

UMOWA NR RJ/.../.../20
NA WYKONANIE PRAC REMONTOWYCH

zawarta w Rzeszowie w dniu r.,

pomiędzy:

.....,
.....,

reprezentowanym przez:

.....
.....

zwanym dalej „Zamawiającym”,

a

.....
.....

zwanym dalej „Wykonawcą”,

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do kompleksowego wykonania prac remontowych polegających na **renowacji podłogi drewnianej z parkietu w pomieszczeniach nr 5, 110, 111,112 w budynku B1 przy ul. Ks. Jałowego 24 w Rzeszowie**, zgodnie z ofertą Wykonawcy stanowiącą **Załącznik nr 1** do Umowy („Oferta”), zwanych dalej w treści Umowy „Pracami” bądź „Przedmiotem Umowy”.
2. Prace zostaną wykonane z materiałów i urządzeń dostarczonych przez Wykonawcę. Materiały użyte do realizacji Przedmiotu Umowy powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w art. 10 ustawy Prawo Budowlane jak również spełniać wszystkie wymagania określone w Ofercie. Zamiana materiałów jest możliwa tylko za uprzednią pisemną akceptacją udzieloną przez Zamawiającego. Wykonawca na żądanie Zamawiającego przedstawi świadectwa dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie dla użytych materiałów jak też inne niezbędne świadectwa jakości i składu oraz gatunku.
3. W toku wykonywania Prac Strony mogą dokonywać zmian ich zakresu wyłącznie poprzez zmianę niniejszej umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z terenem wykonywania Prac wskazanym w ust. 1 oraz jego otoczeniem jak również z wszelkimi innymi okolicznościami faktycznymi, mogącymi mieć wpływ na realizację obowiązków umownych i potwierdza, iż przyjął do wiadomości, iż Prace będą wykonywane na terenie funkcjonującego obiektu, że nie istnieją przeszkody dotyczące terenu Prac i jego otoczenia oraz jakiegokolwiek inne okoliczności uniemożliwiające właściwe i terminowe wykonanie Prac, z uwzględnieniem, iż w/w obiekt będzie nadal funkcjonował w dotychczasowym zakresie w okresie wykonania Przedmiotu Umowy. W związku z powyższym realizowane przez Wykonawcę Prace nie mogą zakłócać w sposób istotny

bieżącego, normalnego funkcjonowania obiektu w dotychczasowym zakresie w okresie wykonania Przedmiotu Umowy. Wykonawca nie będzie wnosił wobec Zamawiającego żadnych roszczeń ani nie będzie mógł ograniczyć lub wyłączyć swojej odpowiedzialności za nienależyte wykonanie niniejszej Umowy w związku z takimi okolicznościami dotyczącymi terenu Prac i jego otoczenia jakie istniały w dniu zawarcia niniejszej Umowy i które Wykonawca powinien zauważyć przy uwzględnieniu należytej staranności.

§ 2

1. **Termin rozpoczęcia Prac Strony ustalają na dzień 17.08.2020 r.**, w którym Zamawiający przekaze protokolarnie Wykonawcy teren Prac a Wykonawca przystąpi do wykonywania robót. Od dnia przekazania Wykonawcy terenu Prac, wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za wszelkie szkody wynikłe na tym terenie.
2. **Termin wykonania kompletnego i niewadliwego Przedmiotu Umowy Strony ustalają na dzień 31.08.2020 r.**
3. Dniem wykonania Przedmiotu Umowy będzie dzień, w którym podpisany zostanie protokół odbioru końcowego Przedmiotu Umowy niezawierający wad.
4. Wykonawca powiadomi Zamawiającego o ukończeniu Prac po czym Zamawiający przystąpi do ich odbioru nie później niż w terminie 7 dni od dnia powiadomienia Zamawiającego o zakończeniu Prac.

§ 3

1. **Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie Przedmiotu Umowy w wysokości**
zł. netto (słownie: złotych).
W/w wynagrodzenie zostanie powiększone o podatek VAT w wysokości wynikającej z obowiązujących przepisów.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 powyżej obejmuje wszystkie koszty oraz wszelkie nakłady oraz wydatki, poniesione przez Wykonawcę w związku z wykonywaniem Przedmiotu niniejszej Umowy oraz ryzyko i odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu należytego oszacowania kosztów realizacji Prac, skalkulowanych i przyjętych przez Wykonawcę przy zachowaniu przez Niego należytej staranności.
3. Zamawiający zobowiązuje się do dokonania płatności wynagrodzenia Wykonawcy za zrealizowanie Przedmiotu Umowy po odbiorze całości Prac stanowiących Przedmiot Umowy potwierdzonym protokołem odbioru niezawierającym wad podpisanym przez obie Strony, w terminie płatności do 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT. Podstawą wystawienia faktury VAT i zapłaty wynagrodzenia jest protokół odbioru końcowego niezawierający wad wraz z pozostałymi dokumentami odbiorowymi.
4. Wszelkie należności wynikające z faktur wystawionych za realizację Przedmiotu Umowy zostaną zapłacone z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, o której mowa w Ustawie z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.

§ 4

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za każdy dzień opóźnienia w zakończeniu Przedmiotu Umowy w wysokości 1% Wynagrodzenia (netto), przy czym za dzień zakończenia Przedmiotu Umowy rozumie się datę podpisania protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy nie zawierającego wad,
 - b) za każdy dzień opóźnienia w stosunku do uzgodnionego terminu w usunięciu wad stwierdzonych w czasie czynności odbiorowych lub w okresie rękojmi lub/i gwarancji w wysokości 1% Wynagrodzenia (netto),
 - c) w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy – w wysokości 10% Wynagrodzenia (netto).
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w przypadku odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę z winy Zamawiającego w wysokości 10% wartości Wynagrodzenia netto.
3. Zapłata określonych w umowie kar umownych nie wyłącza dochodzenia odszkodowania w zakresie przewyższającym wysokość zastrzeżonych kar umownych do pełnej wysokości poniesionej szkody.

§ 5

1. Zamawiający może odstąpić od niniejszej umowy z winy Wykonawcy w poniższych sytuacjach:
 - a) jeżeli Wykonawca z przyczyn od niego zależnych, przerwał realizację Prac i nie realizuje ich przez okres 7 dni, chyba, że przerwa w realizacji Prac wynika z siły wyższej lub uzasadniona jest na podstawie innych postanowień niniejszej Umowy, w tym okoliczności istniejących po stronie Zamawiającego,
 - b) jeżeli stwierdzone zostanie prowadzenie przez Wykonawcę Prac w sposób istotnie odbiegający od Oferty lub przepisów technicznych lub też wykonywanie przez niego nienależycie swoich zobowiązań umownych lub zwłoka w wykonaniu Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę przekroczy 14 dni.
2. Odstąpienie od umowy na podstawie każdej z przyczyn wskazanych w niniejszej Umowie, powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności z podaniem przyczyny odstąpienia, w terminie 120 dni od dnia, w którym Strona odstępująca dowiedziała się o zaistnieniu przyczyny do złożenia oświadczenia o odstąpieniu.
3. W razie odstąpienia od umowy Zamawiający i Wykonawca sporządza protokół inwentaryzacji Prac w toku, na dzień odstąpienia a Wykonawca zobowiązuje się zabezpieczyć przerwane Prace w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt strony, która była winna odstąpienia od umowy.
4. W przypadku braku współdziałania jednej ze stron przy sporządzaniu protokołu inwentaryzacyjnego strona ta samodzielnie sporządzi inwentaryzację Prac na koszt drugiej strony.
5. Odstąpieni od umowy:
 - a) następuje wyłącznie w części niewykonanego do czasu odstąpienia zakresu niniejszej Umowy. Prace wykonane do dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu nie będą objęte odstąpieniem niezależnie od przyczyn złożenia oświadczenia o odstąpieniu,
 - b) skutkuje tym, iż termin gwarancji jakości i rękojmi dla robót wykonanych do dnia odstąpienia liczyć się będzie od daty sporządzenia protokołu o którym mowa w ust. 4 tego paragrafu niniejszej Umowy.

§ 6

1. Na wykonane Prace, w tym urządzenia i materiały Wykonawca udziela gwarancji oraz rękojmi za wady fizyczne i prawne na okres 3 lat licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego niezawierającego wad, z zastrzeżeniem ustępu poniżej.
2. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad i usterek, stwierdzonych w okresie wskazanym w ust. 1 w terminie: 7 dni roboczych od daty pisemnego lub e-mailem na adres: powiadomienia Wykonawcy o zaistniałych wadach, lub w innym terminie wzajemnie uzgodnionym z Zamawiającym. Wiadomość e-mail uważa się za skutecznie doręczoną najpóźniej po upływie 24 godzin od jej wysłania przez Zamawiającego lub osobę działającą w jego imieniu.
3. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usunięcia wad, albo jeżeli nie usunął wszystkich wad w wyznaczonym terminie, wówczas Zamawiający może usunąć wady na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§ 7

1. Osoby do kontaktu w sprawach realizacji przedmiotu Umowy będą:
 - a) Ze strony Wykonawcy:
..... - tel.
 - b) Ze strony Zamawiającego:
..... - tel.
2. Wszelkie ewentualne spory mogące wyniknąć na tle stosowania niniejszej umowy rozstrzygać będzie właściwy rzeczowo sąd powszechny w Rzeszowie.
3. Strony będą doręczać sobie korespondencję na adresy wskazane w komparycji niniejszej umowy, a korespondencję kierowaną w formie elektronicznej na następujące adresy:
 - dla Zamawiającego:
 - dla Wykonawcy:
4. W razie zmiany adresu pocztowego lub e-mail, Strony są zobowiązane do wzajemnego informowania o takiej zmianie. W przeciwnym razie korespondencja wysłana na poprzednio obowiązujący adres będzie uważana za skutecznie doręczoną.
5. Wykonawca zobowiązuje się, że w związku z zawarciem i wykonaniem niniejszej Umowy, będzie przestrzegał Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE.L.2016.119.1 z 04.05.2016) i wykonywał wszelkie obowiązki wynikające z powyższego rozporządzenia.
6. Zamawiający oświadcza, iż jest dużym przedsiębiorcą w rozumieniu ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych
7. Wykonawca nie może dokonać jakiegokolwiek przelewu (cesji) wierzytelności Wykonawcy względem Zamawiającego na rzecz osób trzecich, powstałych pod jakimkolwiek tytułem prawnym, bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
8. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

9. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 dla każdej ze Stron.

Zamawiający:

.....

Wykonawca:

.....