**UMOWA ………. / 2022**

zawarta w dniu ………………. 2022r. Piątku

pomiędzy **Gminą Piątek** z siedzibą w Piątku, ul Rynek 16, 99-120 Piątek, NIP: 775-24-06-091 reprezentowaną przez:

**Pana Krzysztofa Lisieckiego – Burmistrza Piątku przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Pani Anny Matusiak**

zwaną dalej **„Zamawiającym",**

a

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………. zwany dalej **„Wykonawcą”,**

o następującej treści:

**§1.**

**Przedmiot zamówienia**

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do realizacji zadanie pn.: Remont świetlicy wiejskiej w miejscowości Piekary, Gmina Piątek.

**§2.**

**Termin realizacji**

1. Termin rozpoczęcia przedmiotu umowy ustala się: od dnia podpisania umowy.
2. Termin zakończenia przedmiotu umowy ustala się na dzień: do 16.12.2022r.

**§3.**

**Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy wykona zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa oraz zgodnie z obowiązującymi normami.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych odpowiadających co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, posiadających atesty i aprobaty techniczne.
3. Wykonawca przyjmuje na siebie pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie przedmiotu umowy, zapewnienie warunków bezpieczeństwa (w tym przestrzeganie przepisów p.poż. i bhp), jakość materiałów oraz za metody organizacyjno – techniczne stosowane na terenie budowy. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić kompletne kierownictwo, pracowników, materiały, sprzęt i inne urządzenia niezbędne do wykonania przedmiotu umowy.
4. Wykonawca na swój koszt zorganizuje i utrzyma plac pod zaplecze budowy i składowisko materiałów oraz zabezpieczy je we własnym zakresie przed ewentualnym zniszczeniem lub kradzieżą. Wykonawca plac budowy będzie utrzymywał w stanie uporządkowanym i przeznaczy go wyłącznie na ten cel. Wykonawca jest odpowiedzialny i ponosi wszelkie koszty z tytułu strat materialnych powstałych w trakcie realizacji przedmiotu umowy i szkód wyrządzonych na placu budowy.
5. Wykonawca odpowiada za działania, uchybienia i zaniechania osób, z których pomocą przedmiot umowy wykonuje, jak również osób, którym wykonanie powierza, jak za własne działanie, uchybienie lub zaniechanie.
6. Po zakończeniu robót Wykonawca uporządkuje teren budowy na własny koszt i przekaże Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór końcowy robót.
7. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów mających ustawowe prawo do czynności kontrolnych np. nadzór budowlany, straż pożarna.

**§4.**

**Wynagrodzenie**

1. Strony ustalają, za w/w roboty wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ……………………………… zł brutto (słownie: ……………………………………………………………………………………………………………….. brutto )
2. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy przez Wykonawcę nie może być podstawą do żądania zmiany wysokości wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. Termin zapłaty faktury ustala się do 14 dni licząc od daty dostarczenia Zamawiającemu (do siedziby Urzędu Miejskiego w Piątku).
4. Zapłata wynagrodzenia nastąpi po zakończeniu robót potwierdzonych protokołem odbioru robót.
5. Dane do wystawienia faktury:
6. Nabywca: Gmina Piątek ul. Rynek 16, 99-120 Piątek, NIP: 775-24-06-091.
7. Odbiorca: Gmina Piątek ul. Rynek 16, 99-120 Piątek,
8. W przypadku realizacji przedmiotu umowy z udziałem podwykonawcy lub podwykonawców, Wykonawca zobowiązany jest załączyć do wystawionej przez siebie faktury:

* kopię faktury wystawionej przez podwykonawcę oraz dowód zapłaty tej faktury,
* oświadczenie podwykonawcy, że Wykonawca nie zalega z żadnymi zobowiązaniami finansowymi, w stosunku do niego a dotyczącymi realizacji przedmiotu niniejszej umowy.

