2) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,
- 3) rozliczenia wzajemnych należności w tym naliczonych kar umownych.

§ 13

1. Zmiana nieistotnych postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Pod rygorem nieważności strony mogą dokonać zmiany istotnych warunków umowy w formie pisemnej w przypadkach określonych w umowie.
3. Ewentualne oświadczenia o odstąpieniu od umowy strony mogą składać sobie wzajemnie ze skutkiem na przyszłość lub ze skutkiem od dnia podpisania umowy stosownie do treści oświadczenia o odstąpieniu od umowy.

§ 14

1. Strony ustalają, że do rozpatrzenia spraw spornych wynikających z niniejszej umowy, a także w sporach z udziałem podwykonawców jest Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. Obowiązkiem wykonawcy jest występowanie do Zamawiającego o aneksowanie umowy w zakresie zmiany adresu siedziby wykonawcy lub adresu do korespondencji w terminie 7 dni od dnia zaistnienia takiej zmiany pod rygorem uznania za skuteczne wobec Wykonawcy doręczeń korespondencji w tym oświadczeń woli i wiedzy pod adres Wykonawcy wskazany w tej umowie przy odpowiednim zastosowaniu w stosunkach między stronami przepisów art. 131, 133, 135, 136, 138 i 139 Kpc.
3. Wszelkie szkody wynikłe w trakcie realizacji robót i powstałe w związku z ich wykonywaniem lub z powodu niedostatecznego zabezpieczenia placu budowy

w obrębie terenów stanowiących własność Zamawiającego lub osób trzecich obciążają Wykonawcę na zasadzie ryzyka.

4. W przypadku kradzieży, zniszczenia lub uszkodzenia obiektów, robót, ich części bądź urządzeń w toku realizacji Wykonawca zobowiązany jest do naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego, na własny koszt.

§ 15

Strony ustalają, że do rozpatrzenia spraw spornych wynikających z mniejszej umowy jest Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 16

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy Prawo budowlane.

§ 17

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Zamawiającego i Wykonawcy.

Wykaz załączników do umowy:

Nr 1 – zapytanie ofertowe Zamawiającego

Nr 2 – oferta Wykonawcy

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....