# Załącznik 4- Wzór umowy

**UMOWA Nr …../2021** Zawarta w dniu ………….. 2021 roku,

pomiędzy:

Agroturystyka Klimat Południa Barbara Kułaga

Ul. Stefana Żeromskiego 28, 26-010 Bodzentyn

NIP 6572427688

a:

**……. z siedzibą w ……, , ul. ………..**, posiadającą NIP: ………., REGON: …………., reprezentowaną przez: …………., zwaną dalej „Wykonawcą”,

Podstawą zawarcia Umowy jest decyzja Zamawiającego o wyborze oferty najkorzystniejszej do zapytania ofertowego nr \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ z dnia …………………………….. r.

# *Podstawa prawna: zasada konkurencyjności określona w „Wytycznych w zakresie kwalifikowalności wydatków w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego oraz Funduszu Spójności na lata 2014-2020” Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju (wersja z dnia 21 grudnia 2020 r. z późniejszymi zmianami). Postępowanie nie jest prowadzone w oparciu o przepisy ustawy z dnia 19.09.2019 roku Prawo zamówień publicznych*

# § 1. PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest budowa domku saunowego wraz z dostawą i montażem sauny wewnętrznej z piecem dwufunkcyjnym ze sterownikiem zewnętrznym w miejscowości Święta Katarzyna na działce nr ewid. 96/6, gmina Bodzentyn.

1. Przedmiot umowy będzie wykonywany z zachowaniem należytej staranności, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, przepisami BHP i przepisami przeciwpożarowymi obowiązującymi w obiekcie, przepisami o ochronie środowiska i innymi przepisami, mającymi ścisły związek z realizacją przedmiotu umowy.
2. Przedmiot umowy zostanie wykonany z materiałów oraz urządzeń dostarczonych w całości przez wykonawcę. Materiały, konstrukcje i urządzenia wykorzystane do wykonania przedmiotu umowy powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania na terenie Polski, zgodnie z przeznaczeniem i celem któremu mają służyć. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów, deklarację zgodności lub deklaracje właściwości użytkowych z obowiązującymi normami lub aprobatami technicznymi

# §2 ZOBOWIĄZANIA WYKONAWCY

1. Wykonawca oświadcza, że na każde żądanie Zamawiającego przedstawi kompletną dokumentację techniczną przedmiotu zamówienia, wszelkie niezbędne atesty, certyfikaty, autoryzacje i inne potwierdzające dopuszczenie do obrotu i używania.
2. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia wykonania i kierowania robotami objętymi niniejszą umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane, zgodnie z Prawem budowlanym.
3. Przedstawicielem Wykonawcy sprawującym nadzór nad realizacją umowy jest Kierownik budowy: ……………………………………………………………………..

…………………………………………………………………………………………..

1. Wykonawca zobowiązuje się do prowadzenia prac budowlanych w sposób nie naruszający funkcjonowania domków letniskowych znajdujących się na terenie posesji. Wykonawca zobowiązany jest do uzgodnień w tym zakresie z kierownikiem budowy
2. Do wykonania przedmiotu umowy Wykonawca użyje własnego sprzętu, transportu, materiałów i narzędzi.
3. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy przy realizacji robót budowlanych na terenie inwestycji. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za zabezpieczenia terenu inwestycji, za szkody wyrządzone podczas prac oraz ewentualne wypadki wynikające z działania lub zaniechania ze strony Wykonawcy. W ramach pełnej odpowiedzialności Wykonawca odpowiada także za szkody oraz wypadki wynikające z działania lub zaniechania podwykonawców oraz osób, którym powierzył wykonanie zadania.
4. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia, aby osoby wykonujące czynności polegające na bezpośrednim (fizycznym) wykonywaniu robót budowlanych wynikających z przedmiotu zamówienia (tj. roboty instalacyjne elektryczne, roboty malarskie, pokrywanie podłóg i ścian), kadra kierownicza oraz osoby pełniące inne funkcje techniczne w budownictwie i pracownicy administracyjni współpracowali z nim lub podwykonawcą zgodnie z przepisami prawa pracy i innymi obowiązującymi przepisami.
5. Wykonawca jest zobowiązany do ustanowienia kierownika budowy, który zobowiązany jest do bezpośredniego nadzorowania podległych mu pracowników.
6. W przypadku, gdy w trakcie realizacji prac w celu prawidłowej realizacji przedmiotu Umowy wystąpi konieczność wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie budowlanym, strony pod nadzorem autorskim ustalą zakres rzeczowo-finansowy zmian w zakresie robót dodatkowych, zamiennych lub potrzeby zaniechania wykonania niektórych robót i sporządzą protokół konieczności.
7. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za zabezpieczenia terenu inwestycji, za szkody wyrządzone podczas prowadzenia prac oraz ewentualne wypadki wynikające z działania lub zaniechania ze strony Wykonawcy. W ramach pełnej odpowiedzialności Wykonawca odpowiada za szkody oraz wypadki wynikające z działania lub zaniechania podwykonawców oraz osób, którym powierzył wykonanie zadania. Zamawiający ma prawo zgłosić się bezpośrednio do zakładu ubezpieczeń, z którym umowę ubezpieczenia podpisał Wykonawca i nie musi zgłaszać się bezpośrednio do podwykonawcy.

# § 3 GWARANCJA JAKOŚCI

1. Niezależnie od rękojmi unormowanej KC, Wykonawca udziela niniejszym Zamawiającemu 36 miesięcznej gwarancji jakości wykonania przedmiotu umowy.
2. Termin gwarancji będzie liczony od dnia podpisania Protokołu odbioru końcowego.
3. W ramach udzielonej gwarancji Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:
	1. bezpłatnego usunięcia wady fizycznej rzeczy lub do dostarczenia rzeczy wolnej od wad, o ile wady te ujawnią się w ciągu terminu określonego w ust. 1;
	2. zapewnienia na własny koszt demontażu, montażu oraz transportu w celu usunięcia wady

- zarówno rzeczy wadliwej jak i po usunięciu wady;

* 1. dostarczenia rzeczy wolnej od wad, jeżeli w terminie gwarancji dokonane zostały co najmniej 3 jego naprawy, a rzecz jest nadal wadliwa;
	2. wykonania zobowiązania gwarancyjnego niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 dni od zawiadomienia o wadzie.
1. Usunięcie wad uważa się za skutecznie dokonane z chwilą podpisania przez obie Strony Protokołu odbioru usunięcia wad.

# §4 TERMIN REALIZACJI UMOWY

5. Wykonawca zobowiązuje się do zrealizowania przedmiotu umowy w terminie do dnia

…………

# §5 WYNAGRODZENIE, ROZLICZENIA I PŁATNOŚCI

1. Maksymalna wysokość nominalna zobowiązania Zamawiającego wynikająca z oferty Wykonawcy wraz z podatkiem VAT wynosi ………….. zł , słownie: …………………. złotych
2. W kwocie, o której mowa w ust.1, zawarte są wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, a w szczególności:
	1. wszelkie koszty związane z zakupem i zużyciem materiałów, urządzeń przewidzianych do wykonania przedmiotu umowy, w tym elementów wyposażenia przechodzących na własność Zamawiającego,
	2. wszelkie koszty związane z organizacją i zabezpieczeniem terenu inwestycji, zaplecza i ich otoczenia,
	3. wszelkie koszty związane z usuwaniem zbędnych materiałów, odpadów i śmieci, zgodnie z ustawą o odpadach,
3. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy w terminie 14 dni od otrzymania prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury przy czym Wykonawca wystawi fakturę w terminie 7 dni od podpisania Końcowego Bezusterkowego Protokołu Odbioru.
4. Zamawiający dopuszcza udzielenie Wykonawcy zaliczki na poczet wykonania przedmiotu umowy. Zaliczka zostanie udzielona w wysokości 50% wysokości wynagrodzenia Wykonawcy ustalonego w ust. 1 po podpisaniu umowy. Zamawiający dokona przelania zaliczki na konto Wykonawcy w terminie do 14 dni od daty: otrzymania faktury proforma wystawionej na Zamawiającego. Fakturę zaliczkową Wykonawca zobowiązany jest wystawić w dniu otrzymania zaliczki i niezwłocznie przekazać ją Zamawiającemu. Rozliczenie faktury zaliczkowej odbywać się będzie na podstawie faktury końcowej wystawianej przez Wykonawcę na Zamawiającego, po całkowitym zakończeniu wykonania Umowy, potwierdzonym pozytywnym Protokołem Odbioru Końcowego przedmiotu zamówienia;
5. Jeżeli Wykonawcy zostanie udzielona zaliczka na poczet wykonania przedmiotu umowy wynagrodzenie zostanie pomniejszone o kwotę wpłaconej zaliczki.
6. W przypadku odstąpienia Zamawiającego od Umowy lub niewykonania przez Wykonawcę umowy z jakiejkolwiek przyczyny, Zamawiający może żądać zwrotu zaliczki niezależnie od przysługującego mu odszkodowania lub kar umownych. Wykonawca jest w takim przypadku obowiązany zwrócić zaliczkę na wezwanie Zamawiającego w terminie określonym w wezwaniu i wystawić fakturę korygującą lub faktury korygujące potwierdzające zwrot płatności.
7. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w umowie.
8. Za termin zapłaty uważa się datę złożenia przez Zamawiającego polecenia obciążenia swego rachunku bankowego.
9. Wynagrodzenie Wykonawcy obejmuje wszystkie koszty jakie poniesie Wykonawca z tytułu należytej i zgodnej z niniejszą umową oraz obowiązującymi przepisami realizacji przedmiotu zamówienia.
10. Wynagrodzenie wykonawcy jest współfinansowane ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Świętokrzyskiego na lata 2014-2020.
11. Zamawiający zastrzega, iż płatność będzie dokonana pod warunkiem posiadania środków finansowych, przekazanych przez Instytucję Zarządzającą na rachunek bankowy projektu. W sytuacji opóźnień w przekazaniu transz dotacji przez Instytucję Zarządzającą, wypłata wynagrodzenia nastąpi niezwłocznie po wpłynięciu środków z kolejnej transzy. W przypadku, o którym mowa Wykonawcy nie przysługują odsetki z tytułu opóźnienia w zapłacie.

# § 7 KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia wykonania przedmiotu umowy.
2. Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy, jeżeli opóźnienie wykonania umowy lub usunięcie wady, przekroczy 14 dni w stosunku do ustalonego terminu.
3. Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 5% wynagrodzenia brutto w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn o których mowa w ust.2 lub innych leżących po stronie Wykonawcy, bądź w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę.
4. Zamawiający może potrącić karę umowną z należnego Wykonawcy wynagrodzenia umownego.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych.

# § 8 ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli wystąpią istotne zmiany okoliczności powodujące, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi publicznemu, zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego za roboty i dostawy zrealizowane do dnia odstąpienia od umowy.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli wystąpią opóźnienia realizacji o których mowa w § 8 ust. 2.
3. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy wymaga formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

# § 9 ZMIANY POSTANOWIEŃ UMOWY

1. Dopuszczalne zmiany postanowień umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w następujących sytuacjach:
2. Zamawiający dopuszcza możliwość przedłużenia terminu wykonania umowy, w formie aneksu do umowy, w następujących przypadkach:
	1. udzielenia w trakcie realizacji umowy zamówień dodatkowych związanych
	z realizacją zamówienia podstawowego, mających wpływ na uzgodniony termin zakończenia jej realizacji, a powodujących konieczność jego wydłużenia,
	2. pisemnego żądania wstrzymania prac skierowanego do Wykonawcy przez Zamawiającego lub wydania zakazu prowadzenia prac przez organ administracji publicznej, o ile żądanie lub wydanie zakazów nie nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
	3. wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych, uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzenie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów;
	4. wystąpienie okoliczności siły wyższej, jako zdarzenia niezależnego od żadnej
	ze Stron, które nastąpiło po podpisaniu umowy,
	5. odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków geologicznych lub terenowych,
	6. konieczności usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych,
	7. konieczności uwzględnienia wydanych w toku realizacji prac zaleceń właściwych służb i inspekcji, jeżeli powodują one wydłużenie czasu realizacji i nie wynikają z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
	8. braku możliwości przekazania przez Zamawiającego terenu budowy
	w określonym umową terminie.
	9. przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego w wykonaniu robót budowlanych oraz dokumentacji projektowej,
	10. wstrzymanie robót przez inspektora nadzoru,
	11. wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności,
	12. zapisów wynikających z art. 15r ust. 4 ustawy z dnia 2 marca 2020 r.
	o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem
	i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. poz. 374 z późn. zm.)
	13. wydłużenia terminu związania ofertą w postępowaniu ofertowym, które wpłynęło na późniejsze zawarcie niniejszej umowy z Wykonawcą.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, związanych ze zmianą sposobu świadczenia Wykonawcy, w następujących przypadkach:

1) odstąpienia przez Zamawiającego od wykonania części robót zbędnych do wykonania przedmiotu umowy zgodnie ze sztuką budowlaną i wiedzą techniczną, a wynikających np. z technologii robót, co skutkować będzie obniżeniem wynagrodzenia należnego Wykonawcy,

2)zmian technologicznych, spowodowanych w szczególności następującymi okolicznościami:

* 1. niedostępności na rynku materiałów lub urządzeń, wskazanych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, spowodowanej zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów lub urządzeń,
	2. możliwości zastosowania materiałów lub urządzeń o równym lub lepszym standardzie niż przyjęte w dokumentacji projektowej, pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy lub umożliwiające uzyskanie lepszej jakości robót,
	3. możliwości zastosowania technologii wykonania zaprojektowanych robót, pozwalającej na zaoszczędzenie czasu realizacji zadania, kosztów wykonywanych prac lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy,
	4. konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazanie w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy,
	5. wystąpienie odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót warunków geologicznych skutkujących brakiem możliwości zrealizowania przedmiotu umowy przy dotychczasowych założeniach technologicznych,
	6. wystąpienie odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót warunków terenowych, a w szczególności istnienia nie zainwentaryzowanych lub błędnie zainwentaryzowanych obiektów budowlanych,
	7. konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
	8. konieczności usunięcia sprzeczności w dokumentacji projektowej,
	9. zaistnieniem przesłanek do wykonania robót zamiennych w stosunku do rozwiązań przewidzianych w dokumentacji projektowej, skutkujących zwiększeniem: bezpieczeństwa realizacji robót, bezpieczeństwa użytkowania, funkcjonalności obiektu budowlanego lub zmniejszeniem kosztów realizacji zadania, usprawnieniem procesu budowlanego, jeżeli rozwiązania zamienne nie odstępują w sposób istotny od zatwierdzonego projektu budowlanego;
	10. konieczności uwzględnienia wydanych w toku realizacji robót dodatkowych zaleceń właściwych służb i inspekcji oraz inspektora nadzoru

3) zmiany Podwykonawcy, na którego zasobach polegał Wykonawca w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia na innego Podwykonawcę spełniającego warunki tego zamówienia.

4) skrócenie terminu końcowego.

5) konieczność dostosowania przedmiotu zamówienia do zmienionych regulacji prawnych)

6) Zmiana wynagrodzenia umownego w przypadku zmiany stawek podatku VAT.

III. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany postanowień umowy w przypadku zaistnienia okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, w szczególności:

1. Zmiany okresu i harmonogramu realizacji projektu;
2. Zmiany obowiązujących przepisów, jeżeli konieczne będzie dostosowanie treści umowy do aktualnego stanu prawnego.
3. Zmiany nazwy, adresu, statusu Zamawiającego lub Wykonawcy.

# § 10 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności za zgodą obu stron.
2. Spory na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**Załączniki:**

1. Zapytanie ofertowe nr … z dnia ….2021 r
2. Załącznik 1: SIWZ
3. Załącznik 2 do zapytania ofertowego: Formularz ofertowy
4. Załącznik 3 do zapytania ofertowego: Oświadczenia Wykonawcy

 Podpis Zamawiającego Podpis Wykonawcy

…………………………….. ……………………………………….