**§5.**

**Podwykonawcy**

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części prac budowlanych związanych z wykonaniem przedmiotu umowy podwykonawcom, jeżeli w formularzu ofertowym wskazał część (części) zamówienia, które zamierza powierzyć podwykonawcom.
2. Wykonawca zrealizuje przy pomocy podwykonawców następujący zakres robót …………………………………………………………………………………………, pozostały zakres prac Wykonawca wykona własnymi siłami.
3. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego.
4. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.
5. Umowy, o których mowa w ust. 3 i ust. 4 powinny być sporządzone w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Wykonawca, podwykonawca, lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane, zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, a także projektu jej zmiany, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
7. Zamawiający, w terminie **14 dni** zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo lub zmiany tego projektu po jego akceptacji, której przedmiotem są roboty budowlane, niespełniające wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia lub gdy projekt ten przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni.
8. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, w **terminie 14 dni** uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
9. Wykonawca, podwykonawca, lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, **w terminie 7 dni** od dnia jej zawarcia.
10. Zamawiający**, w terminie 14 dni,** zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 7.
11. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane**, w terminie 14 dni, uważa** się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
12. Zawarcie umowy o podwykonawstwo na roboty budowlane, nie może spowodować wydłużenia terminu wykonania przedmiotu zamówienia ani wzrostu kosztu jego wykonania określonego w niniejszej umowie.
13. Wykonawca odpowiada za prawidłowy dobór podwykonawców pod względem wymaganych kwalifikacji oraz za jakość i terminowość robót wymienionych w § 1 wykonanych przez podwykonawców, tak jak za działania własne.
14. **Wykonawca zobowiązuje się ustalić z podwykonawcami taki zakres ich odpowiedzialności z tytułu gwarancji, jakości i rękojmi za wady przedmiotu umowy, aby nie był on mniejszy od zakresu odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego.**
15. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego i osób trzecich pełną odpowiedzialność prawną za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców oraz za wszelkie szkody wynikłe z przyczyn leżących po stronie podwykonawców.
16. W przypadku powierzenia wykonania robót podwykonawcom, Zamawiający zastrzega sobie możliwość uczestniczenia w odbiorze robót przez nich wykonanych.
17. Termin zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo **nie może być dłuższy niż 30dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury, potwierdzającej wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej.**
18. Wykonawca zobowiązany jest **najpóźniej na 5 dni roboczych** przed upływem daty wymagalności płatności wynagrodzenia należnego Wykonawcy, przedstawić Zamawiającemu dowody potwierdzające zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom.
19. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty wynagrodzenia odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.

**§6.**

**Gwarancja**

1. Wykonawca udziela 24 miesięcznej gwarancji oraz rękojmi na całość wykonanych robót objętych niniejszą umową, licząc od daty odbioru końcowego robót.
2. 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.
3. Wady, które wystąpiły w okresie gwarancyjnym nie zawinione przez Zamawiającego, Wykonawca usunie w ciągu 7 dni roboczych od daty otrzymania zgłoszenia.
4. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
5. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 7 dni od daty wyznaczonej przez Zamawiającego na ich usunięcie, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy.

**§7.**

**Odbiory**

1. Strony postanawiają, że przedmiot umowy wymaga protokolarnego odbioru.
2. Za datę zakończenia realizacji całego przedmiotu umowy uznaje się datę pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
3. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru.
4. Strony postanawiają, że z czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy spisane zostaną protokoły odbioru zawierające wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
5. Żądając usunięcia stwierdzonych wad Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin ich usunięcia,  
   a Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z nimi kosztów.
6. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę zgłoszonej wady (wad) w wyznaczonym terminie, Zamawiający może usunąć wady (wadę) w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt, po uprzednim pisemnym powiadomieniu Wykonawcy.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, stwierdzenia wad lub nie wywiązywania się przez Wykonawcę z innych obowiązków umownych, Zamawiający może odmówić odbioru i w takim przypadku Wykonawca pozostaje w zwłoce, aż do czasu usunięcia tych wad.

**§8.**

**Kary umowne**

1. Strony ustalają, że w razie niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, zastosowanie mieć będą kary umowne, bez względu na wysokość powstałej szkody i jej charakter oraz bez względu na to czy szkoda zaistniała.
2. W przypadku, jeżeli szkoda powstała w następstwie niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, przewyższy wysokość zastrzeżonych kar umownych, Zamawiający może dochodzić odszkodowania przewyższającego ich wysokość na zasadach ogólnych.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
   1. za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości 0,2% łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia umownego terminu zakończenia robót, o którym mowa w § 2 ust. 2 umowy, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
   2. za opóźnienie w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi - w wysokości 0,2% łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wskazanego na usunięcie wad i usterek,
   3. za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca -  
      w wysokości 20% łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy, niezrealizowanej części umowy,
   4. za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom   
      w wysokości 5% łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy,
   5. za nie przedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany – w wysokości 2% łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy,
   6. za nie przedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy  
      o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 2% łącznego wynagrodzenia brutto,  
      o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy,
   7. za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – w wysokości 2% łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy.
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w wysokości 20% łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy, niezrealizowanej części umowy.
5. W przypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcę w terminach wskazanych przez Zamawiającego  
   w protokole końcowym odbioru robót i przekazania przedmiotu umowy do użytkowania, Wykonawca wyraża zgodę na zastępcze usunięcie wad na koszt Wykonawcy.
6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, bez dodatkowego wezwania Wykonawcy do zapłaty.

**§9.**

**Zmiany umowy**

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy, pod rygorem nieważności, wymaga zachowania formy pisemnej.

**§10.**

**Odstąpienia od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:
2. zaistnieje istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić bezpieczeństwu publicznemu, 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 przewidziane umową w sposób niezgodny z niniejszą umową lub wskazaniami Zamawiającego.
4. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w pkt. 1 niniejszego paragrafu, powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
5. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
6. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
7. Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
8. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz przejęcia od Wykonawcy terenu robót w terminie 10 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.
9. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin albo po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy albo od umowy odstąpić.

**§11.**

**Inne postanowienia**

1. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Ewentualne spory zaistniałe na tle postanowień niniejszej umowy, strony poddają rozstrzygnięciu właściwemu sądowi powszechnemu.
3. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

**WYKONAWCA: ZAMAWIAJĄCY:**