**- W Z Ó R U M O W Y -**

**BKS.2151.XX.2021**

**U M O W A Nr XX.2151.2021**

zawarta w Słupnie w dniu XX.XX.2021r.

pomiędzy Gminą Słupno, z siedzibą w Słupnie, 09-472 Słupno, ul. Miszewska 8a,

posiadającą NIP 774-32-13-464, reprezentowaną przez:

**Agnieszkę Ruclak – Zastępcę Wójta Gminy,**

przy kontrasygnacie **Skarbnika Gminy – Beaty Łapiak**

zwaną dalej **„Zamawiającym”,**

a

Przedsiębiorcą

**…………………………………………………………………………………………………………**

zwanym dalej **„Wykonawcą”**

o następującej treści:

**§ 1**

Zamawiający na podstawie regulaminu udzielania zamówień publicznych   
o wartości poniżej kwoty 130 000,00 złotych netto w Urzędzie Gminy Słupno, wprowadzonego Zarządzeniem Nr 6/2021 Wójta Gminy Słupno z dnia 05.01.2021roku   
w wyniku rozstrzygniętego postępowania w formie zapytania ofertowego powierza,   
a Wykonawca zobowiązuje się do zrealizowania zamierzenia budowlanego polegającego na wykonaniu robót remontowych istniejącego budynku Szkoły Podstawowej w Liszynie, polegających na naprawie pokrycia dachowego wraz z robotami towarzyszącymi.

**§ 2**

1. W wyniku złożonej w dniu XX.XX.2021r. oferty Wykonawcy, Zamawiający powierza,   
a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót polegających na wykonaniu robót remontowych istniejącego budynku Szkoły Podstawowej w Liszynie, polegających na naprawie pokrycia dachowego wraz z robotami towarzyszącymi, w zakres, których wchodzi:wykonanie pokrycia dachowego, wymiana obróbek blacharskich, wymiana orynnowania budynku, wymiana instalacji odgromowej, roboty towarzyszące.

**§ 3**

Integralną część niniejszej umowy stanowią:

1) zaproszenie do złożenia oferty cenowej – załącznik nr 1

2) oferta cenowa Wykonawcy – załącznik nr 2,

3) zawiadomienie o wyborze oferty przez Zamawiającego – załącznik nr 3,

4) projekt wykonania remontu.

**§ 4**

1. Przekazanie placu budowy zostanie dokonane w terminie 7 dni roboczych od zawarcia umowy.

2. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy określonego w opisie przedmiotu zamówienia ustala się do dnia **15.12.2021r**.

3. Termin zakończenia robót może ulec zmianie w następujących przypadkach:

3.1 wystąpienia długotrwałych, niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonanie robót. Niekorzystne warunki atmosferyczne oznaczają warunki, w których niemożliwe jest prowadzenie robót bezpiecznie pod względem BHP, w sposób prawidłowy, zgodny z technologią robót, tj. opady deszczu w ilości większej od 50 mm/m2 lub silny wiatr – V > 16 m/s lub temperatura powietrza przy gruncie poniżej - 5 0C.

3.2 wstrzymania robót lub przerw w pracach powstałych z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego.

4. Zaistnienie przesłanek z ust. 3 pkt. 2 wymaga pisemnego uprzedzenia Wykonawcy nie później niż na 7 dni przed terminem wstrzymania danego zakresu robót. Ryzyko   
i koszty kontynuowania robót ponosi Wykonawca i nie obciążają one Zamawiającego.

5. W wypadku zmiany terminu zakończenia robót w wyniku okoliczności, o których mowa   
w ust. 3 pkt. 1 termin realizacji przedmiotu umowy ulega zmianie odpowiednio o ilość dni występowania długotrwałych, niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonanie robót, uniemożliwiających realizację zadania   
w pierwotnie wskazanym terminie. Sytuacja ta nie wymaga sporządzenia aneksu.

**§ 5**

1. Strony postanawiają, że przedmiotami odbiorów częściowych mogą być wykonane roboty częściowe danego zakresu jednak nie częściej niż jeden raz w miesiącu.

2. Materiały i sprzęt niezbędny dla realizacji przedmiotowego zadania zabezpiecza Wykonawca.

**§ 6**

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:

1) terminowe wykonywanie robót zgodnie z § 4 ust. 2,

2) wykonywanie robót zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia, prawem budowlanym, obowiązującymi normami i zasadami wiedzy technicznej,

3) przekazanie wykonanego przedmiotu umowy zgodnie z wymogami prawa budowlanego wraz  
z wszelkimi dokumentami dopuszczającymi obiekt do użytkowania zgodnie z przeznaczeniem,

4) zorganizowanie zaplecza budowy i zlikwidowanie go po zakończeniu budowy, ochrona znajdującego się na terenie budowy mienia oraz zapewnienie warunków bezpieczeństwa pracy,

5) uzyskanie zezwoleń na prowadzenie robót od właściwych jednostek uprawnionych do wydawania zezwoleń na terenach będących w ich zarządzie,

6) usunięcie ewentualnych szkód powstałych w czasie realizacji przedmiotu umowy, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,

7) zabezpieczenie dróg prowadzących do placu budowy przed zniszczeniem spowodowanym środkami transportu wykonawcy lub jego podwykonawców,

8) informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych w terminie 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,

9) prowadzenie robót przy poszanowaniu odpowiednich przepisów BHP i p.poż,

10) pełne pokrycie kosztów poboru wody i energii elektrycznej, wywozu i utylizacji materiałów,

11) zgłaszanie Zamawiającemu wykonania robót zanikowych lub ulegających zakryciu,

12) przygotowanie właściwej dokumentacji odbiorowej robót, pozwalającej na ocenę należytego wykonania robót,

13) okazanie na każde żądanie Zamawiającego (Inspektora Nadzoru) dokumentów  
na wbudowane materiały:

- świadectwa dopuszczenia do użytkowania,

- certyfikatu na znak bezpieczeństwa,

- certyfikatu zgodności z Polskimi Normami lub zgodności z aprobatą techniczną w przypadku materiałów, dla których nie ustanowiono Polskich Norm,

14) ścisłe przestrzeganie poleceń nadzoru,

15) ponoszenie wszelkiej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami,

2. Do obowiązków Zamawiającego należy:

1) przekazanie Wykonawcy placu budowy,

2) odbiór robót zanikowych i ulegających zakryciu oraz przedmiotu umowy po jego wykonaniu,

3) pełne sfinansowanie zadania poprzez realizację faktur wystawionych na podstawie odpowiednich dokumentów, uzasadniających ich wartość.

**§ 7**

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia, zgodnie ze złożoną ofertą cenową  
z dnia XX.XX.2021r. jest cena ryczałtowa.

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 wyraża się kwotą brutto **…………………zł** **(*słownie: ……………………………………………… złotych 00/100*).**

3. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie roboty budowlano- montażowe oraz wszelkie inne, do których realizacji zobowiązał się Wykonawca w § 6 ust. 1 niniejszej umowy, łącznie z opłatami wszystkich świadczeń na rzecz usługodawców (opłaty za wodę, energię, obsługa geodezyjna itp.), koszt doprowadzenia terenu budowy do stanu pierwotnego w momencie zakończenia inwestycji.

4. Wynagrodzenie uwzględnia wszystkie elementy inflacyjne w okresie realizacji przedmiotu umowy oraz wszystkie prace i czynności, które są niezbędne do osiągnięcia zakładanych parametrów technicznych inwestycji oraz przekazania jej do użytkowania.

5. Wynagrodzenie ryczałtowe zostało ustalone na podstawie sporządzonego przez Wykonawcę przedmiaru robót. Wykonawca dokonał całościowej wyceny przedmiotu zamówienia na roboty określone w zapytaniu ofertowym, na własną odpowiedzialność i ryzyko.

6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zaniechania określonych robót, których wykonanie nie jest niezbędne dla prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, a nadto do wprowadzenia robót (materiałów) zamiennych. Jeżeli zaniechanie robót jest planowane, to o ile jest to możliwe, Zamawiający uprzedzi o tym Wykonawcę niezwłocznie po powzięciu informacji o zaniechaniu robót.

7. W przypadku wprowadzenia robót (materiałów) zamiennych wartość robót, o których mowa  
w ust. 1 i 3, ulega zmianie o różnicę wartości robót (materiałów) zamiennych ustalonych kosztorysem powykonawczym (zatwierdzonym przez Zamawiającego) i wartości robót tego zakresu (przedmiotu odbioru lub elementu rozliczeniowego), zamiast którego będą wykonywane roboty zamienne lub wbudowane (użyte) materiały zamienne.

8. W przypadku zaniechania przez Zamawiającego wykonania określonych robót wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 i 3, zostanie pomniejszone o wartość robót przedmiotu odbioru lub elementu rozliczeniowego, w skład którego wchodzą roboty zaniechane ustalone kosztorysem powykonawczym (zatwierdzonym przez Zamawiającego).

9. W przypadku, o którym mowa w ust. 6, 7 i 8, podstawą do sporządzenia właściwego kosztorysu jest zastosowanie wskaźników cenotwórczych, w tym również cen materiałów i sprzętu, ustalonych przez wykonawcę w kosztorysie ofertowym. W przypadku zastosowania materiałów i sprzętu, których ceny nie zostały określone w kosztorysie ofertowym ich ceny zostaną ustalone wg średnich stawek wyd. SEKOCENBUD z okresu wykonania robót i wbudowania materiałów. W przypadku ich braku – wg cen zakupu lub cen najmu sprzętu, po wcześniejszym uzgodnieniu tych cen  
z Zamawiającym.

10. W przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych, nieobjętych zapytaniem ofertowym, niezbędnych do jego prawidłowego wykonania, których wykonanie stało się konieczne, na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia, Wykonawca zobowiązuje się wykonać te roboty na dodatkowe zamówienie Zamawiającego przy jednoczesnym zachowaniu tych samych norm, standardów i parametrów.

**§ 8**

1. Rozliczenie przedmiotu umowy nastąpi po prawidłowym wykonaniu całego przedmiotu umowy na podstawie wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT, po zaakceptowaniu i podpisaniu przez Zamawiającego bez zastrzeżeń protokołu odbioru wykonanych przez Wykonawcę robót.

2. Termin realizacji faktury – 30 dni licząc od daty wpływu do Zamawiającego.

3. Należność Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 7 ust. 2 płatna będzie w dwóch transzach. Pierwsza transza w wysokości 20 000,00 zł płatna po wystawieniu faktury do końca 2021 roku, druga transza w wysokości XX XXX,XX zł płatna do końca stycznia 2022 roku, z tym że nie wcześniej niż po wykonaniu całości robót.

4. Należność Wykonawcy wynikająca ze złożonej faktury będzie przekazana na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę na fakturze.

**§ 9**

1. Nadzór techniczny ze strony Zamawiającego sprawować będzie Inspektor Nadzoru – XXXXXX **XXXXXXXX** posiadający wymagane przygotowanie zawodowe i uprawienia budowlane w odpowiedniej specjalności nr **XXXXXXXXXXXXXX.**

2. Zamawiający ma prawo do przeprowadzania kontroli i nadzoru postępu prac realizowanych przez Wykonawcę w ramach niniejszej umowy.

3. Zmiana w trakcie realizacji przedmiotu umowy osoby pełniącej obowiązki nadzoru nie wymaga aneksu do niniejszej umowy, wystarczające jest pisemne powiadomienie drugiej strony.

**§ 10**

1. Wykonawca powiadomi Zamawiającego o gotowości do odbioru końcowego oraz złoży jednocześnie wszystkie dokumenty niezbędne do dokonania odbiorów robót.

2. Zamawiający w ciągu 5 dni roboczych od daty zawiadomienia przystąpi do odbioru końcowego. W przypadku stwierdzenia braku gotowości do odbioru, Zamawiający powiadomi pisemnie o tym fakcie Wykonawcę, wskazując jednocześnie podstawę uniemożliwiającą rozpoczęcie odbioru wykonanych robót i wyznaczony termin kolejnego odbioru.

3. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,

2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:

a) jeżeli umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,

b) jeżeli uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.

4. Strony ustalają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.

5. W przypadku ujawnienia wad/usterek Wykonawca zobowiązuje się usunąć je na swój koszt  
i ryzyko w terminach technicznie i organizacyjnie uzasadnionych, jednak nie później niż w terminie 7 dni kalendarzowych od daty zgłoszenia wady lub usterki, chyba że strony ustalą inny termin.

6. W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad lub/i usterek stwierdzonych przy odbiorze Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy.

7. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Zamawiającego poniesionych przez niego kosztów dokonania usunięcia wady bądź usterki w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty.

8. Wykonawca zobowiązany jest stawić się osobiście przy odbiorze lub wyznaczyć w tym celu upoważnionego pisemnie pełnomocnika. Nieobecność Wykonawcy lub pełnomocnika nie wstrzymuje czynności odbioru, Wykonawca traci jednak w tym wypadku prawo do zgłoszenia swoich zastrzeżeń i zarzutów w stosunku do wyniku odbioru.

**§ 11**

1. Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną za:

1) opóźnienie w bezusterkowym oddaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 2, za każdy dzień opóźnienia,

2) opóźnienie w usunięciu usterek i wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji  
i rękojmi - w wysokości 0,8 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 2, za każdy dzień opóźnienia w ich usunięciu,

3) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 30% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 2,

4) maksymalna wysokość łączna kar umownych do wysokości 50% wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust. 2.

2. Wykonawca ma prawo naliczać odsetki ustawowe za opóźnienie za nieterminową zapłatę faktury w wysokości ustawowej.

3. Strony zgodnie ustalają, iż Zamawiającemu przysługuje prawo do dochodzenia od Wykonawcy szkody w pełnej wysokości, powyżej naliczonych kar umownych – na zasadach ogólnych, określonych w kodeksie cywilnym.

4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych naliczonych przez Zamawiającego z wystawionej przez siebie faktury.

5. Zamawiający zobowiązany jest zapłacić Wykonawcy karę umowną za zwłokę w przekazaniu placu budowy w wysokości 100zł za każdy dzień opóźnienia.

**§ 12**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, choć nie wyłącznie, jeżeli:

1) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy, uniemożliwiający wykonanie umowy,

2) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 7 dni,

3) Wykonawca realizuje roboty niezgodnie ze sztuką budowlaną i warunkami technicznymi,

2. Odstąpienie od umowy, pod rygorem nieważności winno nastąpić na piśmie w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach będących podstawą odstąpienia od umowy.

**§ 13**

1. W przypadku odstąpienia od umowy strony obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

1) w terminie 7 dni od odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót na dzień odstąpienia,

2) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji i urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,

3) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada obowiązany jest do:

a) dokonania odbioru przerwanych robót i zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia w wysokości proporcjonalnej do stanu zaawansowania tych robót,

b) odkupienia materiałów, konstrukcji i urządzeń, o których mowa w pkt 1 ppkt 2,

c) przejęcie od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

2. Po odstąpieniu od umowy, Wykonawca usunie z placu budowy wszelkie tymczasowe urządzenia, narzędzia, sprzęt, towary i materiały, stanowiące własność Wykonawcy lub przez niego wynajęte. Jeżeli w uzasadnionym czasie od takiego żądania Wykonawca się do niego nie zastosuje, Zmawiający może na koszt i ryzyko Wykonawcy (tzn. bez ponoszenia odpowiedzialności za jakiekolwiek szkody) usunąć wszelkie takie obiekty stanowiące własność Wykonawcy.

**§ 14**

1. Wykonawca na roboty stanowiące przedmiot niniejszej umowy udziela Zamawiającemu  
**72 miesięcy** gwarancji jakości na wykonane roboty w rozumieniu art. 577 K.c.

2. Okres gwarancji rozpoczyna się następnego dnia po podpisaniu protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy i ulega odpowiedniemu przedłużeniu o czas trwania napraw gwarancyjnych.

3. Wykonawca zobowiązuje się usunąć na swój koszt i ryzyko wady i usterki stwierdzone  
w przedmiocie niniejszej Umowy w okresie gwarancji lub rękojmi w terminach technicznie  
i organizacyjnie uzasadnionych, w ciągu 7 dni kalendarzowych od daty zgłoszenia wady lub usterki, chyba że strony ustalą inny termin.

4. W przypadku, gdy Wykonawca nie zgłosi się w celu stwierdzenia wad i usterek w terminie nie dłuższym niż 7 dni od powiadomienia lub pomimo przystąpienia do naprawy nie usunie wad  
i usterek w terminie określonym w ust. 3, Zamawiającemu przysługuje prawo, bez konieczności wyznaczania dodatkowego terminu, do dokonania naprawy na koszt Wykonawcy przez zatrudnienie własnych specjalistów lub specjalistów strony trzeciej bez utraty praw wynikających  
z gwarancji lub rękojmi.

5. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Zamawiającego poniesionych przez niego kosztów dokonania usunięcia wady bądź usterki w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty.

6. Jeżeli w wykonaniu swoich obowiązków gwaranta Wykonawca usunął wady bądź usterki lub, jeżeli wady bądź usterki zostały usunięte w sposób określony w ust. 4, termin gwarancji biegnie dalej od chwili usunięcia wad lub usterek i ulega przedłużeniu o czas, jaki trwało usunięcie wad lub usterek. Jeżeli zaś w wykonaniu swych obowiązków gwaranta Wykonawca dokonał naprawy, termin gwarancji w stosunku naprawionej rzeczy w zakresie dokonanej istotnej naprawy, biegnie na nowo od chwili dokonania istotnych napraw.

7. Odpowiedzialność Wykonawcy oprócz obowiązku naprawy wady i usterki przedmiotu umowy  
w ramach gwarancji lub rękojmi, obejmuje również obowiązek naprawy innych ewentualnych szkód poniesionych przez Zamawiającego, w szczególności powstałych wskutek wad bądź usterek  
w przedmiocie umowy bądź wskutek wadliwie wykonanej naprawy. Wykonawca pokrywa również ewentualne straty Zamawiającego, które poniósł lub mógł ponieść w czasie, w którym Wykonawca naprawiał przedmiot umowy.

8. Ustawową rękojmię przedłuża się na okres równy gwarancji jakości, o ile udzielona przez Wykonawcę gwarancja jest dłuższa.

**§ 15**

Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy mogą być dokonane za zgodą obu stron  
w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

**§ 16**

W sprawach, które nie zostały uregulowane niniejszą umową, mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i inne właściwe dla przedmiotu umowy.

**§ 17**

Ewentualne spory powstałe na tle realizacji przedmiotu umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądu właściwego miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

**§ 18**

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy i dwa dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA