



Umowa Nr _____

zawarta w dniu2024 roku w Sokółce, pomiędzy

Gminą Sokółka z siedzibą w Sokółce, 16-100 Sokółka, Plac Kościuszki 1, NIP 5451815942, REGON 050659125;

Odbiorcą usługi jest Urząd Miejski w Sokółce, 16-100 Sokółka, Plac Kościuszki 1, reprezentowaną przez:

.....
zwaną dalej „Zamawiającym”

a

.....,
zwaną dalej "Wykonawcą",

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego zamówienia, udzielonego zgodnie z Zarządzeniem Wewnętrznym Nr 6/2014 Burmistrza Sokółki z dnia 25 kwietnia 2014 r. w sprawie Regulaminu udzielania zamówień, których wartość nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 30 000 euro zmienionego Zarządzeniem Wewnętrznym Nr 7/2015 Burmistrza Sokółki z dnia 6 maja 2015 r. oraz nr 372/2021 z dnia 12.01.2021 r. oraz 392/2021 z dn. 23.02.2021 r. w sprawie zmiany Regulaminu udzielania zamówień na usługi, dostawy, roboty budowlane, których wartość nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 130 000 zł, w trybie rozeznania cenowego – została zawarta umowa o następującej treści:

§1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zadania inwestycyjnego p.n.: „Modernizacja klubu wiejskiego w m. Zaśpicze (fundusz sołecki w m. Zaśpicze)” współfinansowana przy pomocy środków z Budżetu województwa Podlaskiego w ramach „Programu odnowy wsi województwa podlaskiego – Kreatywna wieś” w ramach zadania „Klub wiejski w Zaśpiczach miejscem międzypokoleniowych spotkań”, zgodnie z zakresem przedmiotowym określonym w treści zaproszenia do złożenia oferty z dnia2024 r., stanowiącego **Załącznik Nr 2** do niniejszej umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami realizacji przedmiotu umowy, w szczególności z zakresem zleconych prac oraz wszelkimi ograniczeniami, warunkami miejscowymi i położeniem terenu robót, które mogą mieć wpływ na realizację przedmiotu umowy oraz je akceptuje.
3. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu umowy zgodnie z aktualnym stanem wiedzy technicznej oraz zasadami sztuki budowlanej, na podstawie obowiązujących norm i przepisów, kierując się zasadą profesjonalizmu zawodowego, w terminie określonym w § 3 ust. 1.
4. Wykonawca oświadcza, że nie podlega wykluczeniu z postępowania o udzielenie przedmiotowego zamówienia na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2022 r. poz. 835) oraz nie podlega wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 5k rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 z



dnia 31 lipca 2014 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. Urz. UE nr L 229 z 31.7.2014, str. 1), w brzmieniu nadanym rozporządzeniem Rady (UE) 2022/576 w sprawie zmiany rozporządzenia (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. Urz. UE nr L 111 z 8.4.2022, str. 1).

§2

1. Za wykonanie przedmiotu umowy ustala się wynagrodzenie ryczałtowe:
cena netto + podatek VAT 23% tj.; cena brutto
zł słownie złotych:..... złotych, zwane dalej „Wynagrodzeniem”.
Wynagrodzenie ustalone zostało w oparciu o złożoną przez Wykonawcę ofertę z dnia2023 r., stanowiącą Załącznik Nr3 do niniejszej umowy.
2. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1.
3. Wynagrodzenie obejmuje wszelkie koszty i wydatki ponoszone przez Wykonawcę w związku z realizacją przedmiotu umowy i niezbędne do jego należytego wykonania, z uwzględnieniem przewidzianego zakresu prac i materiałów oraz należnych składek i podatków; nie podlega zmianie i waloryzacji oraz zaspokaja wszelkie roszczenia Wykonawcy wynikające z realizacji obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
4. Wypłata Wynagrodzenia nastąpi na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę.
5. Wypłata Wynagrodzenia nastąpi w terminie do 14 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury przez Zamawiającego, przelewem bankowym na rachunek Wykonawcy wskazany w fakturze, z zastrzeżeniem ust. 6.
6. Podstawą i warunkiem dokonania rozliczenia przez Zamawiającego będzie protokół końcowy odbioru robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy, potwierdzający ich prawidłową realizację, podpisany przez obie strony.
7. Faktura powinna być wystawiona z uwzględnieniem następujących danych Zamawiającego:

Gmina Sokółka, 16-100 Sokółka, Plac Kościuszki 1, NIP 545 181 59 42, REGON 050659125.
Odbiorca usługi: Urząd Miejski w Sokółce, 16-100 Sokółka, Plac Kościuszki 1.

§3

1. **Termin realizacji przedmiotu umowy ustala się na okres: do od podpisania umowy do 31.08.2024 r.**
2. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego informowania Zamawiającego o okolicznościach, które mogą mieć wpływ na prawidłowość lub terminowość realizacji Umowy, jednak nie później niż w terminie 2 dni od dnia ich wystąpienia na adres e-mail wskazany przez Zamawiającego, a także do umożliwienia Zamawiającemu bieżącej kontroli realizacji Umowy.
3. Dopuszcza się możliwość przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy w przypadku:
 - a) wystąpienia okoliczności nie leżących po stronie Wykonawcy i od niego niezależnych, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, skutkujących brakiem możliwości dotrzymania terminu realizacji przedmiotu umowy,
 - b) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzanie prób i sprawdzeń lub dokonywanie odbiorów.



4. Warunkiem przedłużenia terminu realizacji umowy jest wystąpienie z wnioskiem Wykonawcy, określenie zastępczego terminu zakończenia robót przez Wykonawcę oraz uzyskanie akceptacji tego terminu wyrażonej przez Zamawiającego na piśmie, z zastrzeżeniem formy przewidzianej w § 10 ust. 1.

§4

1. Wykonawca od daty wejścia na plac budowy do czasu przekazania zrealizowanego przedmiotu umowy Zamawiającemu zobowiązany jest w szczególności do:
 - 1) urządzenia placu budowy poprzez wykonanie pomocniczych czynności niezbędnych dla realizacji zleconych robót, w tym wygradzenia placu budowy i przygotowania na placu budowy instalacji i urządzeń niezbędnych do wykonania prac, **zabezpieczenie wyposażenia klubu przed uszkodzeniem wraz z wniesieniem do budynku gospodarczego znajdującego się obok budynku klubu, instalacja ponowna wyposażenia klubu po realizacji zadania z obowiązkiem poniesienia kosztów związanych z wykonaniem tych czynności;**
 - 2) zgłoszenia Zamawiającemu wszystkich wad wykrytych na placu budowy oraz podjęcia wszelkich niezbędnych czynności zmierzających do ich usunięcia przed przystąpieniem do realizacji przedmiotu umowy;
 - 3) koordynowania prowadzonych robót;
 - 4) wykonania przedmiotu umowy z wykorzystaniem materiałów odpowiadających co do jakości wymaganiom Zamawiającego oraz wymogom materiałów i urządzeń dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonych w Prawie Budowlanym (Dz.U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1213) oraz w przepisach wykonawczych do tych ustaw;
 - 5) zapewnienia ochrony mienia Zamawiającego i zabezpieczenia przeciwpożarowego tego mienia;
 - 6) sprawowania nadzoru nad bezpieczeństwem i higieną pracy w zakresie prowadzonych robót;
 - 7) utrzymania porządku na terenie realizacji prac budowlanych oraz uporządkowania terenu po ich zakończeniu;
 - 8) pokrycia kosztów wynikających z prowadzonych czynności w odniesieniu do: poboru wody i energii, zajęcia pasa drogowego wraz z projektem organizacji ruchu, uzyskania zgody na wycinkę drzew i krzewów (o ile zajdzie taka konieczność) oraz zapewnienia pełnej obsługi geodezyjnej w zakresie prowadzonych robót;
 - 10) ponoszenia odpowiedzialności za wszelkie szkody powstałe w trakcie prowadzenia robót lub w związku z ich prowadzeniem;
 - 11) naprawienia szkód wyrządzonych w mieniu Zamawiającego podczas realizacji przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;
 - 12) usunięcia wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Zamawiającego lub inny uprawniony podmiot w odniesieniu do przedmiotu umowy;
 - 13) niezwłocznego informowania Zamawiającego o napotkanych problemach lub sytuacjach mogących mieć wpływ na termin zakończenia robót lub jakość ich realizacji;
 - 14) kompletowania wymaganej dokumentacji oraz jej dostarczenia Zamawiającemu;
 - 15) terminowej realizacji przedmiotu umowy.



2. Przedstawicielami Zamawiającego na budowie są: **Kamil Bajko, tel. 666851973 . Wojciech Tryzna tel. 698676304**
3. **Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest.....**

§5

1. Wykonawca nie może powierzyć wykonania zobowiązań wynikających z niniejszej umowy innemu podmiotowi bez zgody Zamawiającego.
2. Powierzenie wykonania zobowiązań wynikających z niniejszej umowy innemu podmiotowi nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania tego podmiotu jak za własne.

§6

1. Strony postanawiają, że naprawienie szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy nastąpi przez zapłatę kary umownej.
2. Przez nienależyte wykonanie przedmiotu umowy należy rozumieć jej wykonanie w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami, w szczególności przepisami prawa budowlanego, lub wymaganiami określonymi w treści niniejszej umowy.
3. Kary umowne będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
 - 1) Wykonawca płaci Zamawiającemu karę umowną:
 - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu odbioru, określonego w § 8 ust. 1, w stosunku do terminu określonego w §3 ust. 1, w wysokości 0,5 % Wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
 - b) za zwłokę w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady lub gwarancji jakości- w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1 za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - c) z tytułu nienależytego wykonania przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w tym także w przypadku stwierdzenia faktu istnienia wad w przedmiocie odbioru - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1 za każdy przypadek nienależytego wykonania przedmiotu umowy,
 - d) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1.
 - 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1.
4. Maksymalna wysokość kar umownych wynosi 20% Wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1.
5. W przypadku opóźnienia w wypłacie Wynagrodzenia, Wykonawca ma prawo dochodzić od Zamawiającego zapłaty odsetek ustawowych.
6. W przypadku poniesienia szkody w wysokości przewyższającej wysokość zastrzeżonych kar umownych oraz w innych przypadkach niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę, Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych.
7. W przypadku naliczenia kar umownych, Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia ich wysokości z faktury Wykonawcy.



§ 7

1. Obowiązkiem Wykonawcy jest informowanie Zamawiającego o terminie odbioru robót ulegających „zakryciu” oraz o terminie odbioru robót zanikowych.
2. Jeżeli Wykonawca nie przekaze Zamawiającemu informacji o terminie odbioru robót ulegających „zakryciu” lub o terminie odbioru robót zanikowych, zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego na własny koszt.
3. Wykonawca jest zwolniony od ponoszenia opisanych w ust. 2 kosztów, jeżeli Zamawiający nie odbierze robót w terminie 3 dni roboczych od daty ich zgłoszenia.

§ 8

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego jest całość robót objętych przedmiotem niniejszej umowy.
2. Odbiór końcowy robót będzie połączony z przekazaniem Zamawiającemu przedmiotu odbioru.
3. Zamawiający wyznaczy datę i rozpocznie czynności odbioru końcowego robót stanowiących przedmiot umowy w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru. Zakończenie czynności odbioru powinno nastąpić w ciągu 7 dni roboczych licząc od daty rozpoczęcia odbioru.
4. W odbiorze uczestniczyć będą przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy oraz przedstawiciele instytucji niezbędnych do dokonania odbioru.
5. Obowiązek zawiadamiania uczestników odbioru o wyznaczonym terminie i miejscu spotkania ciąży na Zamawiającym.
6. W dniu zgłoszenia gotowości do odbioru, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu komplet następujących dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru:
 - 1) dokumenty potwierdzające dopuszczenie do odbioru i stosowania na wbudowane materiały i urządzenia (atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności) w języku polskim,
 - 2) inwentaryzacje geodezyjne powykonawcze potwierdzające zgodność wykonanych robót z dokumentacją techniczną w 2 egz.,
 - 3) instrukcję obsługi określającą sposób konserwacji i użytkowania poszczególnych elementów obiektu (jeżeli będą wymagane).
7. Zamawiający może podjąć decyzję o odmowie odbioru końcowego, jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub stwierdzone zostanie wystąpienie wad nadających się do usunięcia.
8. Wykonawca przekaze przedmiot umowy Zamawiającemu, po zakończeniu odbioru końcowego i usunięciu stwierdzonych w trakcie odbioru usterek i wad, nie później niż 7 dni od ich stwierdzenia.

