

.....
(data i czytelny podpis upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy)

Załącznik nr 5

Umowa nr/2025

zawarta w dniu r. w Świdwinie pomiędzy:

**Gmina Świdwin - Centrum Usług Społecznych w Gminie Świdwin ul. Kościuszki 15,
78-300 Świdwin** reprezentowanym przez:

Panią Ewę Kretowicz – Dyrektora Centrum Usług Społecznych w Gminie Świdwin
zwanym w dalszej części umowy **Zamawiającym**,

a

.....
zwaną(ym) w dalszej części umowy **Wykonawcą**.

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn.: *wykonaniu remontu i modernizacji instalacji w lokalu w Bełtnie 29, 78-312 Lekowo*
2. Zadanie dofinansowane jest ze środków: Fundusze Europejskie dla Pomorza Zachodniego 2021-2027 Priorytet 6 Fundusze Europejskie na rzecz aktywnego Pomorza Zachodniego, Działanie 6.18 Rozwój usług społecznych, w tym świadczonych w społeczności lokalnej typ 4., ogłoszonego w ramach projektu nr FEPZ.06.18-IP.01-0029/24 „UTWORZENIE MIESZKANIA WSPOMAGANEGO W GMINIE ŚWIDWIN”.
3. Opis przedmiotu zamówienia określa przedmiar robót 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. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania prac zamiennych w stosunku do przewidzianych umową w sytuacji, gdy wykonanie tych prac będzie niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia.

§ 2

Termin wykonania zamówienia

1. Termin rozpoczęcia przedmiotu umowy ustala się na dzień podpisania umowy.
2. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy nastąpi w **dniu 30.06.2025 r.**
3. Termin zakończenia, o którym mowa w ust. 3 obejmuje zakończenie wszelkich prac i zakończenie wszelkich czynności odbioru końcowego.

§ 3

Oświadczenie wykonawcy

Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem umowy, z należytą starannością zapoznał się z dokumentacją dotyczącą prac oraz warunkami ich przeprowadzenia i nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń oraz w pełni je akceptuje.

§ 4

Obowiązki Zamawiającego

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- a) umożliwienie Wykonawcy przeprowadzenie prac,
- b) przekazanie kompletu dokumentacji związanej z realizacją prac,
- c) terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace,
- d) odebranie przedmiotu umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania

§ 5

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z własnych materiałów i przy użyciu własnego sprzętu. Wykonawca zobowiązany jest do używania materiałów wyłącznie pierwszej jakości i odpowiadających parametrom zawartym w normach, w specyfikacjach technicznych oraz posiadającymi wymagane prawem atesty i certyfikaty dopuszczające do stosowania. Wykonawca ma obowiązek przedstawić i przekazać Zamawiającemu świadectwa, atesty i inne dokumenty stwierdzające jakość użytych materiałów i wyrobów przed ich wbudowaniem, co nie powoduje wyłączenia odpowiedzialności Wykonawcy.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1 powinny podlegać klasyfikacji kontroli jakości stosownie do obowiązujących w tej mierze przepisów, odpowiadać wymaganiom umowy pod względem jakości. Na każde żądanie Zamawiającego materiały te zostaną poddane kontroli – badaniom w miejscu produkcji lub też w określonym przez Zamawiającego miejscu.
3. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, odpowiednią ilość pracowników, materiały wymagane do badania jakości materiałów..
4. Badania materiałów, będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt.
5. W wypadku zniszczenia lub uszkodzenia mienia lub ich części przez Wykonawcę lub jego podwykonawców w następstwie ich działań, Wykonawca zobowiązuje się do naprawienia szkód i doprowadzenia mienia do stanu poprzedniego z wyłączeniem sytuacji gdy winę za zniszczenie ponosi Zamawiający.
6. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości.
7. Wykonawca ma obowiązek niezwłocznego informowania Zamawiającego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość prac lub termin ich zakończenia.
8. Wykonawca zapewni wykonanie i kierowanie pracami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje i doświadczenie zawodowe.
9. Wykonawca po zakończeniu prac przygotowuje i przekazuje Zamawiającemu w formie papierowej oraz elektronicznej następujące dokumenty:
 - a) atesty, certyfikaty CE lub deklaracje zgodności na wbudowane materiały,
 - b) protokoły badań i sprawdzeń,
 - c) pełną dokumentacją powykonawczą,
 - d) dokumentację fotograficzną procesu prowadzenia poszczególnych rodzajów prac.

