

UMOWA

Zawarta w dniu 2021 roku w Narolu, pomiędzy:

Gminą Narol , ul. Rynek 1, 37-610 Narol, którą reprezentuje:

Pan Grzegorz Dominik – Burmistrz Miasta i Gminy Narol

w kontrasygnacie

Pani Małgorzaty Ważnej – Skarbnika Miasta i Gminy Narol

Zwaną dalej **Zamawiającym**

a

Firmą:

reprezentowaną przez:

..... – Właściciela

Zwanym dalej **Wykonawcą**

§1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do kompleksowego wykonania zadania pn. „**Termomodernizacja świetlicy wiejskiej w miejscowości Lipsko**”, zgodnie z załączoną ofertą z dnia 2021 roku - stanowiącą załącznik nr 1 do umowy.

Zakres robót obejmuje:

- *Ociepleniu ścian w gruncie, styropianem XPS, o współczynniku $\lambda=0,034 [W/(m*K)]$; o grubości 5 cm - w ilości 100 m²,*
- *Ociepleniu stropu zewnętrznego nad parterem wełną mineralną o współczynniku $\lambda=0,031 [W/(m*K)]$; o grubości 10 cm - w ilości 480 m²,*
- *Ociepleniu stropu zewnętrznego na parterem wełną mineralną o współczynniku $\lambda=0,031 [W/(m*K)]$; o grubości 20 cm – 90m²,*
- *Wymiana stolarki drzwiowej drewnianej na drzwi szczelne o współczynniku przenikania ciepła $U=1,3 W/(m^2*K)$ – w ilości 7,98 m².*

Wykonawca oświadcza, iż szczegółowo zapoznał się z dokumentacją projektową, przeprowadził wizję lokalną i zapoznał się z placem budowy oraz posiada wszystkie niezbędne informacje dla wykonania zakresu prac opisanego w ust. 1 oraz nie zgłasza względem ww. dokumentacji i informacji żadnych zastrzeżeń.

2. Zakres robót nie może ulec zwiększeniu bez pisemnej zgody Zamawiającego.
3. Wykonawca zobowiązuje się do dostarczenia na własny koszt materiałów, urządzeń i sprzętów niezbędnych do realizacji niniejszej umowy.

§2

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszystkie roboty z należytą starannością wynikającą z profesjonalnego charakteru jego działalności, z zachowaniem norm i przepisów obowiązujących w tym zakresie oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej oraz sztuki budowlanej.
2. Wykonawca zobowiązuje się skierować do wykonania umowy personel posiadający kwalifikacje oraz doświadczenie umożliwiające jej należyte wykonanie w sposób wskazany w ustępie poprzedzającym.

§3

1. Wykonawca do zakończenia prac odpowiedzialny jest za bezpieczeństwo działań na terenie obiektu, za ład, porządek, przestrzeganie przepisów BHP i przeciwpożarowych.
2. Po zakończeniu robót Wykonawca uprządkuje teren prac, doprowadzi go do stanu poprzedniego.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za ewentualne szkody będące wynikiem nieprawidłowo prowadzonych robót.
4. Wykonawca oświadcza, że posiada aktualne ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w ramach prowadzonej działalności gospodarczej.

§4

Do obowiązków Wykonawcy w ramach uzgodnionego w §9 ust. 1 wynagrodzenia ryczałtowego należy w szczególności:

1. Sprawowanie nadzoru koordynacyjnego nad wszelkimi robotami składającymi się na zakres objęty umową.
2. Przejęcia, a następnie zdanie placu budowy i przygotowanie realizacji przedmiotu umowy łącznie z wykonaniem robót tymczasowych koniecznych dla realizacji robót podstawowych, w tym w szczególności:
 - a) Wyposażenia zaplecza budowy we wszystkie sprzęty niezbędne w robotach budowlanych. Pod pojęciem „sprzęt” rozumie się wszystkie maszyny, środki transportu, drobny sprzęt i przedmioty z urządzeniami do budowy, konserwacji i obsługi, potrzebne dla zgodniej z umową realizacji robót budowlanych.
 - b) Oznaczenia terenu budowy - tablica informacyjna, wyгородzenie taśmą lub innego miejsca, na którym, pod którym lub przez który mają być prowadzone roboty budowlane lub tymczasowe oraz wszelkie inne tereny i miejsca, udostępnione przez Zamawiającego Wykonawcy jako miejsce pracy, które mogą stanowić część placu budowy,
 - c) Usunięcie poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza itp. oraz uporządkowania całego terenu budowy i miejsca prowadzenia robót, pozostawienia terenu budowy i terenów przyległych w stanie czystym po zakończeniu robót budowlanych. Czynności te wykonane zostaną w terminie do 14 dni kalendarzowych od daty odbioru końcowego.
3. Zatrudnienie na budowie odpowiedniego nadzoru technicznego oraz robotników wykwalifikowanych, niezbędnych do właściwego i terminowego wykonania robót przewidzianych niniejszą umową i prowadzeniu bieżących uzgodnień z nadzorem projektowym i inwestorskim.
4. Utrzymanie terenów przekazanych Wykonawcy w należyтым stanie i usuwanie na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci, zgodnie z obowiązującymi przepisami o utylizacji odpadów.
5. Bieżące zabezpieczenie budowy w sposób uniemożliwiający zniszczenie efektów swoich robót i wykonanych przez innych wykonawców elementów.
6. Informowanie Zamawiającego o groźbie opóźnienia robót i przyczynach tego opóźnienia oraz o sposobach przyspieszenia robót i nadrobienia występujących opóźnień.
7. Uczestnictwo w wyznaczonych przez Zamawiającego spotkaniach i naradach koordynacyjnych.

8. Prowadzenie robót zgodnie z przepisami bhp i p.poż (w tym odpowiednie przechowywanie materiałów i urządzeń), prawidłowe wykonywanie konstrukcji, rusztowań itp. Za które Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność.
9. Wykonawca ponosi wszelkie koszty wynikające ze zniszczenia sprzętu i materiałów i mienia Zamawiającego powstałe z winy pracowników lub podwykonawców Wykonawcy.
10. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie działania swoich pracowników jak też współpracowników, którzy będą uczestniczyli w wykonywaniu przedmiotu umowy, a także za skutki wypadków swoich pracowników.
11. Wykonawca zapewni przy wykonaniu robót przestrzeganie norm ochrony środowiska wymaganej w działalności inwestycyjnej w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego środowiska, naturalnego ukształtowania środowiska i stosunków wodnych. Wykonawca będzie tak prowadził roboty, by wszelkie emisje, w tym w szczególności zanieczyszczeń powietrza, ścieków i hałasu nie przekraczały norm przewidzianych prawem.
12. Zatrudnienie pracowników posiadających aktualne badania lekarskie w zakresie wykonywanych przez nich prac.
13. Na użyte materiały i urządzenia Wykonawca dostarczy Zamawiającemu wymagane atesty, certyfikaty lub deklarację zgodności z polskimi Normami lub Aprobatami Technicznymi w dwóch kpl.
14. Zamawiający zobowiązuje się do współdziałania z Wykonawcą w wykonaniu przedmiotu umowy w tym w szczególności do przedkładania na każdą prośbę Wykonawcy pisemnych wyjaśnień w sprawach technicznych dotyczących projektu budynku, istniejących instalacji i wcześniej wykonywanych prac remontowo budowlanych.
15. Zamawiający jest zobowiązany do odbioru robót wykonanych przez Wykonawcę najpóźniej w terminie wskazanym jako zakończenie robót oraz do zapłaty mu wynagrodzenia ustalonego zgodnie z niniejszą umową.

§5

1. Wykonawca oświadcza, że posiada potencjał techniczno - ekonomiczny umożliwiający wykonanie niniejszej umowy, a Zamawiający, że posiada środki finansowe do jej realizacji.
2. Wykonawca potwierdza, iż na podstawie dokumentacji wskazanej w §1 ust. 1 niniejszej umowy, jak i bezpośredniego zbadania placu budowy, że możliwe jest przeprowadzenie robót w terminie określonym w umowie bez ponoszenia kosztów i wykonywania prac nieobjętych prac nieujętych w umowie.

§6

1. Roboty, o których mowa w §1 Wykonawca zobowiązuje się rozpocząć nie później niż do 7 dni od przekazania placu budowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się zakończyć zakres umowy i wydać je Zamawiającemu najpóźniej do dnia **30 września 2021 roku**, a Zamawiający zobowiązany jest do ich odbioru i sporządzenia protokołu a następnie do zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
3. W przypadku, gdy Wykonawca poinformuje Zamawiającego o opóźnieniu w robotach na tyle dużym, że przekroczy ono okres 10 dni względem terminu wskazanym w pkt. 2 Zamawiający ma prawo żądania zwiększenia przez Wykonawcę zaangażowania dodatkowego sprzętu i zwiększenia tempa robót bez zmiany wysokości wynagrodzenia

Wykonawcy, Zamawiający ma prawo do zaangażowania na koszt Wykonawcy innych wykonawców, w celu dochowania umówionego terminu zakończenia robót. Zapis niniejszy nie ma zastosowania w przypadku wystąpienia siły wyższej powodującej opóźnienie robót niezależnie od Wykonawcy.

§7

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie zadania lub części zadań podwykonawcom po wcześniejszym poinformowaniu zamawiającego i wyrażeniu zgody przez zamawiającego.

§8

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości **zł brutto** (słownie:/100 złotych), **zł netto** (słownie:/100 złotych), **zł VAT** (słownie:/100 złotych).
2. Wynagrodzenie ryczałtowe określone w §8 ust.1 jest niezmiennie i zostało skalkulowane przy uwzględnieniu możliwych do przewidzenia na dzień zawarcia niniejszej umowy kosztów i wydatków związanych z realizacją przedmiotu umowy na podstawie wiedzy, doświadczenia, standardów jakości przestrzennych przez renomowane podmioty wykazujące roboty budowlane o podobnym charakterze, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz w oparciu o zweryfikowaną i sprawdzoną dokumentację techniczną przekazaną Wykonawcy wystarczającą do określenia wartości przedmiotu umowy.
3. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu Umowy następować będzie na podstawie faktur częściowych, które będą wystawiane po należytym wykonaniu ustalonego zakresu prac, zgodnie z harmonogramem.
4. Podstawą do wystawienia faktury za wykonane roboty stanowić będą protokoły odbioru częściowego oraz końcowego, podpisane przez Zamawiającego i Wykonawcę.
5. Rozliczenie końcowe za wykonanie przedmiotu Umowy nastąpi po wykonania całości przedmiotu Umowy. Podstawę wystawienia faktury VAT stanowi pozytywny /bezusterkowy/ odbiór robót dokonany przez przedstawiciela Zamawiającego. Dokonanie odbioru robót ulegających zakryciu w żadnym wypadku nie oznacza zwolnienia Wykonawcy z odpowiedzialności za nienależyte wykonania lub wady tych robót.
6. Faktury wystawione bezpodstawnie lub nieprawidłowo, jak również faktury, do których nie dołączono dodatkowych dokumentów określonych w postanowieniach niniejszej umowy, zostaną zwrócone Wykonawcy. Terminy płatności rozpoczynają swój bieg od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury wraz ze wszystkimi dokumentami wymaganymi na podstawie postanowień niniejszej umowy.
7. Prawidłowo wystawiona faktura płatna będzie przelewem w ciągu 21 dni od daty przekazania Zamawiającemu.
8. Kwota wynagrodzenia określona zgodnie z ust. 1 niniejszego paragrafu uwzględnia wszelkie ryzyka i obejmuje wszelkie ewentualne roszczenia Wykonawcy związane z realizacją Umowy.

§9

1. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia tych wad.

2. Zamawiający wyznaczy ostateczny termin na protokolarnie stwierdzenie usunięcia wad.

§10

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na roboty budowlane i użyte materiały będące przedmiotem niniejszej umowy. **Okres gwarancji jakości wynosi 36 miesięcy** licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy przez Zamawiającego.
2. Niezależnie od uprawnień z tytułu udzielonej gwarancji jakości, Zamawiający może wykonywać w pełnym zakresie uprawnienia z tytułu rękojmi za wady przedmiotu Umowy.

§11

1. W ramach udzielonej gwarancji jakości Wykonawca zobowiązuje się do:
 - a) Przystąpienia do usuwania wad lub usterek w terminie do 5 dni roboczych od ich zgłoszenia przez Zamawiającego.
 - b) W przypadku, gdy zgłoszona wada lub usterka może spowodować zatrzymanie użytkowania obiektu, Wykonawca zobowiązuje się do przystąpienia do jej usuwania niezwłocznie, nie później niż w terminie 48 godzin od zgłoszenia.
2. Strony Umowy dokonają przeglądu gwarancyjnego w ostatnim dniu terminu gwarancji, a stwierdzone wówczas usterki Wykonawca usunie niezwłocznie w ramach gwarancji.
3. Gwarancja nie obejmuje uszkodzeń powstałych z winy Zamawiającego lub użytkownika obiektu i osób postronnych oraz w przypadku gdy zostały spowodowane przez czynniki zewnętrzne nie związane z wadami użytych materiałów czy błędami montażowymi. W przypadku ujawnienia się wady w okresie gwarancji, strony komisyjnie przeprowadzą oględziny celem stwierdzenia przyczyny ich powstania. Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie na wykonanie oględzin w przypadku, gdy stwierdzone wady nie są następstwem jego zaniedbań w wykonaniu przedmiotu umowy. Analogicznie stosuje się w przypadku realizacji uprawnień wynikających z rękojmi.

§12

1. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy w sposób nienależyty, sprzeczny z harmonogramem robót, lub też sprzeczny z umową, Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonania i wyznaczyć odpowiedni termin nie krótszy niż 14 dni roboczych do przywrócenia należytego wykonania umowy. Dla uniknięcia wątpliwości Strony ustalają, że termin, o którym mowa w niniejszym ustępie nie stanowi podstawy do przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę. Po bezskutecznym upływie terminu zamawiający, bez upoważnienia sądu, może powierzyć poprawienie lub dalsze wykonywanie prac będących przedmiotem umowy innej osobie, na wyłączny koszt i ryzyko Wykonawcy w zakresie przez siebie określonym. Powyższe nie ogranicza prawa Zamawiającego do odstąpienia od Umowy.
2. W każdym wypadku, kiedy Wykonawca będzie pozostawał w zwłoce przez zakres ponad 7 dni z usunięciem wad, jakie na podstawie umowy zobowiązany jest usunąć, Zamawiający bez uzyskiwania upoważnienia sądu będzie miał prawo przystąpić do zastępczego usunięcia wad i usunąć takie wady przy użyciu sił i środków własnych lub osób trzecich. Zamawiający będzie mógł domagać się od Wykonawcy pokrycia kosztów zastępczego usunięcia wad oraz wszelkich szkód z tym związanych. Powyższe nie ma zastosowania w przypadku zwłoki spowodowanej przez działanie siły wyższej.

§13

Zamawiający może odstąpić od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, jeżeli:

1. Zostanie zgłoszony wniosek o upadłość Wykonawcy, zostanie otwarta likwidacja przedsiębiorstwa Wykonawcy lub Wykonawca złoży wniosek o upadłość albo postępowania naprawcze.
2. Zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy, uniemożliwiający wykonania umowy.
3. Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót i nie podjął ich pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego przez okres 7 dni od daty dodatkowego wezwania.
4. Wykonawca przerwał realizację robót i nie realizuje ich przez okres 12 dni, chyba że przerwa w realizacji robót wynika z siły wyższej lub warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonanie robót na skutek zastosowania technologii, która wynika z dokumentacji technicznej lub uzasadniona jest na podstawie innych postanowień niniejszej umowy.
5. W razie stwierdzenia prowadzenia robót rażąco niezgodnie z umową, projektem lub przepisami technicznymi lub też wykonuje nienależycie swoje zobowiązania umowne.
6. Wykonawca jest w zwłoce w realizacji robót przez okres co najmniej 14 dni w stosunku do terminów zawartych w harmonogramie prac do niniejszej umowy.
7. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem przyczyny odstąpienia.
8. W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze Stron, w ciągu 7 dni od dnia doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, Wykonawca sporządzi, przy udziale Zamawiającego, protokół inwentaryzacji robót będących w toku, według stanu na dzień odstąpienia od Umowy.

Odstąpienie od Umowy nie może nastąpić jeśli opóźnienie lub zwłoka w realizowaniu przedmiotu umowy spowodowana jest działaniem siły wyższej lub warunkami atmosferycznymi lub utrudnieniami spowodowanymi przez Zamawiającego, w tym także zmianami zakresu robót.

§14

W razie nie wykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) Za zwłokę w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu umowy w wysokości 0,2% ryczałtowego wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki.
 - b) Za zwłokę w terminowym usunięciu wad stwierdzonych podczas odbioru lub w okresie gwarancyjnym 0,2% ryczałtowego wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki.
 - c) Z tytułu uporczywego naruszenia obowiązków BHP lub przepisów przeciwpożarowych, a także stwierdzenia spożywania alkoholu lub przebywania w stanie wskazującym na spożycie alkoholu na terenie budowy przez pracowników Wykonawcy lub osób, którymi się posługuje przy wykonywaniu robót w wysokości 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) za każdy przypadek.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5% wynagrodzenia ryczałtowego za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

3. Za dzień wykonania przedmiotu umowy uważa się datę podpisania bezusterkowego protokołu odbioru prac określonych w umowie, zgodnie z załącznikiem nr 2 do umowy.
4. W razie nieuzasadnionej zwłoki Wykonawcy w usunięciu wad, Zamawiający będzie uprawniony do niezwłocznego usunięcia wady na koszt Wykonawcy, pod warunkiem wcześniejszego wezwania Wykonawcy i wyznaczenia mu 14 dniowego terminu do usunięcia wad pod rygorem zlecenia wykonania zastępczego.
5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
 - a) Za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 5% ryczałtowego wynagrodzenia umownego.
 - b) Za nie przekazanie placu budowy w terminie określonym w §6 pkt. 1- 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) za każdy dzień zwłoki.
 - c) Za brak udzielenia pisemnych wyjaśnień w sprawach technicznych dotyczących projektu budynku. Istniejących instalacji i wcześniej wykonywanych prac remontowo budowlanych - 500 zł (słownie: pięćset złotych) za każdy brak.
 - d) Za nie przystąpienie do odbioru wykonanych robót - 0,2% ryczałtowego wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki.
6. Zamawiający zapłaci wykonawcy odsetki ustawowe za opóźnienie w zapłacie za wykonanie pełnego zakresu robót na zasadach określonych w Umowie.
7. Jeżeli zastrzeżona kara umowna nie pokryje w całości poniesionej szkody, dopuszczalne jest dochodzenie odszkodowania przenoszącego karę umowną w pełnej wysokości poniesionej szkody.
8. Wykonawca niniejszym wyraża nieodwołalną zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.
9. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za ewentualne szkody będące wynikiem nieprawidłowo prowadzonych robót.
10. Za nienależyte wykonanie przedmiotu umowy, które skutkować będzie nie osiągnięciem efektu ekologicznego, określonego w dokumentacji technicznej Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wartości umowy.

§15

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego oraz ustawy z 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane (Dz. U. Nr 89, poz. 414, z 1996 r. z późn. zm.), oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
2. Wykonawca zobowiązuje się względem Zamawiającego, iż nie dokona jakiegokolwiek przelewu (cesji) wierzytelności Wykonawcy względem Zamawiającego na rzecz osób trzecich, powstałych pod jakimkolwiek tytułem prawnym, bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
4. Spory wynikłe na tle wykonania niniejszej Umowy będzie rozstrzygał sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. Wszelkie zmiany treści niniejszej Umowy wymagają zachowania formy pisemnego aneksu do Umowy pod rygorem nieważności.

6. Korespondencja może być prowadzona pomiędzy stronami przy użyciu poczty elektronicznej oraz faxu.

Adres e-mail Zamawiającego: urząd@narol.pl

Adres e-mail Wykonawcy:

Integralną część umowy stanowią:

Załącznik nr 1- Oferta z dnia2021 roku

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: