

W dniu w zawarta została umowa pomiędzy:

Wspólnotą Mieszkaniową Jakuszów 12, Jakuszów 12, 59 - 222 Miłkowice, NIP: 691-254-62-23, Regon: 384-974-664, którą reprezentuje **Mateusz Tkaczuk – Pełnomocnik** zwaną dalej **Zamawiającym**

a

.....
NIP:, REGON:

reprezentowanym przez

zwanym dalej **Wykonawcą**.

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu zakupowym prowadzonym w sposób konkurencyjny i transparentny zgodnie z zasadami określonymi w Rządowym Programie Odbudowy Zabytków, została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Przedmiot zamówienia

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn. **„Remont dachu oraz wieżyczki Pałacu w Jakuszowie”**.
2. Zadanie dofinansowane jest ze środków: **Rządowego Programu Odbudowy Zabytków (edycja nr 2) oraz budżetu Gminy Miłkowice**.
3. Opis przedmiotu zamówienia określa dokumentacja projektowa oraz oferta Wykonawcy.
4. Przedmiot umowy musi być wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, wiedzą techniczną, zasadami sztuki budowlanej oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
5. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem umowy, z należytą starannością zapoznał się z dokumentacją projektową i nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń oraz w pełni je akceptuje.

§ 2

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Wynagrodzenie za przedmiot umowy ustala się na kwotę:
 - a) Netto: zł
 - b) Podatek VAT: zł
 - c) **Brutto**: zł(słownie brutto:)
2. Całkowite wynagrodzenie brutto, o którym mowa w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym i obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedooszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. Całkowite wynagrodzenie brutto, o którym mowa w ust. 1 może ulec zmianie w sytuacji wystąpienia robót dodatkowych nieobjętych zamówieniem podstawowym.
4. Całkowite wynagrodzenie brutto, o którym mowa w ust. 1 obejmuje również wszelkie obciążenia o charakterze publicznoprawnym związane z realizacją przedmiotu zamówienia, a w szczególności podatek od towarów i usług w wysokości wynikającej z właściwych przepisów.

§ 3

Termin wykonania

1. Termin rozpoczęcia przedmiotu umowy ustala się na dzień podpisania umowy.
2. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy nastąpi nie później niż do **15.11.2024 r.**
3. Termin zakończenia, o którym mowa w ust. 2 obejmuje zakończenie robót i prac oraz wykonanie wszelkich wynikających z nich poprawek i zaleceń, jak również całkowite uprzątnięcie terenu **i zakończenie czynności odbioru końcowego.**
4. W związku z ust. 3 Wykonawca zawiadomi pisemnie Zamawiającego o osiągnięciu **gotowości do odbioru końcowego nie później niż na 7 dni przed terminem określonym w ust. 2.**

§ 4

Obowiązki stron

1. Zamawiający i Wykonawca wybrany w postępowaniu zakupowym zobowiązani są współdziałać przy wykonaniu umowy w celu należytej realizacji zamówienia.
2. Obowiązki stron:
 - 2.1. Obowiązki Zamawiającego:
 - a) W terminie do 3 dni po dokonaniu przez Zamawiającego zawiadomienia o rozpoczęciu robót w organie nadzoru budowlanego Zamawiający przekaze Wykonawcy plac budowy oraz dokumentację projektową. Zamawiający nie zapewnia podłączenia mediów.
 - 2.2. Obowiązki Wykonawcy w ramach wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1 za wykonanie przedmiotu zamówienia:
 - a) Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych,
 - b) Wykonawca zobowiązuje się wykonać i utrzymać zabezpieczenie terenu robót, strzec mienia znajdującego się na terenie robót,
 - c) Wykonawca zapewni obsługę geodezyjną w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania robót budowlanych i ich odbioru – jeśli dotyczy,
 - d) Organizacja robót prowadzona będzie zgodnie z wymogami BHP oraz p. poz., a także przepisami dotyczącymi ochrony środowiska naturalnego i bezpieczeństwa,
 - e) Wykonawca na terenie budowy będzie prowadził gospodarkę odpadami. Każdy odpad musi być zagospodarowany zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wykonawca odpowiedzialny jest za przechowywanie dowodów potwierdzających ich zagospodarowanie,
 - f) Wykonawca uwzględni wszelkie koszty związane z obsługą nadzoru technicznego uzbrojenia podziemnego i naziemnego, w tym w szczególności koszty wyłączeń, włączeń, prób eksploatacyjnych i innych pomiarów, koszty podłączenia mediów i opłaty za media (woda, energia elektryczna itp.) a także koszty dokumentacji powykonawczej w zakresie niezbędnym do realizacji robót objętych umową z Zamawiającym,
 - g) Wykonawca uwzględni także inne koszty towarzyszące robotom budowlanym, a które nie zostały wymienione w lit. „f”, a konieczność ich poniesienia wynika z przepisów prawa, dokumentacji projektowej lub dokumentacji powstałej w trakcie budowy, w tym w szczególności z decyzji, warunków, uzgodnień, umów i innych dokumentów będących częścią dokumentacji projektowej lub dokumentacji budowy.
 - h) Wykonawca zobowiązuje się przygotować na swój koszt i własnymi siłami wszelkiego rodzaju wnioski, zawiadomienia, zgłoszenia, inne dokumenty i materiały, których obowiązek przygotowania lub uzyskania wynika z przepisów prawa lub został nałożony na Zamawiającego lub Wykonawcę na etapie przygotowywania dokumentacji projektowej oraz podczas wykonywania robót budowlanych i oddania obiektu do użytkowania, w tym w szczególności w decyzjach, warunkach, uzgodnieniach, umowach i innych dokumentach dotyczących realizacji przedmiotu zamówienia.

PROJEKT

3. Opłaty i kary za przekroczenie w trakcie realizacji robót norm określonych w odpowiednich przepisach dotyczących ochrony środowiska i bezpieczeństwa ruchu poniesie wyłącznie Wykonawca, co oznacza, że nie są uwzględnione w wynagrodzeniu Wykonawcy, o którym mowa w § 2 ust. 1 umowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest do naprawienia zinventaryzowanych urządzeń podziemnych uszkodzonych w trakcie prowadzenia prac na własny koszt.

§ 5

Nadzór techniczny

1. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie kierownik budowy wskazany przez Wykonawcę.
2. Przedstawicielem Zamawiającego na budowie będzie inspektor nadzoru wskazany przez Zamawiającego.

§ 6

1. W przypadku natrafienia przez Wykonawcę na niezinventaryzowane urządzenia podziemne Wykonawca natychmiast wstrzyma prowadzenie dalszych prac powiadamiając o tym fakcie Zamawiającego.
2. Za ewentualne szkody powstałe w czasie prowadzenia robót odpowiada Wykonawca.
3. Ryzyko Wykonawcy obejmuje ryzyko obrażeń lub śmierci osób oraz utraty lub uszkodzeń mienia (w tym bez ograniczeń robót, urządzeń, materiałów, sprzętu, nieruchomości i ruchomości) Wykonawcy i osób trzecich.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe na terenie budowy w czasie od daty protokolarnego przejęcia terenu budowy przez Wykonawcę do daty protokolarnego oddania budowy (odbioru końcowego robót).

§ 7

Warunki płatności

1. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że wypłata wynagrodzenia, o którym mowa § 2 ust. 1 umowy będzie oparta na zasadach przyjętych zgodnie z regulaminem naboru wniosków o dofinansowanie z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków (edycja 2), ustanowionego uchwałą Rady Ministrów nr 232/2022 z dnia 23 listopada 2022 r.
2. Wypłata wynagrodzenia nastąpi w dwóch transzach na następujących zasadach:
3. **Pierwsza transza w formie zaliczki po podpisaniu umowy w wysokości 2% wynagrodzenia** umownego wskazanego w § 2 ust. 1 umowy. Wysokość zaliczki może zostać podwyższona, jeśli Zamawiający będzie posiadał na ten cel środki finansowe.
4. Ostateczna wysokość zaliczki zostanie ustalona po przeprowadzeniu postępowania zakupowego.
5. W celu otrzymania zaliczki Wykonawca **nie wcześniej niż po upływie 7 dni** od daty podpisania umowy dostarczy Zamawiającemu **fakturę zaliczkową** z zastrzeżeniem ust. 3 i 4.
6. **Druga transza w formie płatności końcowej po zakończeniu realizacji inwestycji w wysokości pozostałej do zapłaty wynagrodzenia** umownego wskazanego w § 2 ust. 1 po odliczeniu zaliczki.
7. Ostateczna wysokość płatności końcowej zostanie ustalona po przeprowadzeniu postępowania zakupowego i będzie w całości pokryta ze środków pochodzących z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków.
8. Wykonawca zobowiązuje się do finansowania inwestycji w części niepokrytej w formie zaliczki, na czas poprzedzający wypłatę dofinansowania z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków.
9. **Faktura końcowa** może zostać złożona do Zamawiającego po zakończeniu realizacji inwestycji i podpisaniu protokołu odbioru końcowego przez komisję bez zastrzeżeń oraz po:

PROJEKT

- 1) Przedłożeniu przez kierownika budowy dokumentacji powykonawczej (**2 kpl**)
- 2) Przeprowadzeniu czynności odbiorowych i podpisaniu protokołu odbioru końcowego przez komisję bez zastrzeżeń.
10. Płatności za faktury będą dokonane przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy wskazane w fakturze.
11. **Faktura zaliczkowa będzie płatna w ciągu 21 dni** licząc od daty jej otrzymania przez Zamawiającego. **Faktura końcowa będzie płatna w ciągu 30 dni** licząc od daty jej otrzymania przez Zamawiającego. Błędne wystawienie faktury lub brak dokumentów, o których mowa w ust. 9 w przypadku płatności końcowej, spowoduje naliczenie ponownego 7 dniowego terminu płatności od momentu dostarczenia poprawionych lub brakujących dokumentów.
12. Zamawiający ma prawo dokonywać płatności w ramach mechanizmu podzielnej płatności (split payment) zgodnie z art. 108a ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług, stosownie do przepisów prawa.
13. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy, który zostanie wskazany przez Wykonawcę w fakturach jest rachunkiem umożliwiającym płatność w ramach mechanizmu podzielnej płatności, o którym mowa w ust. 12.
14. W przypadku, gdy rachunek Wykonawcy nie spełnia warunku określonego w ust. 12 powyżej, opóźnienie w dokonaniu płatności wskutek braku możliwości realizacji przez Zamawiającego płatności wynagrodzenia z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności w terminach ustalonych w ust. 11 nie stanowi dla Wykonawcy podstawy do żądania od Zamawiającego jakichkolwiek odsetek, jak również innych rekompensat/odszkodowań z tytułu dokonania nieterminowej płatności.
15. W przypadku, gdy rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę w fakturze nie będzie znajdował się w Wykazie podatników VAT prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, Zamawiający ma prawo do niezapłacenia wynagrodzenia Wykonawcy terminach ustalonych w ust. 11.
16. W takim przypadku, opóźnienie w dokonaniu płatności w terminach ustalonych w ust. 11 nie stanowi dla Wykonawcy podstawy do żądania od Zamawiającego jakichkolwiek odsetek, jak również innych rekompensat/odszkodowań z tytułu dokonania nieterminowej płatności.
17. Za nieterminowe płatności faktur, Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe z wykluczeniem sytuacji, o których mowa w ust. 14 i 15.
18. W przypadku żądania przez Wykonawcę od Zamawiającego udzielenia gwarancji zapłaty, Zamawiający będzie żądał zwrotu kosztów udzielenia ww. gwarancji na zasadach określonych w art. 649¹ § 3 K.c.
19. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.

§ 8

Gwarancja wykonawcy i uprawnienia z tytułu rękojmi

1. Okres gwarancyjny na roboty objęte umową **wynosi 60 miesięcy**.
2. Okres gwarancji liczony jest od daty odbioru końcowego lub daty usunięcia wad stwierdzonych w czasie odbioru.
3. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
4. Okres rękojmi wynosi 5 lata licząc od daty odbioru końcowego lub daty usunięcia wad stwierdzonych w czasie odbioru.
5. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad lub usterek stwierdzonych w okresie rękojmi i gwarancji na każde wezwanie Zamawiającego.

PROJEKT

6. W okresie rękojmi i gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie 14 dni licząc od daty zawiadomienia dokonanego przez Zamawiającego. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy.
7. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi i gwarancji, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi lub gwarancji.
8. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni od daty wyznaczonej przez Zamawiającego na ich usunięcie, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.
9. Wykonawca zobowiązuje się wobec Zamawiającego do spełnienia wszelkich roszczeń wynikających z tytułu nienależytego wykonania przedmiotu umowy na podstawie obowiązujących przepisów kodeksu cywilnego o rękojmi za wady fizyczne i gwarancji.

§ 9

Kary umowne

1. Strony postanawiają, że podstawową formą odszkodowania są kary umowne.
2. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) **za zwłokę** w wykonaniu przedmiotu umowy, tj. za niedotrzymanie terminu, o którym mowa w § 3 ust. 2 oraz nieterminowe usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie rękojmi lub gwarancji, w wysokości 0,5% wartości umownej brutto wymienionej w § 2 ust. 1, za każdy dzień zwłoki.
 - b) **za odstąpienie** od przedmiotu umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wartości umownej brutto wymienionej w § 2 ust. 1.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną, **za odstąpienie** od przedmiotu umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego, w wysokości 10% wartości umownej brutto wymienionej w § 2 ust. 1.
4. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na potrącenie naliczonych kar umownych, z wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy.
5. Łączna maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 20% wartości wynagrodzenia netto określonego w § 2 ust. 1 umowy.

§ 10

Odbiór końcowy

Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru jest przedmiot umowy, który będzie zgłaszany w następującym trybie:

1. Kierownik budowy zawiadomi Zamawiającego o gotowości do odbioru końcowego.
2. Kierownik budowy przed wyznaczeniem terminu odbioru końcowego dostarczy do Zamawiającego dokumentację powykonawczą. W przypadku nie dostarczenia dokumentacji powykonawczej zawiadomienie, o którym mowa w ust. 1 nie będzie wiążące dla Zamawiającego.
3. Zamawiający wyznaczy termin, powoła komisję odbiorową i rozpocznie odbiór końcowy przedmiotu zamówienia nie później niż po upływie 7 dni od pisemnego zawiadomienia o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
4. Strony postanawiają, że z czynności odbioru końcowego będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

PROJEKT

- a) w przypadku wad dających się usunąć Zamawiający może odmówić przyjęcia przedmiotu umowy określając jednocześnie termin usunięcia wad i ponownego odbioru lub może przyjąć przedmiot umowy z jednoczesnym opisaniem stwierdzonych wad w protokole odbioru i określeniem terminu ich usunięcia przez Wykonawcę,
 - b) w przypadku wad, których usunąć się nie da, Zamawiający może: w przypadku wad istotnych żądać wykonania przedmiotu umowy od nowa lub odstąpić od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w przypadku zaś wad nieistotnych może żądać stosunkowego obniżenia należnego Wykonawcy wynagrodzenia.
6. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót, jako wadliwych.
 7. W przypadku nie usunięcia wad w wyznaczonym terminie Zamawiający ma prawo zlecenia ich usunięcia osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.

§ 11

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli:
 - a) Wystąpią przesłanki formalno - prawne po stronie Wykonawcy, które uniemożliwiają wykonanie umowy,
 - b) Wykonawca zaniecha realizacji robót, tj. w sposób nieprzerwany nie realizuje ich przez okres 14 dni bez uzasadnienia zaakceptowanego przez Zamawiającego,
 - c) Wykonawca wykonuje roboty wadliwie, nieterminowo, niezgodnie z dokumentacją projektową.
2. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - a) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy. Do czasu uznania odpowiedzialności przez jedną ze stron umowy lub wyroku sądowego opłacenie kosztów zabezpieczenia wykonanego świadczenia obciąża Wykonawcę,
 - b) W terminie do 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca sporządzi przy udziale Zamawiającego szczegółową inwentaryzację wykonanych prac i stanu ich zaawansowania według stanu na dzień odstąpienia od umowy. Zamawiający w razie braku sporządzenia inwentaryzacji w terminie może zlecić jej sporządzenie na koszt Wykonawcy bez odrębnego wezwania,
 - c) Wykonawca w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza stanowiące jego własność oraz wszelkie urządzenia, sprzęty budowlane, a także niewbudowane materiały i urządzenia stanowiące jego własność.

§ 12

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy mogą być dokonywane jedynie w formie pisemnej w postaci aneksu do umowy podpisanego przez obydwie strony, pod rygorem nieważności.
2. Niedopuszczalna jest pod rygorem nieważności taka zmiana niniejszej umowy oraz wprowadzenie do niej takich postanowień, które byłyby niekorzystne dla Zamawiającego. Nie dotyczy to sytuacji, gdy konieczność wprowadzenia zmian wyniknie z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub z przyczyn zewnętrznych niezależnych od Zamawiającego i Wykonawcy.
3. Strony zobowiązują się do polubownego rozwiązywania sporów, związanych z realizacją niniejszej umowy i poddania ewentualnych sporów w relacjach z Wykonawcą/Wykonawcami o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, mediacjom lub innemu

PROJEKT

polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.

4. W przypadku bezskutecznego wyczerpania drogi postępowania polubownego, ewentualne spory rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawa, a w szczególności: przepisy ustawy – Prawo budowlane oraz przepisy Kodeksu Cywilnego.
6. Wykonanie umowy nie wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych w rozumieniu rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych Dz. Urz. UE L 119 z 4 maja 2016 r. zwanego dalej RODO).
7. Zamawiający oświadcza, że realizuje obowiązki administratora danych osobowych określone w RODO także w zakresie dotyczącym danych osobowych Wykonawcy oraz jego pracowników.
8. Niniejsza umowa jest jawna i podlega udostępnieniu na zasadach określonych w przepisach o dostępie do informacji publicznej.
9. Umowę niniejszą sporządza się w 3 jednobrzmiących egzemplarzach:
 - 1 egzemplarz dla Wykonawcy,
 - 2 egzemplarze dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA