

U M O W A

PROJEKT

Zawarta w dniu roku w Sędziszowie pomiędzy Gminą Sędziszów z siedzibą w Sędziszowie ul. Dworcowa 20, 28-340 Sędziszów

NIP 6562164804, REGON 291009857 reprezentowaną przez:

Burmistrza Sędziszowa mgr inż. Wacława Szarka,

przy udziale Skarbnika Gminy – mgr Aneta Gryc

zwaną w dalszej części umowy **Zamawiającym** z jednej strony

a Prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej NIP, REGON

zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą** o następującej treści:

Niniejsza umowa, zwana dalej „Umową”, zostaje zawarta bez stosowania przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1605) z uwagi na wartość przedmiotu zamówienia, nie przewyższającą kwoty 130.000 zł netto.

Umowa zostaje zawarta w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego zgodnie z Zarządzeniem Nr BM.120.53.2021 Burmistrza Sędziszowa z dnia 21 czerwca 2021 r. w sprawie procedur udzielania zamówień publicznych, stosowanych w Urzędzie Miejskim, o wartości szacunkowej nieprzekraczającej równowartości 130.000 złotych.

§ 1. Zakres umowy

1. **Zamawiający** zleca a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania zadanie pod nazwą „**Modernizacja pokrycia dachowego na budynku komunalnym usytuowanym przy ul. Spółdzielczej 4**”.
2. Zakres robót zgodnie z przedmiarem robót.
3. Roboty wymienione w ust. 1 i 2 **Wykonawca** wykona zgodnie z przedmiarem robót i złożoną ofertą cenową.
4. Dokumentacja wymieniona w ust. 3 stanowi załącznik do niniejszej umowy.
5. **Wykonawca** oświadcza, iż zapoznał się z warunkami realizacji robót, przedmiarem robót i nie wnosi do nich zastrzeżeń i uwag.

6. **Wykonawca** oświadcza, że posiada odpowiednie kwalifikacje i niezbędne uprawnienia do wykonania przedmiotu umowy, znajduje się w sytuacji finansowej umożliwiającej jej wykonanie, jest płatnikiem podatku VAT.

§ 2. Termin realizacji umowy

1. Strony ustalają termin realizacji zadania:

- a) rozpoczęcie realizacji przedmiotu umowy po podpisaniu umowy i przekazaniu placu budowy
- b) zakończenie realizacji przedmiotu umowy do dnia **30 listopada 2023** roku.

2. **Wykonawca** nie jest uprawniony do przedłużania terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy i ponosi wyłączne ryzyko kontraktowe wynikające także ze zmiany uwarunkowań prawnych jakie wystąpić mogą po terminie umownym określonym w § 2 ust. 1 lit. b, w tym zmiany regulacji prawa podatkowego w zakresie opodatkowania robót objętych przedmiotem umowy jak i materiałów i usług użytych dla wykonania umowy.

3. Po przekroczeniu terminu umownego zakończenia robót, Wykonawcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od wykonania przedmiotu umowy.

4. **Zamawiający** może polecić **Wykonawcy** podjęcie kroków dla przyspieszenia tempa robót, aby świadczenie zostało wykonane w omówionym terminie. Wszystkie koszty związane z podjętymi działaniami obciążają **Wykonawcę**.

§ 3. Wynagrodzenie

1. Tytułem wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy **Zamawiający** zobowiązuje się zapłacić **Wykonawcy** wynagrodzenie ryczałtowe brutto w kwocie złotych (słownie:złotych /100) tj. wraz z podatkiem VAT wynikającym z obowiązujących przepisów prawa.

2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 nie ulega zmianie i nie podlega żadnym negocjacjom w czasie obowiązywania niniejszej umowy i obejmuje wszelkie koszty i wydatki **Wykonawcy** związane z prawidłowym wykonaniem przedmiotu umowy.

3. **Wykonawca** zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych i przy użyciu własnego sprzętu.

4. Materiały, o których mowa w ust. 3 użyte do wykonania zadania powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy Prawo budowlane.

5. W przypadku ograniczenia rzeczowego przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 1 i 2 umowy, wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy ulega zmniejszeniu o wartość robót podlegających wyłączeniu. Wartość tych robót ustalona jest w oparciu o przedmiar robót i podstawowe parametry zawarte w ofercie.
6. **Zamawiający** ma prawo do zmiany zakresu robót a **Wykonawca** ma obowiązek podjęcia i wykonania prac wynikających ze zmiany za dodatkowym wynagrodzeniem, które zostanie ustalone zgodnie z ofertą.
7. Zamawiający zastrzega, że ani część ani całość zamówienia nie może być powierzona podwykonawcom.
8. Wynagrodzenie dla **Wykonawcy** za wykonanie zadania będzie regulowane na podstawie faktury wystawionej przez **Wykonawcę** na Gminę Sędziszów ul. Dworcowa 20, 28-340 Sędziszów, NIP 656-21-64-804, Regon 291009857.
9. Podstawą do wystawienia przez **Wykonawcę** faktury będzie protokół odbioru przedmiotu umowy spisany po wykonaniu wszystkich prac objętych zamówieniem podpisany przez inspektora nadzoru, **Wykonawcę** i przedstawiciela **Zamawiającego**.
10. Ustala się termin zapłaty faktury w ciągu **14-tu** dni od daty otrzymania poprawnie wystawionej faktury wraz z zaakceptowanymi dokumentami rozliczeniowymi – certyfikatami na materiały – przez **Zamawiającego**, sprawdzonymi i zatwierdzonymi przez inspektora nadzoru.
11. Zapłata należności przez **Zamawiającego** nastąpi przelewem na konto **Wykonawcy**
-

§ 4. Gwarancja

1. **Wykonawca** gwarantuje, że wykonany przedmiot umowy nie posiada wad i usterek wynikających z nieprawidłowego wykonawstwa i wadliwości materiałów.
2. **Wykonawca** udzieli gwarancji na **okres 36 miesięcy** licząc od dnia podpisania ostatecznego bezusterkowego protokołu odbioru przedmiotu umowy. Gwarancja obejmuje całość wykonanych prac oraz wszystkie materiały **Wykonawcy** użyte do wykonania przedmiotu umowy.

§ 5. Obowiązki stron

1. **Zamawiający** zobowiązuje się do:
 - 1) przekazania terenu budowy w terminie 3-ech dni od daty podpisania umowy,
 - 2) odbioru przedmiotu umowy.

2. **Wykonawca** zobowiązuje się do:

- 1) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z pełnym zakresem rzeczowym określonym w przedmiarze robót i ofercie cenowej, zasadami wiedzy technicznej, sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami prawa a w szczególności techniczno-budowlanymi i normami wyrobów i materiałów dopuszczonych do stosowania w robotach budowlanych,
- 2) protokolarnego przejęcia placu budowy
- 3) wykonania własnym staraniem w ramach ustalonego niniejszej umowie wynagrodzenia zasilania placu budowy w energię elektryczną i wodę na warunkach ustalonych z gestorami tych mediów,
- 4) uwzględnienia faktu, że roboty prowadzone będą na terenie budynku wielorodzinnego. Ewentualne wyrządzone szkody **Wykonawca** usunie w trybie pilnym na własny koszt,
- 5) niezwłocznego informowania **Zamawiającego** na piśmie o zaistniałych przeszkodach i trudnościach mogących wpłynąć na jakość wykonywanych robót albo opóźnienie terminu zakończenia wykonywania przedmiotu umowy,
- 6) zabezpieczenia na swój koszt terenu budowy z zachowaniem najwyższej staranności zgodnie z obowiązującymi przepisami
- 7) zabezpieczenia terenu przed możliwością poniesienia szkody, spowodowanej przez działania osób trzecich a w przypadku jej wystąpienia Wykonawca zobowiązany będzie do naprawy szkody i jej ewentualnych skutków
- 8) **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność za szkody osób trzecich spowodowane niewłaściwym zabezpieczeniem wykonywanych robót lub niewłaściwym ich wykonaniem,
- 9) Wykonawca jest zobowiązany wykonać roboty nie objęte umową, jeżeli są one niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub awarię. Podstawę do podjęcia tych robót stanowi pisemna zgoda Inspektora nadzoru
- 10) zgłoszenia zakończenia realizacji przedmiotu umowy i gotowości przedmiotu umowy do odbioru, uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienia usunięcia stwierdzonych wad,
- 11) przekazania: atestów i certyfikatów na materiały,
- 12) uprzątnięcia terenu (systematycznie w miarę postępu robót),
- 13) **Wykonawca** zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów dopuszczonych do stosowania w budownictwie oraz posiadających odpowiednie certyfikaty jakości,

- 14) **Wykonawca** nie może powierzyć wykonania zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy innej osobie bez wiedzy i zgody **Zamawiającego**,
- 18) Niezależnie od kar umownych zawartych w § 8 umowy **Zamawiającemu** na zasadach ogólnych przysługuje uprawnienie do dochodzenia odszkodowania z tytułu niewłaściwego lub nienależytego wykonania warunków umowy przez **Wykonawcę**.

§ 6. Odbiór robót

1. Warunki odbioru przedmiotu umowy określają obowiązujące normy i ustawa Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2023 roku poz. 682 z późn. zm.).
2. Przedmiotem odbioru jest całość robót objętych przedmiotem umowy.
3. Razem z wnioskiem o dokonanie odbioru robót Wykonawca przekaże Zamawiającemu:
 - a) oświadczenie Wykonawcy z zgodności wykonania robót z przedmiarem robót, ofertą oraz przepisami i obowiązującymi polskimi normami i doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu
 - b) atesty i certyfikaty na materiały.
4. W przypadku nie złożenia dokumentów, o których mowa w ust. 3 Zamawiający odmówi rozpoczęcia czynności odbiorowych.
5. Przedmiot umowy w dniu odbioru winien być w stanie umożliwiającym dokonanie w całości oceny prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru tj. wszelkie czynności, w tym uprzątnięcie terenu należą do obowiązków **Wykonawcy**.
6. **Zamawiający** dokona odbioru robót i sporządzi protokół z przyjęcia całości robót, jeżeli uzna, że roboty zostały zakończone i nie ma zastrzeżeń co do kompletności i prawidłowości wykonania przedmiotu umowy.
7. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady, to **Zamawiającemu** przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad.
Fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
 - a) jeżeli nie umożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, **Zamawiający** może obniżyć wynagrodzenie odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej;
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, **Zamawiający** może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu

odbioru po raz drugi, zachowując prawo do naliczenia **Wykonawcy** zastrzeżonych kar umownych i odszkodowań. W przypadku nie wykonania w ustalonym terminie przedmiotu umowy po raz drugi **Zamawiający** odstąpi od umowy z winy **Wykonawcy**.

3) **Wykonawca** nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.

8. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.

9. W przypadku nie usunięcia wad przez **Wykonawcę** w uzgodnionym terminie wady usunie **Zamawiający** obciążając pełnymi kosztami ich usunięcia **Wykonawcę**.

10. W razie odstąpienia od umowy **Zamawiający** przy udziale inspektora nadzoru sporządza inwentaryzację wykonanej usługi na dzień odstąpienia od umowy.

§ 7. Kary umowne

1. Strony ustalają zabezpieczenie w formie kar umownych.

2. Kary te będą naliczane w następujący sposób:

1) **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** kary umowne:

- za zwłokę w oddaniu przedmiotu odbioru w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,
- za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji w wysokości 5 % wartości brutto robót, których dotyczy wada za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
- za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od **Wykonawcy** w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto.

2) Kary umowne przewidziane w Umowie za każde naruszenie naliczane będą osobno.

3) Uiszczenie kary umownej nie zwalnia **Wykonawcy** z realizacji obowiązków wynikających z niniejszej Umowy.

3. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.

§ 8 Zmiany w umowie

Wszelkie zmiany w umowie pod rygorem nieważności muszą być dokonane w formie pisemnej w postaci aneksu.

§ 9. Postanowienia końcowe

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego w szczególności dotyczące umowy o roboty budowlane, umowy o dzieło.

§ 10.

W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy o wykonanie robót **Wykonawca** jest zobowiązany przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego. Reklamację wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia do **Zamawiającego**. **Zamawiający** ma obowiązek pisemnego ustosunkowania się do zgłoszenia przez **Wykonawcę** roszczenia w terminie 21 dni od daty zgłoszenia roszczenia.

Wszelkie spory mogące wyniknąć w związku z wykonywaniem postanowień niniejszej umowy strony poddadzą do rozpatrzenia przez właściwy sąd powszechny.

§ 11.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z tego:

- 1) 1 egz. dla **Wykonawcy**
- 2) 2 egz. dla **Zamawiającego**

§ 12.

Integralną część niniejszej umowy stanowi:

1. Oferta cenowa Wykonawcy
2. Przedmiar robót

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY