**L.Dz. SDD/Zp.C/01/2021 Załącznik nr 12 – Wzór umowy**

**UMOWA NA ROBOTY BUDOWLANE**

Dalej jako: „**Umowa**”; zawarta w dniu …………2021 roku w ………………. pomiędzy:

Stowarzyszeniem „Dobry Dom”

z siedzibą w Wola Zarczycka 129A, 37-311 Wola Zarczycka

KRS: 0000197865, NIP: 635-16-22-813, REGON 276803564,

reprezentowanym/ą przez:

……………………………………………..

zwanym w treści Umowy jako: „**Zamawiający**”

a

……………………………………………………….z siedzibą w …………………………,

NIP: ………………….., REGON ……………………..,

reprezentowanym/ą przez:

………………………………………………………………………………………………….

zwanym/ą w treści Umowy jako: „**Wykonawca**”

zwanymi dalej łącznie „Stronami”, zaś każda z nich „Stroną”, o następującej treści:

**§1 Postanowienia ogólne**

Umowa dotycząca prac budowlanych w pomieszczeniach użytkowanych przez Stowarzyszenie „Dobry Dom” na potrzeby prowadzenia Zakładu Aktywności Zawodowej, w związku z uzyskaniem przez Stowarzyszenie dofinansowania ze środków Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych (PFRON) w ramach zadań Samorządu Województwa Podkarpackiego. Zgodnie z podpisaną Umową Nr 2/OR/RB/2021 na dofinansowanie robót budowlanych obiektów służących rehabilitacji osób niepełnosprawnych z dnia 22.04.2021 r.

**§ 2 Przedmiot Umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane remont i modernizację budynku na potrzeby prowadzenia Zakładu Aktywności Zawodowej w miejscowości Nowa Sarzyna. Szczegółowy opis przedmiotu Umowy znajduje się w załącznikach nr 5; 6; 7; 8; 9; 10; 11 oraz załączniku 12 do postępowania.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z ofertą Wykonawcy z dnia ………
3. Wykonawca oświadcza, iż posiada kadrę i potencjał techniczny umożliwiający należyte wykonanie przedmiotu Umowy.
4. Wykonanie przedmiotu Umowy nastąpi z materiałów Wykonawcy przy zastosowaniu własnych maszyn i urządzeń.
5. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem terenu robót i dozoru wykonywanych w ramach Umowy robót od dnia ich rozpoczęcia do dnia bezusterkowego odbioru przez Zamawiającego.
6. Wykonawca ponosić będzie pełną odpowiedzialność z tytułu realizacji Umowy, w szczególności za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące osób i uszkodzenia mienia.
7. Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem oferty Zamawiającemu, zapoznał się ze wszystkimi warunkami i dokumentacją, które są niezbędne do wykonania przez niego przedmiotu umowy, bez konieczności ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów, w tym ze szczegółową specyfikacją techniczną realizacji przedmiotu umowy i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.

**§ 3 Terminy realizacji**

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu Umowy – do …………… dni od przekazania terenu budowy.
2. Termin zakończenia realizacji przedmiotu Umowy – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
3. Termin zakończenia realizacji przedmiotu Umowy oznacza termin należytego wykonania pełnego zakresu prac objętych przedmiotową Umową potwierdzony podpisaniem przez Strony bez zastrzeżeń protokołu odbioru końcowego robót budowlanych.

**§ 4 Obowiązki Zamawiającego**

Zamawiający zobowiązuje się do:

1. wskazania miejsca składowania materiałów Wykonawcy,
2. przeprowadzenia końcowego odbioru przedmiotu Umowy i zapłaty wynagrodzenia umownego za prawidłowo wykonane prace.

**§ 5 Zobowiązania Wykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:

1. wykonania przedmiotu Umowy zgodnie ze złożoną ofertą, zasadami rzetelnej wiedzy techniczno-budowlanej,
2. wykonania zabezpieczenia i oznakowania terenu remontu,
3. zakupu i dostarczenia materiałów i urządzeń niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy,
4. pozyskiwania i przekazywania Zamawiającemu aktualnych instrukcji, wytycznych i zaleceń dostarczanych przez producentów stosowanych wyrobów budowlanych oraz uwzględniania ich przy wykonywaniu robót,
5. ustanowienia osób odpowiedzialnych za kierowanie robotami posiadających wymagane uprawnienia budowlane;
6. zapewnienia wykonywania robót przez pracowników posiadających wymagane kwalifikacje;
7. utrzymania ładu i porządku na terenie remontu, a po zakończeniu robót usunięcia wszelkich maszyn, urządzeń i materiałów,
8. wywozu wszelkich odpadów pochodzących z inwestycji w sposób wynikający z obowiązujących przepisów wraz z ponoszeniem kosztów z tym związanych,
9. terminowego usuwania wad zgłoszonych w trakcie realizacji przedmiotu Umowy oraz w okresach gwarancji i rękojmi,
10. dostarczenia Zamawiającemu wszelkich dokumentów, zaświadczeń lub certyfikatów wymaganych przepisami prawa. Niedopełnienie powyższego obowiązku uznaje się za nienależyte wykonanie Umowy i może skutkować odmową podpisania Protokołu końcowego odbioru przedmiotu Umowy (do czasu uzupełnienia brakujących dokumentów);
	* 1. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wykonanych elementów robót, ich części bądź innego majątku Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub podwykonawców – Wykonawca zobowiązany jest do przywrócenia stanu poprzedniego i naprawienia wynikłej szkody.
		2. Jeżeli w toku robót wystąpi konieczność wykonania prac dodatkowych, uzupełniających lub zamiennych, których wykonanie stało się konieczne na skutek okoliczności, których Wykonawca przy dołożeniu należytej staranności nie mógł przewidzieć, Wykonawca może przystąpić do ich wykonania po uprzedniej pisemnej akceptacji przez Zamawiającego warunków ich wykonania.
		3. Wynagrodzenie za roboty dodatkowe nie jest należne w przypadku, gdy wykonanie robót dodatkowych będzie konieczne z powodu niedbalstwa lub winy Wykonawcy.
		4. Szczegółowy zakres robót dodatkowych, uzupełniających lub zamiennych, uzgodniony przez Strony na piśmie, stanowił będzie załącznik do niniejszej Umowy.

**§ 6 Podwykonawcy**

* + - 1. Wykonawca może powierzyć podwykonawcom wykonanie części zamówienia wyłącznie po uzyskaniu zgody Zamawiającego, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności i bezskuteczności.
			2. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania i/lub zaniechania Podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania i/lub zaniechania.
			3. Zasady dotyczące podwykonawców mają odpowiednie zastosowanie do dalszych podwykonawców.

**§ 7 Wynagrodzenie**

* 1. Za prawidłowe wykonanie przedmiotu Umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (słownie: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) zł netto + należny podatek od towarów i usług (VAT) w wysokości \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (słownie: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) zł, łącznie\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (słownie: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) zł brutto.
	2. W okresie trwania Umowy wynagrodzenie nie podlega waloryzacji z wyjątkiem urzędowej zmiany podatków lub opłat. Wynagrodzenie określone w ust. 1 powyżej, jest kwotą ryczałtową i stanowi wynagrodzenie za wszystkie czynności, jakie są niezbędne dla prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy, zgodnie z Umową oraz zasadami wiedzy technicznej, niezależnie czy zostały wyraźnie wymienione w Umowie czy też nie i z zastrzeżeniem zdania 1, nie będzie podlegać jakimkolwiek zmianom.

**§ 8 Zapłata wynagrodzenia**

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za prawidłowo wykonane i skutecznie odebrane roboty nastąpi na podstawie faktury końcowej.
2. Podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury końcowej będzie bezusterkowy Protokół odbioru końcowego, podpisane wspólnie przez Zamawiającego i Wykonawcę. Dla uniknięcia jakichkolwiek wątpliwości Strony zgodnie oświadczają, że Wykonawca w żadnym wypadku nie jest uprawniony i/lub upoważniony do samodzielnego (jednostronnego) podpisania Protokołu Stanu Zaawansowania Robót i/lub Protokołu odbioru końcowego.
3. Należność Wykonawcy przekazywana będzie na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze w terminie 21 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT.
4. Za datę dokonania zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
5. Wykonawca oświadcza, iż jest czynnym podatnikiem podatku od towarów i usług (VAT).

**§ 9 Odbiory**

1. Strony ustalają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów:

1. odbiór końcowy.
2. Odbiór końcowy ma na celu przekazanie Zamawiającemu zrealizowanego przedmiotu Umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania.
3. Gotowość do odbioru końcowego Wykonawca zgłosi Zamawiającemu w formie pisemnej. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o zgłoszeniu przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego.
4. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru wad przedmiotu odbioru Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
5. jeżeli wady nadają się do usunięcia możne odmówić odbioru do czasu ich usunięcia,
6. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
7. jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
8. jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od Umowy lub zażądać wykonania przedmiotu Umowy po raz drugi.
9. Wykonawca obowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad.
10. Zamawiający wyznaczy ostateczny termin odbioru robót i przystąpi do odbioru w terminie 3 dni licząc od otrzymania zawiadomienia o usunięciu wad.
11. W przypadku nieusunięcia wad lub usterek w terminie Zamawiający uprawniony jest do ich usunięcia na koszt Wykonawcy, niezależnie od innych roszczeń wynikających z niniejszej Umowy.

**§ 10 Gwarancja i rękojmia**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty budowlane oraz na zastosowane materiały budowlane na okres ………………. lat od daty podpisania protokołu końcowego (bez zastrzeżeń).
2. W ramach udzielonej przez Wykonawcę gwarancji po stwierdzeniu w przedmiocie Umowy wad Zamawiający jest uprawniony żądać ich usunięcia na koszt Wykonawcy.
3. Strony postanawiają, że termin usunięcia przez Wykonawcę będzie każdorazowo uzgodniony przez Strony przy zgłoszeniu wady. Czas reakcji (rozpoczęcia usuwania wad) wynosi maksymalnie 3 dni robocze od momentu zgłoszenia wady przez Zamawiającego.
4. Jeżeli w wykonaniu swoich obowiązków gwarant dostarczył uprawnionemu z gwarancji zamiast rzeczy wadliwej rzecz wolną od wad albo dokonał istotnych napraw rzeczy objętej gwarancją, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili dostarczenia rzeczy wolnej od wad lub zwrócenia rzeczy naprawionej. Jeżeli gwarant wymienił część rzeczy, przepis powyższy stosuje się odpowiednio do części wymienionej.
5. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 1 jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego terminu.
6. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu gwarancji niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu Umowy.

**§ 11 Kary umowne**

Za każdy rozpoczęty tydzień opóźnienia w realizacji przedmiotu Umowy w stosunku do terminu wskazanego w § 3 ust. 2, Wykonawca zapłaci na rzecz Zamawiającego karę umowną w wysokości 0,7 % wynagrodzenia netto wskazanego w § 7 ust. 1, tj. kwotę \_\_\_\_\_ (słownie: \_\_\_\_\_\_\_) złotych.

Za każdy dzień opóźnienia w reakcji serwisu gwarancyjnego na usterki zgłoszone w ramach gwarancji, Wykonawca zapłaci na rzecz Zamawiającego karę umowną w wysokości 300 (*słownie: trzysta*) złotych.

W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca - w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1.

Zamawiający upoważniony jest do potrącania naliczonych kar umownych z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy.

Łączna wysokość kar umownych przewidzianych w Umowie nie może przekraczać 100% wynagrodzenia całkowitego brutto określonego w §7 ust. 1. Niezależnie od powyższego Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych

**§12 Przetwarzanie danych osobowych**

1. Wykonawca wyraża zgodę na gromadzenie i przetwarzanie swoich danych osobowych przez Zamawiającego w zakresie niezbędnym do realizacji niniejszej umowy, zgodnie z Rozporządzeniem 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 (dalej jako „RODO” lub „Ogólne rozporządzenie o ochronie danych osobowych”). Przetwarzanie powierzonych danych osobowych będzie odbywało się z poszanowaniem przepisów RODO oraz wydanych w związku z nim krajowych przepisów z zakresu ochrony danych osobowych.

2. Zamawiający oświadcza, że jest administratorem danych, o których mowa w niniejszej umowie.

3. Zamawiający będzie przetwarzać dane osobowe wyłącznie w zakresie i celu wykonania umowy oraz realizacji obowiązku prawnego na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b i c RODO oraz Ustawy o rachunkowości.

4. Podanie danych osobowych jest warunkiem zawarcia umowy oraz wymogiem ustawowym do wypełnienia obowiązków wynikających z mocy prawa. Brak podania danych osobowych uniemożliwia zawarcie umowy i prawidłowe jej wykonanie.

5. Dane mogą być udostępniane dostawcom, usługodawcom i partnerom, z którymi Zamawiający podejmuje współpracę w zakresie niezbędnym do realizacji umowy i kontaktów biznesowych. Odbiorcą danych mogą być w szczególności Instytucje Pośredniczące, Instytucje Zarządzające oraz inne instytucje państwowe i unijne, jak również podmioty zaangażowane przez te instytucje w związku z audytem, rozliczeniem i kontrolą projektu unijnego, Urząd Skarbowy, Bank, Kancelaria Prawna, Poczta Polska,

 firmy kurierskie. Ponadto dane mogą być przekazywane/ udostępniane dostawcom i podwykonawcom usług tj. informatyk, biuro rachunkowe, firmy doradczo-konsultingowe – takie podmioty przetwarzają dane tylko na podstawie umowy oraz tylko zgodnie z poleceniami.

6. Dane osobowe nie będą przetwarzane w celu zautomatyzowanego podejmowania decyzji oraz nie będą przekazywane do państw trzecich.

7. Wykonawcy przysługuje prawo dostępu do swoich danych osobowych, do ich sprostowania, do wniesienia sprzeciwu wobec ich przetwarzania, żądania ich usunięcia lub ich przeniesienia w przypadkach określonych w przepisach RODO.

8. W każdej chwili, Wykonawcy przysługuje prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego (GIODO lub jego prawny następca - Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych).

9. Okres przetwarzania obejmuje okres wykonywania zobowiązań oraz okres przedawnienia roszczeń wynikający z przepisów, oraz okres przechowywania dokumentacji projektowej zgodnie zapisami umowy o dofinansowanie projektu.

**§ 13 Ubezpieczenie**

1. Wykonawca oświadcza, że posiada umowę ubezpieczenia OC z tytułu prowadzonej działalności

gospodarczej.

2. Zamawiający nie będzie odpowiedzialny za szkody poniesione przez pracowników Wykonawcy i wszystkich pracowników jego Podwykonawców. Wykonawca winien ubezpieczyć się od odpowiedzialności za następstwa nieszczęśliwych wypadków, którym mogą ulec jego pracownicy.

**§ 14 Odstąpienie od umowy**

1. Odstąpienie od realizacji Przedmiotu Umowy:
	1. Zamawiający, poza innymi przypadkami określonymi w powszechnie obowiązujących przepisach, a zwłaszcza w Kodeksie cywilnym, może odstąpić od realizacji Przedmiotu Umowy w następujących przypadkach:
2. gdy Wykonawca opóźnia się z realizacją zamówienia o więcej niż 21 dni, naliczając Wykonawcy karę umowną.
3. gdy jest realizowana wadliwie lub sprzecznie z umową, naliczając Wykonawcy karę umowną.
	1. W przypadkach, o których mowa w pkt. 1 lit. a i b Zamawiający może odstąpić od realizacji Przedmiotu Umowy w terminie 7 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
4. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy zostanie złożone w terminie 7 dni od dnia powzięcia informacji o wystąpieniu okoliczności determinującej przyczyny odstąpienia.
5. W przypadku, gdy szkoda przewyższa wysokość zastrzeżonych kar umownych, Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego.
6. Zamawiający przewiduje rozwiązanie umowy na mocy porozumienia stron w każdym przypadku, po wyrażeniu zgody przez obie strony.

**§ 15 Postanowienia końcowe**

1. Zakazuje się dokonywania przeniesienia praw wynikających z Umowy wierzytelności bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności i bezskuteczności.
2. W przypadku sporu Strony ustalają, że rozstrzygał go będzie Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
4. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy Rzeczpospolitej Polskiej, w szczególności Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane i innych obowiązujących przepisów prawa.
5. Umowa zostaje sporządzona w 3 jednobrzmiących egzemplarzach – 2 egzemplarze dla Zamawiającego, 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

**Zamawiający: Wykonawca:**