**UMOWA (wzór)**

zawarta w Janowie Podlaskim w dniu …………. 2025 r., pomiędzy:

**Gminą Janów Podlaski**, ul. Bialska 6A, 21-505 Janów Podlaski, NIP 53722-51327, reprezentowaną przez Wójta Gminy Janów Podlaski Karola Michałowskiego, przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Janów Podlaski – Eweliny Rogoźnickiej-Pikacz zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym",

a

…………………………………………………………………………………………………... ………………………………………………., zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą"

o następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie robót budowlanych polegających na **wymianie instalacji elektrycznej w budynku Szkoły Podstawowej w Janowie Podlaskim**.
2. Zakres prac określa Projekt budowlany wymiany instalacji elektrycznej oraz przedmiar robót.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami oraz do oddania przedmiotu niniejszej umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym.
4. Przedmiot umowy wykonany zostanie z materiałów i sprzętów dostarczonych przez Wykonawcę. Urządzenia i osprzęt instalowany w trakcie realizacji zamówienia musi być fabrycznie nowy, zgodny z parametrami określonymi w dokumentacji technicznej.
5. Wykonawca zobowiązany jest na bieżąco usuwać z terenu budowy na własny koszt wszelkie odpady i opakowania powstałe przy wykonaniu robót, a w szczególności przestrzegać obowiązujących   
   w tym zakresie przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 z późn. zm.), ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 54 z późn. zm.), ustawy z dnia 13 czerwca 2013 r. o gospodarce opakowaniami i odpadami opakowaniowymi (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 927 z późn. zm.).
6. Do Wykonawcy należy obowiązek dostarczenia na teren budowy energii, wody i innych mediów, których będzie potrzebować do wykonania Przedmiotu umowy. W przypadku korzystania   
   z dostawy energii, wody i innych usług z istniejących kontrolowanych źródeł, Wykonawca musi zastosować się do warunków przedstawionych mu przez właściwe organy, oraz musi zapłacić   
   za korzystanie z mediów oraz uiścić wszelkie inne wymagane opłaty. Wykonawca, na własne ryzyko i koszt, dostarczy wszelką aparaturę konieczną do korzystania przez niego z tych usług i do pomiaru pobranych ilości.

**§ 2**

**Termin wykonania**

Termin wykonania przedmiotu umowy **– 8 tygodni od dnia zawarcia niniejszej umowy.**

**§ 3**

**Obowiązki Zamawiającego i Wykonawcy**

1. **Do obowiązków Zamawiającego należy:**
2. udostępnienie obiektu Zespołu Placówek Oświatowych w Janowie Podlaskim celem umożliwienia realizacji zadania inwestycyjnego,
3. odebranie przedmiotu Umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania zgodnie z § 6 niniejszej umowy,
4. terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace.
5. **Do obowiązków Wykonawcy należy:**
6. ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów BHP jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót w miejscu realizacji lub mających związek z prowadzonymi robotami,
7. ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów,
8. wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego, warunkami technicznymi, Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej,
9. stosowanie materiałów i urządzeń posiadających odpowiednie dopuszczenia do stosowania   
   w budownictwie i zapewniających sprawność eksploatacyjną wykonywanego przedmiotu umowy,
10. uporządkowanie obiektu po zakończeniu prac,
11. niezwłoczne informowanie Zamawiającego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót,
12. terminowe wykonanie przedmiotu umowy.

**§ 4**

**Wynagrodzenie Wykonawcy**

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy, określonej w §1 niniejszej Umowy, Strony **ustalają zgodnie   
   z ofertą Wykonawcy wynagrodzenie** w wysokości **…………………** **złotych brutto** (*słownie: ………………………………………..)* w tym wynagrodzenie **netto w wysokości:** **………………. zł** i należny **podatek VAT w wysokości ……………………… zł.**
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, ma charakter ryczałtowy i obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych zamówieniem, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
3. Niedoszacowanie, pominięcie czy brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia umownego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Podstawą do wystawienia faktury będzie podpisany bez zastrzeżeń przez Zamawiającego protokół odbioru końcowego robót.
5. Płatność będzie dokonana przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy,   
   w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT.
6. Za dzień zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.

**§ 5**

**Roboty dodatkowe**

W przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych nieobjętych zamówieniem podstawowym, niezbędnych do jego prawidłowego wykonania, bez których niemożliwe byłoby wykonanie zamówienia podstawowego lub zmiany zakresu robót, Wykonawca zobowiązuje się do ich wykonania na podstawie ustalonych z Zamawiającym zgodnie z przepisami prawa warunków.

**§ 6**

**Odbiór robót**

1. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego.
2. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie 3 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego.
3. Za datę wykonania zadania uznaje się datę podpisania protokołu końcowego odbioru bez zastrzeżeń.
4. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad lub usterek, wady te spisuje się. Zamawiający wyznacza Wykonawcy, w formie pisemnej, termin do ich usunięcia. Po upływie wyznaczonego terminu strony ponownie przystępują do dokonania odbioru.
5. W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancji oraz przy przeglądzie gwarancyjnym, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy.
6. Odbiór robót po upływie gwarancji polega na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad, które ujawnią się w okresie gwarancji udzielonej przez Wykonawcę.

**§ 7**

**Kary umowne**

1. Strony postanawiają, że w przypadku nienależytego wykonania postanowień niniejszej umowy obowiązującą formą odszkodowania będą kary umowne.

2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

1. za nieterminowe zakończenie robót w wysokości 0,4 % wartości wynagrodzenia przysługującego za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy – za każdy dzień opóźnienia   
   w stosunku do terminów określonych w § 3 niniejszej umowy,
2. za nieterminowe usuwanie wad lub usterek, ujawnionych w okresie gwarancji   
   w wysokości 0,2 % wartości wynagrodzenia przysługującego za wykonanie elementu,   
   w którym stwierdzono usterki – za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia wyznaczonego   
   na usunięcie wad,
3. tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto,
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, a Wykonawca wyraża na to zgodę.
5. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.
6. Łączna suma naliczonych na podstawie niniejszej umowy kar umownych nie przekroczy 30% wynagrodzenia brutto.

**§ 8**

**Warunki gwarancji**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na roboty objęte niniejszą umową na okres   
   **60** **miesięcy,** licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
2. Niniejsza umowa stanowi dokument gwarancyjny uprawniający Zamawiającego do żądania   
   od Wykonawcy naprawy wszelkich wad fizycznych i usterek w przedmiocie umowy w okresie trwania gwarancji.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji za wady fizyczne i usterki zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót.
4. Wykonawca usunie wady i usterki ujawnione w okresie gwarancyjnym.
5. W przypadku ujawnienia w okresie gwarancji wad i usterek, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę na piśmie, wyznaczając mu termin do ich usunięcia.
6. W przypadku nie usunięcia wad lub usterek w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający może powierzyć ich usunięcie osobom trzecim. Koszt ich usunięcia przez osobę trzecią będzie w takim przypadku obciążał Wykonawcę.

**§ 9**

**Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:

1) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 10 dni,

2) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie   
od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 7 dni od powzięcia wiadomości   
o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy,

3) Wykonawca realizuje roboty w sposób niezgodny z niniejszą umową, dokumentacją techniczną lub  wskazaniami Zamawiającego – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do zmiany sposobu wykonywania umowy   
i wyznaczenia mu w tym celu odpowiedniego terminu. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić, powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

1. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
2. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:

1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której to przyczyny nastąpiło odstąpienie od umowy,

2) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbiór robót przerwanych,

3) w terminie 10 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt 2, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz   
z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,

4) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz przejęcia od Wykonawcy terenu robót w terminie 3 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.

**§ 10**

**Zmiana umowy**

* + - 1. Zamawiający przewiduje możliwość istotnych zmian postanowień zawartej umowy   
         w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy,   
         w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych niżej:
    1. z powodu uzasadnionych zmian w zakresie sposobu wykonania przedmiotu zamówienia proponowanych przez Zamawiającego lub Wykonawcę, jeżeli te zmiany są korzystne dla Zamawiającego,
    2. z powodu okoliczności siły wyższej, np. wystąpieniem zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć z pewnością, w szczególności zagrażającego bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożącego powstaniem szkody   
       w znacznych rozmiarach,
    3. z powodu działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie usługi, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron
    4. w przypadku wystąpienia robót wymienionych w § 5 umowy i innych niewymienionych robót w przypadku ich wystąpienia, jeżeli będzie potrzebny dodatkowy czas na ich wykonanie lub zmiany wynagrodzenia – zmiana będzie polegać na przedłużeniu terminu realizacji zamówienia o okres, który będzie związany z koniecznością wykonania robót dodatkowych wymienionych w § 5 i innych niewymienionych robót.

2. W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w ust. 1, termin wykonania robót może ulec odpowiedniemu przedłużeniu o czas niezbędny do zakończenia wykonywania przedmiotu umowy w sposób należyty – nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności.

3. Zmiany, o których mowa w ust. 1 pkt 1-3 nie spowodują zmiany wynagrodzenia umowy.

4. Warunkiem dokonania zmiany umowy jest złożenie wniosku przez Stronę inicjującą zmianę zawierającego opis propozycji zmiany, jej uzasadnienie a następnie sporządzenie   
i podpisanie przez obie Strony stosownego aneksu do niniejszej umowy.

**§ 11**

**Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Spory powstałe na tle niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mieć będą przepisy ustawy Kodeks cywilny, ustawy prawo budowlane i inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego.
4. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 dla każdej ze stron.
5. Do umowy załączono: klauzulę RODO.

**ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA**