

Załącznik nr 5 do Zapytania ofertowego – Wzór umowy

UMOWA

NA ZAKUP I MONTAŻ 4 DOMKÓW CAŁOROCZNYCH

zwana dalej „**Umową**”, zawarta w Stalowej Woli w dniu roku pomiędzy:

DWÓR OLIMP Konrad Miętek z siedzibą pod adresem ul. Kusocińskiego 1G, 37-450 Stalowa Wola, NIP: 5361709260, REGON: 141672517,

reprezentowany przez: **Konrad Miętek**

zwanym dalej „**Zamawiającym**”

a

..... reprezentowaną przez:

.....

zwanym dalej „**Wykonawcą**”.

Zamawiający i Wykonawca łącznie będą zwani dalej „**Stronami**”.

§ 1 Przedmiot umowy

Niniejsza umowa dotyczy zakupu i montażu 4 domków o wymiarze 5x7m obejmujących budowę, montaż pokrycia dachowego oraz orynnowania, instalację elektryczną, docieplenie budynku, montaż elewacji drewnianej, montaż okien oraz transport.

1. Zamawiający oświadcza, iż na realizację przedmiotu umowy otrzymał dofinansowanie w ramach Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększania Odporności zwanego dalej KPO, w ramach A1.2.1 Inwestycji dla przedsiębiorstw w produkty, usługi i kompetencje pracowników oraz kadry związane z dywersyfikacją działalności, w ramach Projektu pn. „Rozszerzenie działalności poprzez budowę domków rekreacyjnych w regionie nr 3 - podkarpackie”. Zamawiający na dzień podpisania umowy posiada statusu Beneficjenta.
2. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot Umowy zgodnie z jej celem, założeniami, treścią Umowy, specyfikacją warunków zamówienia zawartą w zapytaniu ofertowym oraz ofertą złożoną w postępowaniu.
3. Wykonawca przystąpi do realizacji przedmiotu Umowy po podpisaniu umowy.

§ 2 Termin realizacji umowy i wynagrodzenie

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu Umowy **do 31.10.2025r. a Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawcy za kompleksową realizację przedmiotu umowy określonego w § 1, ustaloną zgodnie z ofertą Wykonawcy w kwocie PLN netto (słownie:), wraz z podatkiem VAT% w kwocie PLN (słownie:), co daje kwotę PLN brutto (słownie:).**
2. Przez realizację umowy Zamawiający rozumie podpisanie przez obie Strony protokołu/protokołów zdawczo-odbiorczego przedmiotu umowy wolnego od wad lub usterek.
3. Rozliczenie należności za wykonany przedmiot zamówienia może następować fakturami częściowymi lub fakturą końcową wystawionymi/wystawioną po wykonaniu robót, na podstawie protokołów odbiorów.
4. W przypadku rozliczania należności za wykonane roboty fakturami częściowymi Zamawiający zastrzega, że faktura końcowa obejmować musi minimum 20% wartości umowy brutto.
5. Zapłata faktur częściowych/faktury końcowej nastąpi przelewem z rachunku Zamawiającego na rachunek Wykonawcy podany na fakturze w ciągu 30 dni od jej otrzymania przez Zamawiającego.
6. Zamawiający dokona płatności na rzecz Wykonawcy przelewem na jego rachunek bankowy nr w Termin płatności uważa się za zachowany jeżeli obciążenie rachunku Zamawiającego nastąpi najpóźniej w ostatnim dniu płatności.
7. Za nieterminowe regulowanie płatności przez Zamawiającego przysługują Wykonawcy odsetki ustawowe.

§ 3 Zobowiązania stron

1. Do obowiązków **Wykonawcy** należy:
 - 1) przedłożenie w terminie do 5 dni od dnia podpisania umowy harmonogramu rzeczowo-finansowego wykonania robót będących przedmiotem zamówienia,
 - 2) wykonanie przedmiotu umowy przy użyciu własnych materiałów, zgodnie z umową, specyfikacją warunków zamówienia i złożoną ofertą oraz zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa,
 - 3) realizacja niezbędnych czynności i poniesienie wszelkich kosztów związanych z organizacją i utrzymaniem placu budowy, a w tym m. in. doprowadzenia mediów na czas budowy, zajęcia pasa dróg publicznych lub wewnętrznych, usunięcia kolizji, oznakowania, ogrodzenia i zabezpieczenia budowy,
 - 4) przeprowadzenie robót budowlanych zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. z 2003 r. nr 47, poz. 401),

- 5) postępowanie z odpadami powstałymi w trakcie realizacji przedmiotu umowy zgodnie z zapisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U. 2023.1587) i ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz.U. 2022.2556 ze zm.),
- 6) zastosowanie materiałów budowlanych oraz urządzeń posiadających:
 - a) deklaracje właściwości użytkowych,
 - b) certyfikaty na znak bezpieczeństwa,
 - c) aprobaty techniczne,
 - d) certyfikaty zgodności lub deklaracje zgodności,
 - e) atesty;
- 7) organizacja, zagospodarowanie i zabezpieczenie terenu budowy z zachowaniem należytej staranności, w tym zachowanie porządku na terenie budowy i wykonanie prac w sposób jak najmniej uciążliwy dla Zamawiającego, przestrzegając porządku oraz zasad współżycia społecznego,
- 8) ochrona mienia znajdującego się na terenie budowy, przy czym Zamawiający nie bierze odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się na terenie budowy,
- 9) wyposażenie pracowników w odzież roboczą, kaski zgodnie z wymogami przepisów o bezpieczeństwie i higienie pracy;
- 10) natychmiastowe usunięcie wszelkich szkód i awarii spowodowanych przez Wykonawcę w trakcie realizacji robót,
- 11) przerwanie robót na żądanie Zamawiającego i w związku z tym zabezpieczenie wykonania robót przed ich zniszczeniem,
- 12) wykonanie przed zgłoszeniem przedmiotu umowy do odbioru, wszystkich niezbędnych prób, odbiorów i badań z wynikiem pozytywnym,
- 13) złożenie pisemnego zgłoszenia zakończenia całości robót wraz z całą dokumentacją powykonawczą. Niezłożenie kompletnej i prawidłowej dokumentacji Zamawiający uzna za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy i spowoduje naliczenie kar umownych, o których mowa w § 6 ust. 2 lit. a),
- 14) opracowanie i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej oraz protokołów odbioru, badań, pomiarów, wymaganych atestów, zaświadczeń, certyfikatów lub deklaracji zgodności dla materiałów, urządzeń i wyposażenia do realizacji przedmiotu umowy wraz ze zgłoszeniem przedmiotu umowy do odbioru końcowego,
- 15) uporządkowanie terenu po zakończeniu robót, jak również usuwanie na bieżąco na własny koszt odpadów powstałych w trakcie realizacji prac,
- 16) przekazanie terenu budowy Zamawiającemu w terminie nie późniejszym niż termin odbioru końcowego robót,
- 17) uczestniczenie w czynnościach odbioru,
- 18) terminowe usuwanie wad ujawnionych w czasie wykonywania robót lub ujawnionych w czasie odbiorów, czy w czasie obowiązywania rękojmi i gwarancji,

19) powiadomienie Zamawiającego o każdym opóźnieniu robót z podaniem powodów niedotrzymania terminów,

2. Do obowiązków **Zamawiającego** należy:

- 1) przekazanie terenu budowy w terminie ustalonym z Wykonawcą,
- 2) przekazanie najpóźniej w dniu przekazania terenu budowy dokumentacji technicznej,
- 3) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
- 4) odbiór przedmiotu umowy.

§ 4 Odbiór pracy

1. Zamawiający dopuszcza możliwość częściowego/etapowego odbioru robót.
2. Częściowych odbiorów robót dokonają przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy przy współudziale Przedstawiciela Zamawiającego w formie protokołów odbioru. O gotowości do odbioru częściowego etapu robót Wykonawca jest zobowiązany powiadomić pisemnie lub telefonicznie Zamawiającego, który wyznaczy termin odbioru nie później niż w 5-tym dniu kalendarzowym licząc od daty zgłoszenia.
3. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie całkowity przedmiot umowy.
4. Strony postanawiają, że warunkiem osiągnięcia gotowości do odbioru końcowego jest doręczenie Zamawiającemu pisemnego zgłoszenia o gotowości do końcowego odbioru robót.
5. Za datę zakończenia realizacji przedmiotu umowy przyjmuje się datę powiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o gotowości do odbioru końcowego po skutecznym złożeniu przez Wykonawcę wniosku o dokonanie odbioru końcowego, z wyjątkiem wskazanym w ust. 6.
6. Zamawiający ma prawo odmówić odbioru końcowego, jeżeli Wykonawca nie wykonał przedmiotu umowy w całości, nie wykonał wymaganych prób lub nie przedstawił dokumentów, o których mowa w ust. 9.
7. W przypadku określonym w ust. 6 za datę zakończenia realizacji przedmiotu umowy przyjmuje się datę ponownego powiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o gotowości do odbioru końcowego po skutecznym złożeniu przez Wykonawcę wniosku o dokonanie odbioru końcowego.
8. Zakończenie czynności odbioru nastąpi najpóźniej w 5-tym dniu kalendarzowym licząc od daty rozpoczęcia odbioru końcowego. Czynności odbiorowe zostaną zakończone sporządzeniem przez strony protokołu odbioru, który stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury.
9. Do odbioru końcowego Wykonawca winien dołączyć niezbędne dokumenty związane z wykonywanymi robotami tj. w szczególności:
 - a) dokumentację powykonawczą z naniesionymi zmianami dokonanymi w trakcie budowy – jeśli dotyczy,
 - b) dziennik budowy – jeśli dotyczy,
 - c) dziennik gospodarowania odpadami – jeśli dotyczy,

- d) oświadczenie kierownika budowy o zakończeniu budowy – jeśli dotyczy,
- e) oświadczenie o właściwym zagospodarowaniu i uporządkowaniu placu budowy – jeśli dotyczy,
- f) dokumenty/atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności itp. potwierdzające zastosowanie wyrobów i urządzeń dopuszczonych do stosowania w Polsce tj. spełnianie wymogów określonych w Polskich Normach oraz potwierdzające spełnianie parametrów technicznych określonych w specyfikacji.

§ 5 Nadzór nad wykonawstwem

- 1. Ze strony Wykonawcy do koordynacji prac wyznaczony jest:
....., tel., e-mail
- 2. Ze strony Zamawiającego do koordynacji prac wyznaczony jest:
....., tel., e-mail

§ 6 Kary umowne

- 1. Strony ustalają, że obowiązującą między nimi formą odszkodowania będą kary umowne, które naliczane będą w przypadkach i wysokościach określonych w ust. 2.
- 2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za zwłokę w wykonaniu prac objętych umową w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 2 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki,
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi lub gwarancji w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 2 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki,
 - c) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 2 ust. 1 umowy,
 - d) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy,
 - e) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości 1,5% niezapłaconego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień braku lub nieterminowej zapłaty.
- 3. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia naliczonych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
- 4. Nie nalicza się kar umownych w sytuacjach, gdy niewykonanie umowy spowodowane jest okolicznościami, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.
- 5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania przewyższającego kary umowne w wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
- 6. Strony postanawiają, że kar umownych nie stosuje się w przypadku zaistnienia siły wyższej - zdarzenia o charakterze nadzwyczajnym, które nastąpiło po zawarciu umowy, a którego nie można było przewidzieć w momencie jej zawierania i którego zaistnienie lub skutki uniemożliwiają wykonanie zobowiązań umowy zgodnie z jej treścią.

7. W przypadku zaistnienia siły wyższej, o której mowa w ust. 6 Strony umowy będą dążyć do dostosowania niniejszej umowy do zaistniałej sytuacji i umożliwią drugiej stronie prawidłowe wykonanie jej zobowiązań umownych. Strona powołująca się na stan siły wyższej jest zobowiązana do niezwłocznego pisemnego powiadomienia o zdarzeniu drugiej Strony, a następnie udokumentowania zaistniałego stanu. Po usunięciu przeszkód w realizacji niniejszej umowy spowodowanych zaistnieniem siły wyższej, strony umowy zobowiązują się dołożyć wszelkich starań dla nadrobienia zaległości powstałych w wyniku nieprzewidzianych zdarzeń.
8. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których może dochodzić Zamawiający od Wykonawcy wynosi 20% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 2 ust. 1 umowy.

§ 7 Rozwiązanie umowy

1. 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 przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego za prace już wykonane.
2. Zamawiający ma uprawnienie do odstąpienia od umowy w przypadku, gdy zwłoka w wykonaniu przedmiotu umowy przekroczy 10 dni.
3. Zamawiający ma prawo do natychmiastowego odstąpienia od umowy w przypadku gdy:
 - Wykonawca nie rozpoczął prac bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich pomimo pisemnego wezwania przez Zamawiającego,
 - Wykonawca zaniechał realizacji prac bez żadnej uzasadnionej przyczyny przez okres dłuższy niż 10 dni,
 - pomimo uprzednich pisemnych zastrzeżeń Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z warunkami umownymi lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Zamawiający może dokonać odbioru wykonanej przez Wykonawcę części przedmiotu umowy. Oceny stopnia zaawansowania robót dokonają przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy. Zamawiający na podstawie ustalonego stopnia zaawansowania prac określi wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonaną część przedmiotu umowy.
5. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej lub elektronicznej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
6. Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli wystąpi konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przez Zamawiającego lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy.
7. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadkach określonych w przepisach prawa.

§ 8 Zmiana umowy

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający określa następujące warunki zmian umowy zawartej w wyniku przeprowadzonego postępowania:

- a) zmiana postanowień umowy może nastąpić za zgodą obu Stron, wyrażoną na piśmie w drodze aneksu do niniejszej umowy,
 - b) zmiana terminu realizacji umowy, w tym harmonogramu realizacji zadań, jeżeli zmiana jest konieczna z przyczyn losowych uniemożliwiających realizację zamówienia w zakładanym terminie,
 - c) zmiana terminów i warunków płatności, jeżeli jest następstwem wszelkich zmian wprowadzanych przez strony do umowy; konieczność zmiany sposobu rozliczania umowy lub dokonywania płatności na rzecz Wykonawcy na skutek nieprzewidzianych wcześniej okoliczności lub inne zmiany będące następstwem zmian umowy o dofinansowanie i wytycznych dotyczących realizacji zamówienia,
 - d) zmiana dotycząca nazw i siedzib stron umowy, ich formy organizacyjno-prawnej, numerów kont bankowych oraz innych danych identyfikacyjnych w trakcie trwania umowy lub następstw prawnych,
 - e) zmiana mająca na celu poprawę oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych w umowie.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzania istotnych zmian postanowień zawartej umowy z Wykonawcą w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w sytuacjach określonych w części 3.2.4 ust. 4 20 lit. b) – e) *Wytycznych Ministra Funduszy i Polityki Regionalnej z dnia 18 listopada 2022 r. dotyczących kwalifikowalności wydatków na lata 2021-2027.*
4. Termin realizacji Umowy może ulec zmianie w następujących sytuacjach:
- a) W przypadku wystąpienia siły wyższej, tj. zdarzenia nadzwyczajnego i zewnętrznego, na którego wystąpienie i trwanie Zamawiający lub Wykonawca nie mają wpływu oraz któremu nie byli w stanie zapobiec pomimo dołożenia należytej staranności.
 - b) W przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy lub Zamawiających, pod warunkiem, że zmiana ta wynika z okoliczności, których Wykonawca lub Zamawiający nie mogli przewidzieć na etapie publikacji Zapytania ofertowego lub składania oferty i nie jest przez nich zawiniona.
5. Inne zmiany:
- a) Zmiana regulacji prawnych obowiązujących w dniu złożenia oferty przez Wykonawcę, która będzie wносиła nowe wymagania co do sposobu realizacji jakiegokolwiek elementu Przedmiotu Umowy
 - b) Otrzymanie decyzji Instytucji Pośredniczącej lub Instytucji Zarządzającej Programem Operacyjnym zawierającej zmiany zakresu zadań, terminów realizacji czy też ustalającej dodatkowe postanowienia, do których Zamawiający zostaną zobowiązani.
6. W przypadkach określonych w ust. 4 lit. a) i b) powyżej, termin realizacji Umowy zostanie wydłużony o czas występowania sytuacji opisanych w ustępie, w tym czas niezbędny na usuwanie skutków tych sytuacji.
2. Poza wypadkami ujętymi w ust. 1 umowa może ulec zmianie w wypadkach przewidzianych w Zapytaniu ofertowym.

§ 9 Rozstrzyganie sporów

1. Strony będą dążyły do rozstrzygnięcia spraw spornych drogą negocjacji prowadzonych, po wspólnym uzgodnieniu w siedzibie Zamawiającego lub Wykonawcy, podjętych niezwłocznie po wystąpieniu ich przyczyny.
2. W przypadku nierozstrzygnięcia sporu, sprawa będzie podlegała pod sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 10 Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy.
2. Korespondencja pomiędzy Stronami będzie kierowana na adresy wskazane w Umowie. Strony dopuszczają także korespondencję w formie elektronicznej.
3. Każda ze Stron zobowiązana jest do poinformowania drugiej strony umowy o zmianie jakichkolwiek danych adresowych w terminie 7 dni od daty ich zmiany. W przypadku niepowiadomienia strony o zmianie danych adresowych, strony zgodnie ustalają, iż korespondencja wysłana na adresy określone w niniejszej umowie uznana będzie za skutecznie doręczoną.
4. Jeżeli którekolwiek z postanowień niniejszej umowy okaże się nieważne w całości lub w części, pozostałe postanowienia pozostają w mocy, Strony zaś zobowiązują się na wniosek którejkolwiek z nich do zastąpienia nieważnych postanowień postanowieniami, których moc prawna i skutek ekonomiczny są najbardziej zbliżone do postanowień zastępowanych.
5. Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 dla każdej ze Stron.
6. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA