

(WZÓR)
UMOWA nr...../.....
(dalej: Umowa)

zawarta w dniu r. w Poznaniu pomiędzy

.....

reprezentowanym przez:

1.

zwanym dalej **Zamawiającym**,

a

.....

zwanym dalej **Wykonawcą**,

łącznie **Zamawiający i Wykonawca** zwani są w dalszej części Umowy „**Stronami**”.

została zawarta umowa o następującej treści:

§1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia oraz wielkości i zakres zamówienia określa oferta Wykonawca, stanowiąca załącznik nr 1 do umowy.
3. **Zamawiający** oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz posiada stosowne decyzje administracyjne zezwalające na realizację robót budowlanych objętych przedmiotem zamówienia.

§2

Termin realizacji

1. Termin realizacji przedmiotu umowy: do dni tj. dnia z zastrzeżeniem ust 2 i 3.
2. Za termin zakończenia robót przyjmuje się datę zgodnego podpisania protokołu odbioru końcowego przez **Wykonawcę i Zamawiającego**, bez zastrzeżeń.
3. Warunkiem skutecznego odbioru końcowego jest faktyczne zakończenie wszystkich prac objętych przedmiotem umowy oraz usunięcie wszelkich wad stwierdzonych w toku jego realizacji.
4. **Wykonawca** zobowiązany jest do usunięcia wad stwierdzonych w toku realizacji umowy lub stwierdzonych przy odbiorze końcowym w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia ich przez **Zamawiającego** lub od daty niepodpisania protokołu końcowego robót z powodu stwierdzonych wad. Zapisy § 8 umowy w zakresie sposobu usunięcia wad stosuje się odpowiednio.

§3

Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy opisanego w § 1, **Strony** ustalają wynagrodzenie ryczałtowe określone na podstawie oferty **Wykonawcy**, w łącznej kwocie brutto (z VAT) zł, **wraz z podatkiem VAT należnym według właściwych przepisów**.
2. **Strony** postanawiają, że rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej przez **Wykonawcę** faktury VAT wystawionej po zakończeniu i odbiorze robót, potwierdzonych protokołem odbioru zaakceptowanym bez zastrzeżeń przez **Strony** umowy.

§4

Warunki płatności

1. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem z rachunku **Zamawiającego**, na wskazany w fakturze rachunek bankowy **Wykonawcy** nr w terminie 14 dni od dnia otrzymania prawidłowo i zasadnie wystawionej faktury VAT (tj. nieobarczonej błędami) wraz z dokumentami rozliczeniowymi.

2. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień dokonania przez **Zamawiającego** polecenia przelewu na konto **Wykonawcy**.

Wykonawca oświadcza, że numer rachunku bankowego wskazany na fakturze będzie rachunkiem rozliczeniowym, umieszczonym na białej liście podatników VAT.

Jeśli wskazany przez Wykonawcę numer rachunku bankowego nie będzie rachunkiem rozliczeniowym i nie zostanie umieszczony na białe liście podatników VAT, Zamawiający wstrzyma płatność do czasu przedłożenia przez Wykonawcę prawidłowego numeru rachunku bankowego, o czym Zamawiający poinformuje Wykonawcę.

Zamawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności wobec Wykonawcy w przypadku zapłaty należności umownej po terminie spowodowanej nieposiadaniem lub niewskazaniem rachunku rozliczeniowego i niezgodnością numeru rachunku bankowego wskazanego na białej liście podatników VAT.

Zamawiający ma prawo do wstrzymania wypłaty wynagrodzenia wskazanego na fakturze w przypadku, w którym podstawą wystawienia faktur były dokument odbioru, co do których Wykonawca nie posiada potwierdzenia odbioru dostawy bądź kwota na fakturze nie jest zgodna z wartością lub ilością dostarczonych do Zamawiającego towarów lub w przypadku, w którym na fakturze nie wskazano numeru oraz daty zawartej Umowy.

§5

Wykonywanie świadczenia przez Wykonawcę

1. **Wykonawca** zobowiązuje się wykonać swoje świadczenie z uwzględnieniem najwyższej możliwej staranności, zasad rzetelnej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej przy zachowaniu wymagań obowiązujących przepisów technicznych, a w szczególności ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (z późniejszymi zmianami) i przepisów wykonawczych wydanych na jej podstawie.

2. **Wykonawca** oświadcza, iż zapoznał się z dokumentacją projektową, o której mowa w § 1 ust. 2 i oświadcza, że wynagrodzenie określone w § 3, obejmuje koszt wykonania przedmiotu zamówienia przez nią opisanego.

3. Do wykonania przedmiotu niniejszej umowy **Wykonawca** dostarczy na własny koszt i ryzyko, w ramach wynagrodzenia za przedmiot umowy, o którym mowa w § 3, wszelkie niezbędne materiały, wyposażenie techniczne, sprzęt oraz zapewni odpowiednio wykwalifikowany personel i nadzór.

4. Materiały i urządzenia, o których mowa powyżej, powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w prawie powszechnie obowiązującym w Polsce (w szczególności w ustawie Prawo budowlane oraz aktach wykonawczych do niej).

5. Na każde żądanie **Zamawiającego** obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną.

6. Do **Wykonawcy** należy zabezpieczenie miejsca prowadzenia robót budowlanych, w tym sprzętu, materiałów i urządzeń przed dostępem osób trzecich.

7. Po stronie **Wykonawcy** leżą w całości kwestie szeroko pojętego usuwania i zagospodarowywania odpadów powstałych w wyniku realizacji umowy.

8. Po zakończeniu wykonywania umowy **Wykonawca** zobowiązany jest do uporządkowania terenu budowy i przekazania go **Zamawiającemu**.

§6

Podwykonawcy

1. **Wykonawca** może zrealizować roboty budowlane wskazane w ofercie korzystając z pomocy podwykonawców.

2. Zlecenie robót budowlanych podwykonawcom w zakresie wskazanym w ofercie **Wykonawcy** stanowiącej załącznik nr 4 do umowy, dopuszczalne jest wyłącznie za uprzednią zgodą **Zamawiającego**.

§7

Obowiązki Zamawiającego

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) Udostępnienie (przekazanie) terenu budowy wraz z niezbędnymi decyzjami administracyjnymi niezwłocznie od zgłoszenia przez **Wykonawcę** zamiaru wejścia na budowę.
- 2) Przystąpienie do dokonywania odbiorów robót w terminie 7 dni od dnia powiadomienia **Zamawiającego** o gotowości do odbioru przedmiotu zamówienia.
- 3) Terminowa zapłata wynagrodzenia.

§8

Gwarancja

1. **Wykonawca** udziela **Zamawiającemu** gwarancji na wykonane roboty budowlane, tj. **36 miesięcznej** gwarancji na całość robót objętych przedmiotem umowy, licząc od dnia dokonania bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy, chyba że na materiały producent udzielił dłuższej gwarancji.

2. **Zamawiający** może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po okresie wskazanym w ust. 1, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.

3. Wady i usterek zgłaszane będą **Wykonawcy** na piśmie poprzez osobiste wręczenie przedstawicielowi **Wykonawcy** (osoba w lokalu przedsiębiorstwa/miejscu zamieszkania, osoba reprezentująca podmiot, kierownik budowy) lub przesłanie listem poleconym (termin strony uważają za dochowany, jeżeli list został nadany przed upływem terminu) lub przesłanie faksem na numer wskazany przez **Wykonawcę** lub przesłanie pocztą elektroniczną na adres wskazany przez **Wykonawcę**.

4. **Wykonawca** oświadcza, że zobowiązuje się przystąpić do usuwania wad i usterek niezwłocznie, nie później niż w ciągu 2 dni roboczych od chwili zgłoszenia.

5. W przypadku stwierdzenia wad zagrażających bezpieczeństwu zdrowia, życia, mogących wyrządzić szkodę w środowisku naturalnym lub znaczną szkodę majątkową **Wykonawca** zobowiązuje się do usunięcia wady niezwłocznie, lecz nie później niż w ciągu 24 godzin od zgłoszenia.

6. **Zamawiający** uprawniony jest do wyznaczenia sposobu usunięcia wady, zaś **Wykonawca** zobowiązuje się wadę usunąć niezależnie od wysokości kosztów z tym związanych.

7. W przypadku zwłoki w usuwaniu zgłoszonych wad i usterek lub nienależytego wykonania napraw gwarancyjnych **Zamawiający**, po pisemnym wezwaniu i wyznaczaniu dodatkowego terminu do ich usunięcia ma prawo do przeprowadzenia prac polegających na usunięciu ujawnionych wad i usterek, przy pomocy innych podmiotów, na koszt **Wykonawcy**, na co ten ostatni wyraża nieodwołalną zgodę.

8. W przypadku nieusunięcia wad lub usterek w terminach określonych w ust. 4 i 5 **Zamawiający** niezależnie od wykonania uprawnień **Wykonawcy** przez inny podmiot, może naliczyć karę umowną.

9. **Wykonawca** nie może odmówić usunięcia wad i usterek bez względu na związane z tym koszty.

10. Do upływu okresu gwarancji **Wykonawca** zobowiązany jest pisemnie informować **Zamawiającego** o zmianie swojej siedziby. W przypadku gdy list wysłany do **Wykonawcy**, na ostatnio podany adres, powróci z adnotacją np. „adresat nieznan”, „adresat wyprowadził się”, lub gdy list (polecony/za potwierdzenie odbioru) nie zostanie odebrany, **Zamawiający** uprawniony jest do niezwłocznego przeprowadzenia prac polegających na usunięciu ujawnionych wad na koszt **Wykonawcy**.

11. **Wykonawca** oświadcza, że ponosi wobec **Zamawiającego** odpowiedzialność za wyrządzone szkody, będące normalnym następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.

§9

Prawo do odstąpienia

1. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy w sytuacji niewykonania przez **Wykonawcę** zobowiązania w terminie określonym w § 2. Termin do wykonania prawa odstąpienia wynosi 15 dni od upływu terminu z § 2.
2. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy w sytuacji, gdy **Wykonawca** realizuje przedmiot umowy niezgodnie z przepisami prawa powszechnie obowiązującego w Polsce, zasadami sztuki budowlanej lub zapisami umowy. W takiej sytuacji **Zamawiający** ma prawo odstąpić od umowy w terminie 15 dni od dnia, w którym dowiedział się o realizacji przedmiotu umowy niezgodnie z przepisami prawa powszechnie obowiązującego, zasadami sztuki budowlanej, zapisami umowy.
3. Uprawnienie, o którym mowa w ust. 1 i 2, **Zamawiający** może zrealizować w przypadku wystąpienia sytuacji będącej podstawą odstąpienia od umowy i wedle swojego wyboru może odstąpić od umowy w całości lub w części jeszcze niewykonanej.
4. W przypadku odstąpienia od Umowy w części jeszcze niewykonanej, **Wykonawca** może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
5. Odstąpienie od umowy nie powoduje wygaśnięcia kar umownych i roszczeń odszkodowawczych **Zamawiającego**.
6. W przypadku odstąpienia od umowy, **Wykonawca** niezwłocznie przekaze **Zamawiającemu** wszelką dokumentację związaną z budową, a następnie **Strony** dokonają wspólnego protokolarnego odbioru wykonanych prac celem ich rozliczenia.
7. Nastąpiła istotna zmiana okoliczności powodujących, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

§10

Kary umowne

1. **Strony** ustalają, że obowiązującą je formą odszkodowania stanowią kary umowne z zastrzeżeniem ust 2.
2. **Strony** ustalają, że jeżeli wysokość kary umownej nie pokrywa poniesionej szkody, **Strony** mogą dochodzić odszkodowania w wysokości przekraczającej karę umowną na zasadach ogólnych.
3. Kary umowne przysługują **Zamawiającemu**:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto umowy za każdy dzień zwłoki,
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie gwarancji i rękojmi za wady - w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto umowy, za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - 3) z tytułu odstąpienia przez **Zamawiającego** od umowy na podstawie ustawowego prawa odstąpienia lub umownego odstąpienia z przyczyn zależnych od **Wykonawcy** w wysokości 15% wynagrodzenia umownego brutto,
4. **Strony** ustalają, że **Zamawiający** może potrącić z faktury wystawionej przez **Wykonawcę**, kwotę należnych kar umownych, przysługujących **Zamawiającemu** zgodnie z treścią niniejszej umowy.

§ 11

Przedstawiciele stron

1. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru, którym jest Pan Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy Prawo budowlane oraz pełni bieżący nadzór nad realizacją przedmiotu umowy ze strony Zamawiającego.
2. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie Pan
3. Zamawiający ma prawo kontroli i zgłaszania uwag do wykonywanych robót.
4. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego uwzględnienia zgłoszonych przez Zamawiającego uwag, o których mowa w ust. 3, z zastrzeżeniem ust. 5 w zakresie wykonywanych robót.

5. W przypadku nieuwzględnienia uwag Zamawiającego, o których mowa w ust. 3 Wykonawca zobowiązany jest w terminie dwóch dni od zgłoszenia uwag przez Zamawiającego do pisemnego uzasadnienia i poinformowania Zamawiającego o ich nieuwzględnieniu i przyczynie ich nieuwzględnienia.

§12

Zmiana umowy

1. Dopuszczalna jest zmiana terminu realizacji umowy w przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od **Wykonawcy**, związanych z wystąpieniem warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonanie robót w ustalonym terminie, nie później jednak niż do r.
2. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności. Nie traktuje się jako zmian umowy zmiany danych o charakterze informacyjnym jak np.: dane adresowe **Stron**, dane osób uprawnionych do realizacji umowy i kontaktów. W takim przypadku konieczne jest jednak pisemne powiadomienie drugiej **Strony** o takiej zmianie skierowane przez **Stronę**, której dotyczy zmiana.
3. O wystąpieniu okoliczności mających wpływ na terminową realizację przedmiotu umowy **Wykonawca** ma obowiązek niezwłocznie powiadomić **Zamawiającego** na piśmie.

§13

Pozostałe postanowienia umowy

1. W sprawach nieuregulowanych w umowie stosuje się przepisy prawa powszechnie obowiązującego w Polsce a w szczególności przepisy Prawa budowlanego i Kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie spory mogące wystąpić w związku z niniejszą umową będą rozstrzygane przez właściwy rzeczowo sąd powszechny w Poznaniu.
3. Wszelkie Załączniki wymienione w niniejszej umowie stanowią jej integralną część.
4. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, 1 egzemplarz dla **Zamawiającego** i 1 egz. dla **Wykonawcy**.

Załączniki:

1/ oferta Wykonawcy

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA