

Wzór Umowy

zawartej w dniu ...02.2025 r., w Toszku pomiędzy:

RADZIMSKA KRYSTYNA LOTY.PL PODRÓŻE I UBEZPIECZENIA, ul. Dworcowa 9, 44-180

Toszek, NIP: 9690583336 reprezentowana przez:

Krystyna Radzimska – Właściciel

zwana w dalszej części umowy **Zamawiającym**,

a

....., ul., NIP:,
reprezentowana przez:

..... -

zwana w dalszej części umowy **Wykonawcą**.

W wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w ramach Zapytania ofertowego nr 2025-80043-212141, Strony oświadczają co następuje:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest **remont części budynku na I piętrze o powierzchni 80 m2 w Toszku 44-180 przy ul. Dworcowej 9** zwane dalej Przedmiotem Umowy.
2. Szczegółowy zakres Przedmiotu Umowy określa Opis przedmiotu zamówienia stanowiący załącznik nr 1 do zapytania ofertowego nr 2025-80043-212141.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać na rzecz Zamawiającego Przedmiot Umowy, a Zamawiający zobowiązuje się odebrać przedmiot Umowy i zapłacić wynagrodzenie, na zasadach określonych w niniejszej Umowie.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, sztuką budowlaną oraz na ustalonych niniejszą Umową warunkach, a także uzgodnionymi pisemnie z Zamawiającym zmianami podjętymi w trakcie realizacji prac.

§ 2

OBOWIĄZKI STRON

1. Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 1) wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia stanowiącym załącznik nr 1 do zapytania ofertowego nr 2025-80043-212141, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane z późn. zm. oraz aktów wykonawczych do tej ustawy, normami, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, a także na warunkach ustalonych w niniejszej Umowie,
 - 2) zabezpieczenia i oznakowania robót oraz placu budowy. Dbania o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy od chwili przyjęcia placu budowy. Wykonawca nie ma prawa wejść na teren poza zakres inwestycji, wszelkie koszty i odpowiedzialność związane z przekroczeniem granicy inwestycji ponosi Wykonawca,
 - 3) przestrzegania na terenie budowy obowiązujących przepisów bhp i ppoż.,
 - 4) zapewnienia przy robotach odpowiedniego nadzoru technicznego oraz pracowników o kwalifikacjach niezbędnych do odpowiedniego i terminowego wykonania robót,
 - 5) do utrzymania terenu budowy w należytych stanie i usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadków oraz śmieci,

- 6) zagospodarowania na własny koszt odpadów zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach z późn. zm.,
- 7) zgłaszania Zamawiającemu konieczności wykonania robót zamiennych, robót dodatkowych lub uzupełniających,
- 8) prowadzenia dziennika budowy będącego dokumentacją robót zrealizowanych.
2. Wszystkie materiały, urządzenia i narzędzia niezbędne do zrealizowania Przedmiotu Umowy zapewnia i dostarcza Wykonawca, na swój koszt i ryzyko.
3. Po zakończeniu robót Wykonawca uprządkuje teren budowy. W razie uchybienia temu obowiązkowi, Zamawiający po bezskutecznym wezwaniu Wykonawcy do uporządkowania terenu budowy, może zlecić te prace podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonawstwo zastępcze).
4. Zamawiający zobowiązuje się do:
 - 1) przekazania protokolarnie Wykonawcy terenu pod wykonanie Przedmiotu Umowy najpóźniej do dnia 19 lutego 2025 r. po którym nastąpi rozpoczęcie prac przez Wykonawcę,
 - 2) zapewnienia odbioru wykonanych robót z wyjątkiem tych, które zostały wykonane niezgodnie z wymogami technicznymi lub postanowieniami niniejszej Umowy,
 - 3) zapłaty umówionego wynagrodzenia zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej Umowie.

§ 3

TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy **do dnia 31 maja 2025 r. włącznie**.
2. Termin realizacji zamówienia jest tożsamy z datą zgłoszenia zakończenia budowy wraz z dostarczeniem oświadczenia Wykonawcy o zakończeniu zadania.
3. Realizacja Przedmiotu Umowy będzie monitorowana w oparciu o **Harmonogram stanowiący załącznik nr 1 do Umowy**.

§ 4

WYNAGRODZENIE ZA PRZEDMIOT UMOWY

1. Wynagrodzenie ryczałtowe ustalone na podstawie oferty Wykonawcy wynosi netto plus należny podatek VAT %,, co stanowi **brutto** (słownie:zł).
2. W terminie 7 dni od podpisania niniejszej umowy Zamawiający wypłaci Wykonawcy zaliczkę w wysokości 30% wynagrodzenia tj. netto plus należny podatek VAT %,, co stanowi brutto (słownie:zł).
3. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i posiada NIP
4. Wynagrodzenie nie będzie podlegać zmianom, z zastrzeżeniem § 6 ust. 5 umowy.
5. Wykonawca określając wynagrodzenie ryczałtowe oświadcza, że na etapie przygotowywania oferty wykorzystał wszelkie środki mające na celu ustalenie wynagrodzenia obejmującego całość niezbędnych prac związanych z wykonaniem Przedmiotu Umowy.
6. Wynagrodzenie za Przedmiot Umowy obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem i odbiorem Przedmiotu Umowy i innych świadczeń niezbędnych do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy.
7. Podstawą zapłaty będą faktury częściowe i faktura końcowa wystawione przez Wykonawcę dla Zamawiającego.

8. Faktury Wykonawcy będą opłacone w ciągu 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionych faktur.
9. Warunki wystawienia faktury częściowej:
 - a) podstawą wystawienia faktury częściowej będzie zaakceptowany i podpisany przez strony protokół odbioru częściowego prac będących Przedmiotem Umowy dla danego etapu zgodnie z Harmonogramem stanowiącym Załącznik nr 1 do Umowy.
 - b) faktury częściowe wystawiane będą przez Wykonawcę do momentu, kiedy należności objęte fakturami częściowymi osiągną kwotę stanowiącą 60% Wynagrodzenia.
10. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie zaakceptowany i podpisany przez strony protokół komisyjnego odbioru wykonania robót będących Przedmiotem Umowy, z kompletem niezbędnych do rozliczenia, wymaganych polskim prawem dokumentów, sporządzonych przez Wykonawcę oraz dokumentów, o których mowa w § 2.
11. Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy będzie płatne przelewem na jego rachunek bankowy
nr prowadzony przez
Płatnik:

§ 5 Odbiory

1. Strony ustalają następujące rodzaje odbiorów:
 - a) odbiór częściowy,
 - b) odbiór końcowy,
 - c) odbiory gwarancyjne.
2. Zamawiający zobowiązuje się dokonać odbiorów wykonanych robót w terminie 7 dni roboczych od zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości ich odbioru w formie pisemnej.
2. Z czynności odbioru Zamawiający sporządza protokół odbioru w dwóch egzemplarzach.
3. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia ewentualnych wad wskazanych w protokole odbioru w terminie 14 dni od daty podpisania protokołu.
4. Podpisanie protokołu nie oznacza potwierdzenia braku wad fizycznych i prawnych.

§ 6 KARY UMOWNE

1. Strony postanawiają, że Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości:
 - a) 1% wynagrodzenia Wykonawcy brutto określonego w § 4 ust. 1 za każdy dzień kalendarzowy zawinionego przez Wykonawcę opóźnienia w realizacji przedmiotu umowy w terminie, o którym mowa w § 2 ust. 1;
 - b) 20% wynagrodzenia Wykonawcy brutto określonego w § 4 ust. 1 za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca lub za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiedzialności nie ponosi Zamawiający;
 - c) 1 % wynagrodzenia Wykonawcy brutto określonego w § 4 ust. 1 za każdy dzień zawinionego przez Wykonawcę opóźnienia w wykonaniu czynności gwarancyjnych w terminach, o których mowa w § 7 ust. 3 umowy.
2. Kary o których mowa w ust. 1 Wykonawca zapłaci na wskazany przez Zamawiającego rachunek bankowy przelewem, w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia doręczenia Wykonawcy żądania zapłaty takiej kary umownej.
3. Zamawiający ma prawo do potrącenia z kwoty należnego Wykonawcy wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy kwoty wynikającej z naliczonych kar umownych, na co Wykonawca wyraża zgodę.
4. W przypadku, gdy kwota rzeczywista szkody przekroczy kary umowne, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, na zasadach ogólnych przewidzianych w Kodeksie Cywilnym.
5. Kary umowne podlegają sumowaniu. Łączna wysokość kar umownych naliczonych przez Zamawiającego w związku z realizacją umowy przez Wykonawcę nie może przekroczyć 50% wynagrodzenia Wykonawcy brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy.

§ 7

GWARANCJE, RĘKOJMIA

1. Wykonawca niniejszym udziela gwarancji na wykonane roboty na okres ... miesięcy od daty podpisania przez Zamawiającego i Wykonawcę protokołu odbioru końcowego.
2. W okresie gwarancji jakości Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie 7 dni licząc od daty zgłoszenia przez Zamawiającego. Zgłoszenia wad i usterek Zamawiający będzie dokonywał pisemnie lub telefonicznie. W przypadku, jeżeli usunięcie wad i usterek wymaga dłuższego czasu, co jest uzasadnione technicznie, Zamawiający wyznacza dłuższy termin usuwania wad i usterek.
3. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji jakości.
4. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi za wady na okres równy udzielonej gwarancji jakości.
5. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu Przedmiotu Umowy również po okresie gwarancji jakości, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu gwarancji jakości.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad lub usterek w terminie 14 dni po upływie terminu, o którym mowa w ust. 2 bądź po upływie terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na ich usunięcie Zamawiający może zlecić usunięcie wad lub usterek osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad i usterek będą Zamawiający może potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy.
7. W przypadku, gdy dana rzecz wchodząca w zakres Przedmiotu Umowy była już dwukrotnie naprawiana Zamawiający jest uprawniony do żądania wymiany tej rzeczy na nową, wolną od wad.

§ 8

Podwykonawstwo robót budowlanych

1. Wykonawca może zlecić część prac budowlanych związanych z wykonaniem przedmiotu umowy podwykonawcom, pod następującymi warunkami:
 - 1) nie spowoduje to wydłużenia czasu ani wzrostu kosztu określonego w niniejszej umowie;
 - 2) Wykonawca odpowiada za dobór podwykonawców pod względem wymaganych kwalifikacji oraz za jakość i terminowość robót wymienionych w § 3 tak jak za działania własne;
 - 3) uzyska pisemną zgodę Zamawiającego na zawarcie umowy z podwykonawcą.

§ 9

PRZEDSTAWICIELE STRON

1. Strony wyznaczają swoich przedstawicieli:
 - 1) Zamawiający: - Krystyna Radzimska – Właściciel
 - 2) Wykonawca: -
2. Strony mogą dokonywać zmiany swoich przedstawicieli określonych w ust. 1 za uprzednią obopólną pisemną zgodą. Dokonana zmiana nie wymaga zmiany zapisów niniejszej umowy.

§ 10

ADRESY DO KORESPONDENCJI

1. Strony ustalają następujące adresy do korespondencji:
 - 1) Zamawiający: - ul. Dworcowa 9, 44-180 Toszek;
 - 2) Wykonawca: -

§ 11

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego w terminie 30 dni od zajścia poniżej wskazanych okoliczności może nastąpić, jeżeli Wykonawca mimo uprzedniego wyznaczonego mu przez

Zamawiającego na piśmie co najmniej 14-dniowego terminu na usunięcie stanu stanowiącego podstawę do zamierzonego odstąpienia oraz bezskutecznego upływu tego terminu:

- 1) nie przystąpił do realizacji Umowy w ciągu 10 dni od przekazania placu budowy lub zaniechał jej realizacji przez okres 10 dni z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę,
 - 2) zaniedbuje wykonywanie zobowiązań umownych i nie reaguje na pisemne zastrzeżenia Zamawiającego, w szczególności w przypadku stwierdzenia co najmniej 30 % niedoboru w przerobie robót zaplanowanych do wykonania.
2. Zamawiający może odstąpić od Umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli suma kar umownych naliczonych przez Zamawiającego z powodów określonych w §6 przekroczyła kwotę 30% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1.
3. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Strony zobowiązane są do następujących czynności:
- 1) sporządzenia protokołu z inwentaryzacji wykonanych robót według daty odstąpienia od Umowy,
 - 2) zabezpieczenia przerwanych robót na koszt Strony, która ponosi odpowiedzialność za odstąpienie od Umowy,
 - 3) sporządzenia wykazu materiałów i urządzeń, których nie można wykorzystać do realizacji innych robót, za które zapłaci Strona odpowiedzialna za odstąpienie od Umowy,
 - 4) Zamawiający zobowiązany jest do zapłacenia wynagrodzenia za roboty wykonane i potwierdzone protokołem odbioru.

§ 12

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy oraz oświadczenie o odstąpieniu od niniejszej Umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności i będą dopuszczalne w granicach opisanych w zapytaniu ofertowym.
2. Wykonawca nie ma prawa do przelania, bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy na rzecz osób trzecich.
3. Strony zobowiązane są informować się niezwłocznie o zmianie danych adresowych i rejestrowych. W przypadku zaniechania takiego zawiadomienia, korespondencja wysłana na adresy Stron określone w §10, uznawana będzie za skutecznie doręczoną.
4. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej Umowie zastosowanie mają przepisy m.in. Kodeksu Cywilnego, Prawa budowlanego i przepisów wykonawczych oraz innych przepisów prawa.
5. Spory powstałe na tle realizacji niniejszej Umowy będą rozstrzygane przez Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednej dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

.....

.....