Projekt Umowy

**UMOWA NR ………**

zawarta w dniu …………. 2024 roku w Racocie pomiędzy:

Lechem Siejkiem prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą: LECH SIEJEK GOSPODA POD BAŻANTEM, 64-000 Racot ul. Kościańska 9E, zwanym w dalszej treści niniejszej umowy **Zamawiającym**,

a

……………………………………………………………….......…………….....…………….…….., zwanym dalej w treści niniejszej umowy **Wykonawcą,** reprezentowanym przez :

……………………………………..…..………………………………………..…………………….,

zwanymi dalej „Stronami” lub „Stroną” niniejszej umowy, zwanej dalej „Umową”.

§ 1

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem Umowy jest wykonanie instalacji pompy ciepła typu split w układzie istniejącej kotłowni wraz z wykonaniem niezbędnej instalacji elektrycznej oraz wszelkich prac budowlanych niezbędnych do zamontowania wewnętrznych jednostek oraz do zamontowania jednostki zewnętrznej zgodnie z zapytaniem ofertowym stanowiącym integralną część Umowy.

2. Miejsce wykonania zamówienia – GOSPODA POD BAŻANTEM, 64-000 Racot ul. Kościańska 9E

3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia, wymagania oraz sposób wykonania zostały opisane w Zapytaniu ofertowym, które stanowią załączniki do niniejszej Umowy.

4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania wszystkich robót niezbędnych w celu wykonania przedmiotu niniejszej Umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i wymogami sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami, normami, zaleceniami inwestora oraz do oddania przedmiotu niniejszej Umowy Zamawiającemu, w terminie w niej uzgodnionym.

5. Wszystkie montowane urządzenia muszą być fabrycznie nowe, kompletne i przygotowane do eksploatacji, wyprodukowane nie wcześniej niż 12 miesięcy od daty podpisania Umowy.

6. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednią wiedzę, doświadczenie oraz środki finansowe i techniczne niezbędne do wykonania Przedmiotu Umowy oraz uzyskał od Zamawiającego przed zawarciem Umowy wszystkie informacje, które mogłyby mieć wpływ na ryzyko i okoliczności realizacji Przedmiotu Umowy, w tym na ustalenie wysokości wynagrodzenia umownego, a nadto oświadcza, że zapoznał się ze wszystkimi dokumentami oraz warunkami, które są niezbędne i konieczne do wykonania przez niego Umowy bez konieczności uzupełnień i ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił w przyszłości żadnych roszczeń.

§ 2

**Termin wykonania przedmiotu umowy**

1. Zamawiający wymaga wykonania całego zakresu Przedmiotu Umowy w terminie do 30 dni od dnia podpisania Umowy**.**

2. Za datę wykonania Przedmiotu Umowy uważa się faktyczną datę zakończenia całości robót objętych Umową, wraz z uporządkowaniem terenu budowy i jego zaplecza łącznie z przywróceniem otoczenia inwestycji do stanu pierwotnego i potwierdzoną protokołem odbioru końcowego spisanym przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.

§3

**Obowiązki Zamawiającego i Wykonawcy**

1. Zamawiający zobowiązany jest do:

a) protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu budowy w terminie 2 dni roboczych od daty podpisania Umowy,

b) uczestniczenia w konsultacjach, które okażą się niezbędne dla zapewnienia właściwego wykonania Umowy,

c) odbioru Przedmiotu Umowy,

d) terminowego regulowania zobowiązań finansowych w stosunku do Wykonawcy, wynikających z Umowy.

2. Wykonawca zobowiązany jest do:

a) protokolarnego przejęcia od Zamawiającego terenu budowy w terminie 2 dni roboczych od daty podpisania Umowy,

b) prowadzenia wszystkich rodzajów robót przez osoby uprawnione, zgodnie ze sztuką budowlaną, wiedzą techniczną oraz obowiązującymi przepisami prawnymi,

c) prowadzenie robót zgodnie z przepisami BHP oraz Ppoż,

d) wykonanie i terminowe przekazanie Zamawiającemu przedmiotu niniejszej Umowy,

e) przygotowanie i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej, pomiarów, szkoleń, itp.,

f) zabezpieczenie instalacji i urządzeń na terenie budowy i w jej bezpośrednim otoczeniu przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót,

g) bieżący wywóz odpadów, gruzu, utylizacji materiałów, urządzeń, instalacji zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa – na koszt własny,

h) naprawy na własny koszt wszystkich elementów, które ulegną uszkodzeniu w czasie prowadzonych robót,

1. po zakończeniu i przekazaniu robót – uporządkowanie terenu budowy, zaplecza budowy będącego jego własnością, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę,

j) zapewnienie Zamawiającemu, tj.: wszystkim osobom przez niego upoważnionym oraz pracownikom państwowych organów kontrolnych, dostępu do wszelkich miejsc realizacji przedmiotu umowy,

k) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Zamawiającego w trakcie trwania robót w uzgodnionym przez Strony terminie, nie dłuższym jednak niż 7 dni.

§ 4

**Wynagrodzenie Wykonawcy**

1. Za wykonanie i odebranie całego zakresu Przedmiotu Umowy w sposób oraz na zasadach określonych niniejszą umową, strony zgodnie z ofertą Wykonawcy, ustalają wynagrodzenie ryczałtowe należne Wykonawcy w wysokości:

Netto …………………….. złotych VAT 23% …………………….. złotych

Brutto ………….…………. złotych

Słownie brutto : ………………………………………………………………………………..

2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 zawiera podatek VAT oraz obejmuje wszystkie koszty i składniki związane z wykonaniem zamówienia, podatki i opłaty, koszty ewentualnych reklamacji, koszty przeglądów i konserwacji w okresie gwarancyjnym pośrednio związane z realizacją umowy, a niezbędne do jej wykonania.

3. W przypadku nie uwzględnienia w cenie brutto wszystkich kosztów niezbędnych do zrealizowania przedmiotu zamówienia na warunkach określonych niniejszą umową, powstałe różnice stanowią element ryzyka Wykonawcy i nie skutkują zwiększeniem wynagrodzenia ryczałtowego, które przez okres obowiązywania Umowy nie podlega waloryzacji i nie może ulec zmianie.

4. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem bankowym na rachunek Wykonawcy w terminie do 30 dni od daty doręczenia faktury Zamawiającemu. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego. Podstawą do wystawienia faktury będzie protokół odbioru końcowego.

§ 5

**Gwarancja, serwis gwarancyjny i pogwarancyjny**

1. Wykonawca w rozumieniu art. 577 Kodeksu Cywilnego, udziela Zamawiającemu, gwarancji na Przedmiot Umowy (w tym materiały, urządzenia, wykonane roboty budowlane), na okres ……………. miesięcy od daty odbioru końcowego bez wad/ daty potwierdzenia usunięcia Wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym. Niniejsza umowa stanowi również kartę gwarancyjną w rozumieniu Kodeksu cywilnego. Wykonawca ponosi odpowiedzialności z tytułu gwarancji jakości za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną Przedmiotu Umowy.

2. Udzielone gwarancja nie naruszają prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.

3. W trakcie trwania okresu gwarancji na Przedmiot Umowy, Wykonawca zobowiązany będzie do bezpłatnego usuwania awarii, wad. Wykonawca zobowiązuje się do przystąpienia do usuwania awarii, wad w terminie ……………….. (zgodnie z ofertą Wykonawcy) od zgłoszenia ich przez Zamawiającego na zasadach opisanych w ust. 6. Przez przystąpienie do usunięcia awarii, wady rozumie się przybycie do miejsca wystąpienia awarii, wady i rozpoczęcie jej usuwania. Maksymalny czas niezbędny do usunięcia awarii, wad z tytułu udzielonej gwarancji zostanie każdorazowo pisemnie uzgodniony między Stronami z uwzględnieniem stopnia skomplikowania awarii, wady w tym dostępności materiałów itp. niezbędnych do wymiany.

4. W przypadku, gdy Wykonawca nie usunie stwierdzonych awarii, wad w ustalonym terminie, lub nie przystąpi do ich usuwania w zaoferowanym terminie, Zamawiający, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy może usunąć je w jego zastępstwie, na jego koszt i ryzyko, a kosztami obciąży Wykonawcę, co jednocześnie nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zapłaty kar umownych, o których mowa w § 6 Umowy.

5. Bieg terminu gwarancji będzie liczony od daty podpisania protokołu odbioru końcowego bez wad całego zakresu przedmiotu zamówienia/ daty potwierdzenia usunięcia Wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym. Do biegu terminu udzielonej gwarancji nie będzie wliczany czas wykonywania napraw gwarancyjnych. Na czas wykonania napraw gwarancyjnych, termin udzielonej gwarancji będzie ulegał zawieszeniu.

6. Wszelkie awarie i wady Zamawiający będzie zgłaszał przy użyciu środków komunikacji elektronicznej na adres e-mail: ……………………..…………….

7. Wykonawca, w ramach Umowy, zobowiązuje się do wykonywania przez okres gwarancji okresowych przeglądów gwarancyjnych i czynności konserwacji przedmiotu umowy bez dodatkowego wynagrodzenia. Wykonawca będzie wykonywał przeglądy gwarancyjne i czynności konserwacyjne nie rzadziej niż raz na 4 miesiące.

8. Okresowe przeglądy gwarancyjne i czynności konserwacyjne będą potwierdzane protokołem podpisanym przez Wykonawcę oraz przedstawiciela Zamawiającego.

9. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia ciągłości serwisu gwarancyjnego w wypadku zakończenia swojej działalności w czasie, na który została udzielona gwarancja.

10. Z upływem terminu gwarancji, Zamawiający zorganizuje odbiór pogwarancyjny powiadamiając o tym Wykonawcę.

**§6**

**KARY UMOWNE**

1. Zamawiający ma prawo obciążenia Wykonawcy karami umownymi naliczanymi z następujących tytułów:

1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy – w wysokości 0,08 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 Umowy – za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,

2) za zwłokę w usunięciu awarii, wad ujawnionych podczas odbioru końcowego, w okresie gwarancji – w wysokości 0,09% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 Umowy - za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, licząc od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie awarii, wad,

3) za zwłokę w rozpoczęciu usuwania awarii, wad zgłoszonych zgodnie z §5 ust. 6 Umowy – w wysokości 0,4% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 Umowy - za każdy rozpoczętą godzinę zwłoki,

4) za nie dokonanie w terminie, o którym mowa w §5 ust. 7 Umowy przeglądów gwarancyjnych i czynności konserwacyjnych - w wysokości 2 000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek.

2. W przypadku odstąpienia od realizacji Umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust.1 Umowy.

3. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony nie może przekroczyć 25% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 Umowy

4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia naliczonych kar umownych z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy.

5. Zamawiający zastrzega prawo do dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, na zasadach ogólnych uregulowanych w Kodeksie Cywilnym.

6. Naliczone kwoty z tytułu kar Wykonawca przekaże Zamawiającemu na wskazane konto w terminie 14 dni od daty doręczenia żądania zapłaty tych kar.

**§7**

**ZMIANY UMOWY**

Zmiana postanowień Umowy możliwa jest w przypadku zaistnienia jednej z następujących okoliczności i na warunkach określonych poniżej:

1. Zmiany technologiczne/techniczne spowodowane następującymi okolicznościami:

1) odmienne od przyjętych w Opisie Przedmiotu Zamówienia warunki techniczne lub warunki miejscowe skutkujące niemożliwością zrealizowania Przedmiotu Umowy przy dotychczasowych założeniach technicznych lub technologicznych;

2) konieczność zrealizowania Przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych lub materiałowych.

2. W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w ust. 1 powyżej możliwa jest

zmiana sposobu wykonania, terminu wykonania Umowy, Ceny, zmiana materiałów i technologii wykonania Przedmiotu Umowy jak również zmiany lokalizacji materiałów i urządzeń w zakresie adekwatnym do przyczyny powodującej konieczność zmiany.

3. Pozostałe zmiany spowodowane następującymi okolicznościami:

1) wystąpienia Siły Wyższej - w zakresie dostosowania Umowy do tych zmian i pozostających z nimi w adekwatnym związku przyczynowo – skutkowym;

2) wystąpienie konieczności wykonania dodatkowych lub zamiennych prac wstrzymujących (opóźniających) realizacje prac zasadniczych a wynikających z nieprzewidzianych zdarzeń o charakterze

technicznym lub eksploatacyjnym;

3) zmiany spowodowane wyjątkowo niesprzyjającymi warunkami klimatycznymi, uniemożliwiającymi prowadzenie dostaw lub montażu Przedmiotu umowy, przeprowadzanie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów, jeżeli konieczność wykonania prac lub robót w tym okresie, przeprowadzania prób i sprawdzeń oraz dokonywania odbiorów nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność. Wyjątkowo niesprzyjające warunki klimatyczne to takie warunki, które łącznie:

- biorąc pod uwagę wymogi reżimów technologicznych determinujących wykonanie poszczególnych prac skutkują wstrzymaniem prowadzenia tychże robót,

- ilość dni występowania czynników klimatycznych lub intensywność opadów skutkująca przeszkodami o których mowa powyżej jest większa od średniej z ostatniego pięciolecia licząc od daty składania ofert wstecz. Okresem porównawczym będzie miesiąc.

4) zwłoka Zamawiającego w przekazaniu w terminie Terenu budowy ;

5) niemożność wykonania prac będących przedmiotem Umowy z powodu braku dostępu do miejsc

niezbędnych do ich wykonania z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę;

4. W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionej w ust. 3 możliwa jest zmiana

sposobu wykonania, materiałów, technologii robót, ceny, jak również zmiany lokalizacji budowanych obiektów i urządzeń oraz odpowiednio terminu wykonania Umowy w zakresie adekwatnym do przyczyny powodującej konieczność zmiany.

**§8**

**Przepisy końcowe**

* + 1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
    2. Spory wynikłe przy realizacji niniejszej umowy rozpatrywane będą prze Sąd właściwy do siedziby Zamawiającego.
    3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**§9**

*Załączniki stanowiące integralną część umowy:*

1. Oferta Wykonawcy z wymaganymi załącznikami.

2. Zapytanie ofertowe.