**UMOWA Nr ….**

zawarta w dniu ………………….. w Jaśliskach, pomiędzy:

Gminą Jaśliska 38-485 Jaśliska 171 NIP 684-258-66-47, REGON: 180515339, zwaną dalej w treści umowy „Zamawiającym”, reprezentowaną przez:

Pana Adama Dańczak - Wójta Gminy Jaśliska

przy kontrasygnacie:

Pani Wiesławy Hanus – Skarbnika Gminy Jaśliska

zwaną dalej w treści umowy **„Zamawiającym”,**

a **………………….**

zwanym dalej w tekście umowy Wykonawcą lub Stroną, o następującej treści:

**§1**

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty polegające na**: Remont mieszkania gminnego w miejscowości Daliowa 32/3.**
2. Zakres robót precyzują przedmiary robót, stanowiące załączniki do zaproszenia do złożenia propozycji cenowej oraz do niniejszej umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie ze sztuką budowlaną, oraz obowiązującymi przepisami i normami.
4. Zakres prac obejmuje również inne prace konieczne do wykonania zamówienia nie ujęte w dokumentacji, a niezbędne do wykonania ze względu na sztukę budowlaną, zasady wiedzy technicznej i przepisy prawa.
5. Integralną częścią umowy jest oferta wykonawcy z dnia……………………..

**§2**

1. Termin realizacji przedmiotu umowy: **do 15.12.2020r.**
2. Zamawiający przekaże Wykonawcy teren robót w dniu podpisania umowy.
3. W uzasadnionych przypadkach dopuszczalne jest przedłużenie terminu realizacji przedmiotu umowy. Przedłużenie terminu wykonania całego przedmiotu umowy wymaga pisemnego wniosku Wykonawcy wraz z uzasadnieniem (opis zmian, sposób inicjowania zmiany, uzasadnienie zmiany), zaakceptowanego przez Zamawiającego oraz pisemnego aneksu podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli stron umowy.

**§3**

1. Koordynatorem ze strony Zamawiającego będzie: Jerzy Magierowski.
2. Kierownikiem robót ze strony Wykonawcy będzie:

**§4**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy własnymi siłami, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami i normami.
2. W przypadku powierzenia wykonania części prac objętych zakresem niniejszej umowy Podwykonawcy, solidarna odpowiedzialność Inwestora wraz z Wykonawcą za zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy z tytułu wykonanych przez niego robót budowlanych, jest uzależniona od zgłoszenia inwestorowi ich szczegółowego przedmiotu przez Wykonawcę lub Podwykonawcę przed przystąpieniem do wykonywania tych robót, chyba że w ciągu trzydziestu dni od dnia doręczenia Inwestorowi zgłoszenia Inwestor złoży Podwykonawcy i Wykonawcy sprzeciw wobec wykonywania tych robót przez Podwykonawcę. Zgłoszenie oraz sprzeciw, o których mowa w zdaniu poprzednim, wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Inwestor ponosi odpowiedzialność za zapłatę Podwykonawcy wynagrodzenia w wysokości ustalonej w umowie między podwykonawcą a wykonawcą, chyba że ta wysokość przekracza wysokość wynagrodzenia należnego wykonawcy za roboty budowlane, których szczegółowy przedmiot wynika odpowiednio ze zgłoszenia, o którym mowa w ust. 2. W takim przypadku odpowiedzialność Inwestora za zapłatę Podwykonawcy wynagrodzenia jest ograniczona do wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy za roboty budowlane, których szczegółowy przedmiot wynika z tego zgłoszenia.
4. Przepisy ust. 2 i 3 stosuje się odpowiednio do solidarnej odpowiedzialności inwestora, wykonawcy i podwykonawcy, który zawarł umowę z dalszym podwykonawcą, za zapłatę wynagrodzenia dalszemu podwykonawcy.
5. Za działania podwykonawców, w tym dalszych podwykonawców, Wykonawca odpowiada jak za własne.
6. Jeżeli Wykonawca nie wystąpi do Zamawiającego ze zgłoszeniem, o którym mowa w ust. 2 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 2% wynagrodzenia brutto wskazanego w §6 ust. 1 umowy.

**§5**

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy w całości z materiałów dopuszczonych do stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2019 r., poz.1186 ze zm.) oraz ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2020r., poz. 215 z późn.zm.).
2. Wykonawca wykona i utrzyma na własny koszt zagospodarowanie placu budowy, zapewni ochronę znajdującego się na placu mienia oraz zapewni warunki bezpieczeństwa.
3. Wykonawca bezpośrednio po wykonaniu robót uporządkuje teren. W przypadku nie uporządkowania terenu Zamawiający obciąży Wykonawcę kosztami sprzątania. Zamawiający jest uprawniony do zlecenia wykonania powyższych prac oraz do przedstawienia do potrącenia wobec Wykonawcy należności wynikających z tego zlecenia z wynagrodzeniem przysługującym Wykonawcy z tytułu wykonania niniejszej umowy lub innych umów wiążących Strony, na co Wykonawca wyraża zgodę.

**§6**

1. Strony ustalają wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy za kwotę ryczałtową w rozumieniu art. 632 KC tj.: **…………….zł** **netto** (słownie: …00/100 ). Do w/w kwoty doliczony zostanie należny podatek VAT wg stawki 23% tj. **………….zł** (słownie: ……/100). Łączne wynagrodzenie wyniesie: **…………….zł brutto** (słownie: …….00/100) w tym:
2. Rozliczenie finansowe nastąpi na podstawie faktury VAT wystawionej zgodnie z obowiązującymi przepisami po wykonaniu każdej z robót i jej protokolarnym odbiorze przez Zamawiającego oraz ewentualnym rozliczeniu z materiałów rozbiórkowych.
3. Prawidłowo wystawiona przez Wykonawcę faktura będzie płatna w terminie do 21 dni od daty otrzymania jej przez Zamawiającego – z zastrzeżeniem §7.

**§7**

1. W przypadku realizacji części przedmiotu niniejszej umowy przez podwykonawcę bądź dalszego podwykonawcę, Zamawiający zastrzega sobie prawo wglądu w dokumenty finansowe potwierdzające uregulowanie należności wynikających z umowy pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą bądź dalszym podwykonawcą.
2. Wykonawca obowiązany jest informować Zamawiającego o wysokości wynagrodzenia należnego podwykonawcom i o zapłatach dla podwykonawców a wraz z fakturą za wykonane roboty przedstawi Zamawiającemu kserokopie potwierdzonego przelewu bankowego na kwotę należną podwykonawcom.
3. W razie stwierdzenia, iż Wykonawca nie zapłacił wynagrodzenia podwykonawcy w całości lub części, Zamawiający może wstrzymać się z zapłatą odpowiedniej części wynagrodzenia Wykonawcy, a należność przekazać bezpośrednio na rachunek podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy. W takim wypadku Wykonawca nie będzie domagał się zapłaty wynagrodzenia w części przekazanej bezpośrednio podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
4. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty zamawiający umożliwi wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 3. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
5. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 4, w terminie wskazanym przez zamawiającego, zamawiający może:

1)   nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo

2)   złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo

3)   dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

**§8**

Zamawiający oświadcza, że posiada środki finansowe na zapłatę Wykonawcy wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy.

**§9**

1. Wykonawca udziela 5 (pięć) lat rękojmi na wykonane prace. Okres rękojmi rozpoczyna się od dnia końcowego odbioru wg zasad określonych w niniejszym paragrafie.
2. Wykonawca jest obowiązany do usunięcia wad fizycznych rzeczy, jeżeli wady te ujawnią się w ciągu okresu rękojmi, o którym mowa w ust.1.
3. Jeżeli w wykonaniu obowiązku z tytułu rękojmi Wykonawca dokonał usunięcia wad przedmiotu umowy, termin rękojmi biegnie na nowo od chwili odbioru robót wykonanych w ramach rękojmi.
4. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad przedmiotu umowy w terminie 7 dni od dnia uznanie reklamacji lub upływu terminu, o którym mowa w §10 ust. 2. Nie usunięcie wad w tym terminie upoważnia Zamawiającego do ich usunięcia na koszt i ryzyko Wykonawcy.

**§10**

1. W przypadku wystąpienia wad w przedmiocie umowy, o którym mowa w §1 niniejszej umowy, Zamawiający powiadomi Wykonawcę w ramach reklamacji w terminie 7 dni od daty stwierdzenia wady.
2. Nie udzielenie przez Wykonawcę odpowiedzi na reklamację w terminie 7 dni od dnia zawiadomienia Wykonawcy o reklamacji oznacza uznanie reklamacji.
3. W przypadku stwierdzenia wady przedmiotu umowy Zamawiający może wstrzymać się z zapłatą wynagrodzenia a w przypadku odstąpienia od umowy Zamawiający zwolniony jest z obowiązku zapłaty wynagrodzenia.

**§11**

Strony uzgadniają, że w przypadku niedotrzymania terminów określonych w §2 niniejszej umowy obowiązującą formę odszkodowania stanowią kary umowne, które będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
2. za opóźnienie w oddaniu przedmiotu umowy oraz za opóźnienie w usunięciu wad przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto za wykonanie robót których opóźnienie dotyczy określonego w §6 ust. 1 pkt 1 i/lub 2 umowy za każdy dzień opóźnienia,
3. za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy.
4. Strony mogą dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych na zasadach określonych w kodeksie cywilnym.

**§12**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli:
2. Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż tydzień;
3. Wykonawca, mimo dwukrotnych pisemnych wezwań, nie realizuje przedmiotu umowy lub też w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne;
4. w innych przypadkach określonych w Kodeksie Cywilnym.
5. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia, w którym dowiedział się o przyczynach uzasadniających odstąpienie.
6. W przypadku odstąpienia od umowy Zamawiający zobowiązany jest do dokonania odbioru wykonanych robót oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty faktycznie wykonane.

**§13**

1. Strony umowy zobowiązują się wzajemnie informować o wszelkich zmianach mogących mieć wpływ na wykonanie umowy, w tym w szczególności zmianie adresu miejsca zamieszkania lub siedziby a w razie zaniechania ww. obowiązków, wysłanie pisma na ostatni znany adres strony uznają za skuteczne doręczenie.
2. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przenosić wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie, w tym również na rzecz banków.
3. Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W przypadku zaistnienia sporów na tle wykonania niniejszej umowy właściwym organem będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

**§14**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawę Prawo budowlane i ustawę o wyrobach budowlanych, oraz inne przepisy szczególne.

**§15**

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

**ZAMAWIAJĄCY: WYKONAWCA:**