§6

Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy, określonego w §1 niniejszej umowy, Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w rozumieniu art. 632 k.c. złotych brutto (słownie:).
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją prac, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu niedoszacowania kosztów związanych z realizacją

przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.

3. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Wynagrodzenie wykonawcy będzie płatne jednorazowo po zakończeniu prac i przedstawieniu prawidłowo wystawionej faktury VAT.
5. Podstawą do wystawienia faktury VAT będzie protokół odbioru przedmiotu zamówienia bez wad, sporządzony przez przedstawicieli obu stron.
6. **Faktura końcowa może zostać złożona do Zamawiającego po zakończeniu realizacji przedmiotu i:**
 - a) przedłożeniu protokołu odbioru wykonanych prac, który potwierdzi wykonanie prac uwzględnionych w fakturze końcowej,
 - b) Przedłożeniu pełnej dokumentacji powykonawczej
 - c) dokumentację fotograficzną procesu prowadzenia poszczególnych rodzajów prac.
7. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem VAT, uprawnionym do otrzymania faktury VAT.
8. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem VAT, uprawnionym do wystawienia faktury VAT.
9. Faktura końcowa płatna będzie w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia wystawienia faktury VAT.
10. Wszelkie rozliczenia finansowe między Zamawiającym, a Wykonawcą będą prowadzone w złotych polskich, w zaokrągleniu do dwóch miejsc po przecinku.
11. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do pomniejszania jego wynagrodzenia i dokonywania potrąceń kar umownych określonych w § 7 niniejszej umowy,
12. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 6 ust. 1 nastąpi na rachunek bankowy nr:
.....
13. Wykonawca wystawi fakturę VAT/rachunek na której po stronie Zamawiającego będą widniały dwa podmioty tj.: **Nabywca:** Gmina Świdwin, Plac Konstytucji 3 Maja 1, 78-300 Świdwin, NIP 672-20-23-812
Odbiorca: Centrum Usług Społecznych w Gminie Świdwin, ul. Kościuszki 15, 78-300 Świdwin

§ 7

Kary umowne

1. Strony postanawiają, że podstawową formą odszkodowania są kary umowne.
2. Wynagrodzenie umowne dla ustalenia kar umownych to wynagrodzenie określone w § 6 ust. 1 niniejszej umowy.
3. Strony uprawnione są do naliczania kar umownych w następujących przypadkach i wysokościach:
 - a) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,2 %, wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru umowy w stosunku do daty wskazanej w § 2 ust. 3,
 - b) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,2 %, wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki po przekroczeniu terminu wyznaczonego na usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi lub gwarancji,
 - c) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 5% wynagrodzenia umownego,
4. Wykonawca wyraża zgodę na pomniejszanie jego wynagrodzenia o naliczone zgodnie z zapisami niniejszej umowy kary umowne, bez odrębnego wezwania do ich zapłaty oraz do dokonywania ich potrącenia z należnego mu wynagrodzenia.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, jeżeli wysokość kar umownych nie pokrywa rzeczywiście poniesionych szkód.
6. Zamawiający ma prawo do pomniejszania lub potrącania kar umownych z dowolnej kwoty należnej Wykonawcy w dowolnym czasie lub pobrania ich od Wykonawcy w inny sposób. Zapłata kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót ani z innego zobowiązania wynikającego z umowy.

7. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony wynosi 20% wynagrodzenia umownego.

§ 8

Odbiór końcowy

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie w całości wykonany przedmiot umowy.
2. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego pisemnie bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej.
3. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego będzie faktyczne wykonanie prac.
4. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca przekaże Zamawiającemu dokumenty, o których mowa w § 4.
5. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie 14 dni od daty zawiadomienia go przez Wykonawcę o gotowości do odbioru.
6. W czynnościach odbioru uczestniczą:
 - a) przedstawiciel Zamawiającego,
 - b) przedstawiciel Wykonawcy,
7. Z czynności odbioru Strony sporządzają protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.
8. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady lub usterki to Zamawiający może:
 - a) odmówić odbioru do czasu usunięcia tych wad jeżeli nadają się one do usunięcia,
 - b) żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi, nie dokonując odbioru jeżeli wady nie nadają się do usunięcia lub jeżeli uniemożliwiają one użytkowanie przedmiotu zgodnie z przeznaczeniem.
9. Termin usunięcia wad lub usterek wyznacza Zamawiający.
10. W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy.

§ 9

Gwarancja wykonania i uprawnienia z tytułu rękojmi i gwarancji

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości wykonania przedmiotu umowy na okres 60 miesięcy od dnia odbioru końcowego.
2. Okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji.
3. Dokumentem gwarancyjnym w rozumieniu art. 577² Kodeksu cywilnego jest niniejsza umowa.
4. O powstałych w okresie gwarancji i rękojmi wadach i/lub usterek, Zamawiający powiadomi Wykonawcę na piśmie lub za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej, niezwłocznie po powzięciu takiej informacji.
5. W okresie gwarancji i rękojmi wykonawca jest zobowiązany przystąpić do usuwania wad lub usterek w ciągu 48 godzin w dni robocze i 72 godzin w dni wolne i święta, oraz usunąć wady lub usterki najpóźniej w terminie 7 dni od daty otrzymania powiadomienia o powstałych wadach. Termin ten w technicznie uzasadnionych przypadkach może zostać wydłużony za zgodą zamawiającego.
6. W razie nieusunięcia przez wykonawcę wad i usterek w wyznaczonym terminie, zamawiający usunie je na koszt wykonawcy, z zachowaniem swoich praw wynikających z gwarancji lub rękojmi. Zamawiający pisemnie powiadomi wykonawcę o skorzystaniu z powyższego uprawnienia.
7. Wykonawca dokona zapłaty za koszty wykonania zastępczego w terminie 7 dni od przedstawienia odpowiednich dokumentów finansowych wraz z wykazem kosztów. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie z jego wynagrodzenia kosztów wykonania zastępczego.

§ 10

Umowne prawo odstąpienia od umowy

1. Strony postanawiają, że oprócz wypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym przysługuje im prawo odstąpienia od umowy w całym okresie jej obowiązywania.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli Zamawiający:
 - a) odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru prac lub podpisania protokołu odbioru,
 - b) zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy gdy:
 - a) wydane zostanie prawomocne zawiadomienie o upadłości Wykonawcy,
 - b) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - c) Wykonawca przerwał realizację prac i nie realizuje ich przez okres 2 tygodni,
 - d) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął prac
 - e) jeżeli Wykonawca nie wykonuje prac zgodnie z umową lub też nie należyście wykonuje swoje zobowiązania umowne, w tym opóźnia się z oddaniem robót w terminie określonym w niniejszej umowie.
 - f) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, w tym wypadku Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia finansowo-prawne.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności w terminie 14 dni od dnia stwierdzenia przyczyny uprawniającej do odstąpienia.
5. W razie odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacyjny prac w toku na dzień odstąpienia oraz zabezpieczy przerwane prace w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt Strony, która spowodowała odstąpienie od umowy.
6. Strona odstępująca od umowy zobowiązana jest zawiadomić drugą Stronę o zamiarze odstąpienia na 2 tygodnie przed terminem odstąpienia.

§ 11

Zmiany umowy

1. Zamawiający przewiduje również możliwość dokonywania zmian postanowień niniejszej umowy, w zakresie:
 - a) zmiany terminu realizacji, w przypadku zawarcia umowy z wykonawcą po upływie pierwotnego terminu związania ofertą – o czas, jaki minął od upływu pierwotnego terminu związania ofertą do dnia zawarcia umowy,
 - b) zmiany terminu realizacji w przypadku:
 - wystąpią opóźnienia w dokonaniu przez właściwe organy administracji państwowej określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji państwowej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
 - gdy wystąpią opóźnienia w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
 - jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu nie dopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
 - wystąpienia Siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami,

termin wykonania przedmiotu umowy może ulec zmianie o liczbę dni, w których prace nie mogły być realizowane z powodu wystąpienia opisanych okoliczności, a zmiana terminu nie spowoduje zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy.
2. Podstawą dokonania zmian, o których mowa w ust. 1 pkt a), będzie potwierdzenie, wystąpienia opisanych okoliczności uzasadniających wstrzymanie prac, z określeniem okresu wstrzymania prac wpływającego na zmianę terminu i sporządzenie protokołu konieczności – zatwierdzonego przez Zamawiającego.
3. Zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12

Postanowienia końcowe

1. 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 polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
2. W przypadku bezskutecznego wyczerpania drogi postępowania polubownego ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będą sądy powszechne właściwe dla siedziby Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
4. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

.....

WYKONAWCA

.....