§ 9

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za wady zmniejszające wartość lub użyteczność wykonanego przedmiotu umowy ze względu na jego cel określony w umowie.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za usunięcie wad fizycznych przedmiotu umowy istniejących w czasie dokonywania czynności odbioru oraz wady powstałe po odbiorze lecz z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy w chwili odbioru.



3. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru lub w okresie rękojmi istnienia wad nie nadających się do usunięcia Zamawiający może:
 - 1) jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem – obniżyć wynagrodzenie za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, technicznej i estetycznej, z zachowaniem gwarancji na ten przedmiot;
 - 2) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem – żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, z zachowaniem prawa domagania się od Wykonawcy zapłaty kary umownej za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy.
4. O wykryciu wady Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie w terminie 7 dni od daty jej ujawnienia.
5. Istnienie wady winno być stwierdzone protokółarnie. O dacie i miejscu oględzin mających na celu jej stwierdzenie Zamawiający zawiadomi Wykonawcę na piśmie na 7 dni przed dokonaniem oględzin, chyba że strony umówią się inaczej. Usunięcie wad winno być stwierdzone protokółarnie.
6. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad na swój koszt, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów. W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę zgłoszonej wady w wyznaczonym terminie, Zamawiający może usunąć wadę w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt po uprzednim pisemnym powiadomieniu Wykonawcy.
7. **Uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne wygasają po upływie 36 miesięcy licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.**
8. **Wykonawca udziela 36 - miesięcznej gwarancji jakości licząc od daty protokółarnego odbioru końcowego przedmiotu umowy.**
9. W każdym roku obowiązywania gwarancji oraz przed jej upływem, w terminie ustalonym przez Zamawiającego będą wykonywane przeglądy gwarancyjne, w których obowiązkowo winien uczestniczyć przedstawiciel Wykonawcy.
10. Przed upływem okresu gwarancji zostanie dokonany odbiór ostateczny inwestycji (pogwarancyjny) potwierdzony protokółarnie.
11. Bieg terminu rękojmi i gwarancji jakości rozpoczyna się w dniu zakończenia przez Zamawiającego czynności końcowego odbioru przedmiotu umowy a w przypadku usuwania wad i usterek ujawnionych podczas odbioru – po podpisaniu protokołu ich usunięcia.
12. W przypadku ujawnienia się w okresie gwarancyjnym wady, okres gwarancji jakości zostaje przedłużony o okres od momentu zgłoszenia wady do momentu jej skutecznego usunięcia.
13. Okres gwarancji biegnie od nowa w przypadku wymiany elementu na nowy, wolny od wad, a także w przypadku dokonania istotnych napraw elementu.
14. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania przeglądów gwarancyjnych nie rzadziej niż raz na 12 miesięcy, w terminach uzgodnionych z Zamawiającym.

§10

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Zakazuje się zmian postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub zmiany te są korzystne dla Zamawiającego.

§11



Strony postanawiają, że oprócz wypadków wymienionych w tytule XV i XVI księgi trzeciej Kodeksu Cywilnego, Zamawiającemu, przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 10 dni od dnia, w którym powziął informację o wystąpieniu okoliczności do tego uprawniających, w następujących przypadkach:

- 1) ogłoszono upadłość Wykonawcy lub Wykonawca złożył wniosek o ogłoszenie upadłości bądź zaprzestał prowadzenia działalności gospodarczej,
- 2) wydano nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
- 3) Wykonawca przerwał realizację robót i nie realizuje ich przez okres 2 tygodni,
- 4) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót i nie przystąpił do nich pomimo wystosowania wezwania przez Zamawiającego,
- 5) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową i dokumentacją projektową lub nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne,
- 6) nastąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
- 7) łączna suma kar umownych należnych Zamawiającemu na podstawie § 6 ust. 3. przekroczyła kwotę 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1.

§12

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego oraz w sprawach procesowych przepisu Kodeksu postępowania Cywilnego.
2. Wszelkie spory wynikłe w związku z realizacją niniejszej umowy, będą rozstrzygane w pierwszej kolejności na drodze negocjacji. W przypadku braku osiągnięcia porozumienia, sądem właściwym do rozstrzygnięcia sporów będzie sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego dokonać przelewu wierzytelności na rzecz osoby trzeciej.
4. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach: 3 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.

Zamawiający:

Wykonawca: