

U M O W A Nr

zawarta w Łącku w dniu pomiędzy:

Gminą – Łąck z siedzibą przy ul. Gostynińskiej 2 w Łącku, 09-520 Łąck, NIP: 774-293-56-75, REGON: 611015738, zwaną dalej „**Zamawiającym**”, reprezentowanym przez :

Zbigniewa Białeckiego – Wójta Gminy Łąck
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy **Izabeli Olenderek**

a

..... z siedzibą wpisanym/ą do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr prowadzonego przez Sąd Rejonowy w
Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego / CEIDG pod numerem, posiadającym/ą REGON.....NIP..... zwanym/ą dalej „**Wykonawcą**” reprezentowanym przez :

o następującej treści :

§ 1

Przedmiot i zakres umowy

1. Działając z uwzględnieniem art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1919; z 2020 r. poz. 288, 875, 1492, 1517, 2275, 2320; z 2021 r. poz. 464.), Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do realizacji zadania pn.: **„Remont dachu w ramach zadania pn.: „Modernizacja budynku kotłowni położonego na działce nr ewid. 11/5 (obręb PSO Łąck) w miejscowości Łąck””**.
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z miejscem prowadzenia robót oraz, że warunki wykonania robót są mu znane.
3. Niniejszą umową o roboty budowlane, Wykonawca zobowiązuje się do:
 - a) wykonania i przekazania do odbioru Zamawiającemu przedmiotu wykonanego zgodnie ze szczegółową specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, przedmiarem robót, projektem wykonawczym oraz zasadami wiedzy technicznej;
 - b) usunięcia wszystkich wad i usterek w okresie gwarancji i rękojmi.
4. Integralną część umowy stanowią niżej wskazane dokumenty:
 - a) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót;
 - b) przedmiar robót;
 - c) projekt wykonawczy;
 - d) oferta Wykonawcy;
 - e) zawiadomienie o wyborze oferty przez Zamawiającego.

§2

Termin realizacji przedmiotu umowy

1. Rozpoczęcie realizacji przedmiotu umowy nastąpi nie później niż w terminie **7 dni** od dnia przekazania terenu budowy.
2. Zakończenie realizacji przedmiotu umowy nastąpi w terminie do dnia **2021 r.**

3. Przekazanie terenu budowy nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym w terminie **7 dni** od dnia podpisania umowy.
4. Zakończenie realizacji przedmiotu umowy oznacza wykonanie całości robót objętych przedmiotem umowy potwierdzone protokołem końcowego odbioru technicznego wykonania robót.

§ 3 Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w §1 w terminie określonym w §2 strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe, zgodnie ze złożoną przez Wykonawcę ofertą, w wysokości:
netto: zł (słownie:),
podatek VAT: zł (słownie:),
brutto: zł (słownie:).
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 powyżej jest ostateczne, uwzględnia wszelkie elementy inflacyjne w okresie realizacji przedmiotu umowy oraz wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym również wszelkie roboty przygotowawcze, porządkowe, zagospodarowanie terenu robót, wynikające z przeprowadzenia prób i odbiorów technicznych, koszty utrzymania zaplecza robót, ubezpieczenia budowy, należne podatki, itp.
3. Ryczałt nie ulegnie zmianie w przypadku przedłużenia terminu realizacji umowy.
4. Uznaje się, że Wykonawca otrzymał wszelkie informacje pozwalające na sporządzenie oferty i realizację zamówienia, a żadne roszczenia Wykonawcy dotyczące jakiegokolwiek dodatkowej zapłaty nie będą zgłaszane przez Wykonawcę ani wypłacane Wykonawcy z powodu jakiegokolwiek braku zrozumienia czy nienależytej staranności Wykonawcy.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zaniechania niektórych 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.
6. W przypadku wprowadzenia robót (materiałów) zamiennych ryczałt, o którym mowa w ust. 1 powyżej nie ulegnie zmianie, ponieważ Zamawiający dopuszcza tylko takie rozwiązania zamienne, które nie będą powodować zwiększenia oraz zmiany zakresu w stosunku do zawartego w ofercie Wykonawcy.
7. W przypadku zaniechania przez Zamawiającego wykonania niektórych robót wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 powyżej, zostanie pomniejszone o wartość ryczałtową elementu rozliczeniowego, w skład którego wchodzi roboty zaniechane.
8. W przypadku, o którym mowa w ust. 7 powyżej, podstawa do sporządzenia kosztorysu jest zastosowanie wskaźników cenotwórczych ustalonych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy dla zadania podstawowego.
9. Wynagrodzenie Wykonawcy płatne będzie na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę z powołaniem numeru niniejszej umowy po dokonaniu odbioru końcowego robót potwierdzonego protokołem o wykonaniu przedmiotu umowy, podpisanym przez strony.
10. Wynagrodzenie należne Wykonawcy płatne będzie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, wystawionej w następujący sposób:
NABYWCA: Gmina Łąck ul. Gostynińska 2, 09-520 Łąck NIP: 774-29-35-675,
ODBIORCA: Urząd Gminy w Łącku ul. Gostynińska 2, 09-520 Łąck,

w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.

Za dzień dokonania płatności przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

11. Wykonawca nie może przenieść wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na osobę trzecią bez pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 4

Obowiązki Zamawiającego

1. Przekazanie Wykonawcy terenu budowy w terminie do 7 dni licząc od dnia podpisania umowy.
2. Zapewnienie bieżącego nadzoru inwestorskiego.
3. Dokonanie odbiorów wykonanych robót budowlanych na zasadach określonych w niniejszej umowie.
4. Informowania na bieżąco Wykonawcy o wszelkich zmianach i sytuacjach, które mogłyby wpłynąć na wykonanie przedmiotu umowy.
5. Regulowanie płatności wynikających z wystawionych faktur, na zasadach określonych w niniejszej umowie.

§ 5

Obowiązki Wykonawcy

1. Dostarczenie Zamawiającemu najpóźniej w dniu podpisania umowy kosztorysu ofertowego opracowanego metodą uproszczoną.
2. Prawidłowe wykonanie wszystkich robót związanych z realizacją przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją, obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.
3. Przejęcie terenu budowy od Zamawiającego.
4. Zabezpieczenie i oznakowanie terenu budowy.
5. Wykonanie przedmiotu umowy z nowych i nieużywanych materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127, 2320; z 2021 r. poz. 11, 234, 282), okazania, na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, certyfikatów zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną każdego używanego na budowie wyrobu. Kierownik Budowy zatwierdzi u Inspektora Nadzoru Inwestorskiego każdy materiał przed jego zabudowaniem.
6. Informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót zamiennych w terminie 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.
7. Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż. i dozór mienia na terenie budowy, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub majątek związany z prowadzonymi robotami.
8. Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów.
9. Dostarczanie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów, wyrobów i urządzeń.
10. Dbanie o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należyтым stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych.
11. Uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w tym dokonanie na własny koszt naprawy zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzenia prac

obiektów, nawierzchni lub instalacji, w terminie nie później niż do dnia dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy.

12. Kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru przedmiotu umowy kompletnej dokumentacji powykonawczej.
13. Usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia.
14. Ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości ze środków własnych.
15. Niezwłoczne informowanie Zamawiającego w tym Inspektora Nadzoru Inwestorskiego o problemach technicznych lub okolicznościowych, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót.
16. Zapewnienie na własny koszt dostaw mediów niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy.
17. Wykonanie innych prac i czynności oraz działań nie wymienionych powyżej, jeżeli są niezbędne do należytego zrealizowania w całości przedmiotu umowy.

§ 6

Porozumiewanie się Stron

1. Wszelkie zawiadomienia, zapytania lub informacje, odnoszące się do umowy lub wynikające z realizacji przedmiotu umowy, wymagają formy pisemnej lub elektronicznej.
2. Korespondencję należy kierować na wskazane adresy:

Korespondencja kierowana do Zamawiającego:

Imię i nazwisko:.....
Adres:
Telefon:
Fax:
e-mail:

Korespondencja kierowana do Wykonawcy:

Imię i nazwisko:.....
Adres:
Telefon:
Fax:
e-mail:

3. Zmiana danych wskazanych w ust. 2 nie stanowi zmiany umowy i wymaga jedynie pisemnego powiadomienia drugiej Strony.

§ 7

Koordynacja i odbiór robót

1. Zamawiający wyznacza jako Inspektora nadzoru inwestorskiego:
Imię i Nazwisko:.....
Nr uprawnień:

- Telefon:
2. Wykonawca wyznacza jako kierownika budowy:
Imię i nazwisko:.....
Nr uprawnień:
 3. Datę odbioru końcowego przedmiotu umowy Zamawiający wyznacza w terminie 7 dni od daty pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru budowlanego. Zamawiający na tej podstawie powoła komisję i dokona protokolarnego odbioru końcowego wykonanych robót budowlanych objętych niniejszą umową.
 4. Data podpisania protokołu końcowego jest data zakończenia realizacji robót objętych niniejszą umową.

§ 8

Ubezpieczenie Wykonawcy od odpowiedzialności cywilnej

1. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie OC w zakresie prowadzonej działalności. Na żądanie Zamawiającego, Wykonawca okaże kopie polis ubezpieczeniowych oraz dowody bieżącego opłacenia składek.
2. Wykonawca zobowiązany jest zachować ciągłość ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1, w całym okresie obowiązywania umowy.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność cywilną za wszelkie szkody poniesione przez osoby trzecie wskutek nie wywiązania się Wykonawcy z obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za udokumentowane szkody powstałe na skutek nieodpowiedniego wykonania przez niego obowiązków określonych w umowie.
5. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 3 i 4, Wykonawca zobowiązany jest do zgłoszenia roszczenia osoby poszkodowanej u swojego Ubezpieczyciela; o sposobie załatwienia sprawy zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego.

§ 9

Gwarancja

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na całość przedmiotu umowy na okres 36 miesięcy.
2. Gwarancja liczona jest od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy.
3. Zamawiający może realizować uprawnień z tytułu rękojmi za wady fizyczne, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
4. W przypadku ujawnienia się wad w okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie 14 dni liczonych od dnia przekazania zgłoszenia przez Zamawiającego w formie pisemnej, telefonicznej lub za pośrednictwem poczty elektronicznej.
5. W okresie gwarancji Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad i usterek.
6. W przypadku nieprzystąpienia w terminie określonym w ust. 4 do usunięcia wad, Zamawiający powiadomi na piśmie Wykonawcę o zleceniu na jego koszt wykonania zastępczego, co najmniej na 3 dni przed jego rozpoczęciem.
7. W przypadku ujawnienia się wad w okresie gwarancji, długość okresu gwarancji zostanie wydłużona o okres napraw.
8. Strony ustalają, że okres rękojmi będzie równy okresowi gwarancji.

§ 10

Odpowiedzialność odszkodowawcza i kary umowne

Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych przez zapłatę kar umownych w następujących przypadkach i wysokościach:

1. Zamawiający płaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z winy Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do zapłacenia Zamawiającemu kar umownych z tytułu:
 - a) odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy;
 - b) nieterminowego zrealizowania przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki;
 - c) nieterminowego usunięcia wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze, w okresie gwarancji w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia ustalonego zgodnie z § 9 ust. 4 niniejszej umowy.
3. Zapłata kar umownych nastąpi przelewem na wskazany przez drugą stronę umowy rachunek bankowy. Każda ze Stron dokona zapłaty kar umownych w terminie do 7 dnia kalendarzowych od dnia doręczenia mu żądania zapłaty.
4. Kary podlegają sumowaniu. Łączna wysokość naliczonych kar umownych nie może przekroczyć 50% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy.
5. W celu uniknięcia wątpliwości, Strony postanawiają, że przy dochodzeniu kar umownych Zamawiający nie ma obowiązku wykazywania poniesionej szkody, ani jej wysokości.
6. Strony mają prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, na zasadach ogólnych w przypadku, gdy szkoda przewyższy wysokość kar umownych z winy Wykonawcy.

§ 11

Odstąpienie od umowy

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. W przypadku określonym w ust. 1 powyżej Wykonawca może zażądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części przedmiotu umowy i nie jest uprawniony do żądania ani kar, ani odszkodowania.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 7 dni od powzięcia wiadomości o przyczynach określonych w następujących przypadkach:
 - a) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy;
 - b) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
 - c) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionej przyczyny w terminie 7 dni od dnia określonego w § 2 ust. 1 umowy lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
 - d) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa z nieuzasadnionych przyczyn trwa dłużej niż 7 dni, a w ciągu 3 dni nie podjął prac pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;

- e) zostało stwierdzone przez Inspektora Nadzoru, że Wykonawca realizuje roboty niezgodnie z warunkami technicznymi lub postanowieniami niniejszej umowy i w ciągu 7 dni nie poprawił jakości pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.
- 4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcą i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia;
 - b) Wykonawca zabezpieczy na swój koszt przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, a w przypadku braku uzgodnienia Zamawiający zabezpieczy je na koszt Wykonawcy.

§ 12

Zmiana umowy

1. Zmiany i uzupełnienia treści umowy wymagają dla swej ważności zachowania formy pisemnej.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzenia zmian do postanowień umowy w przypadkach określonych w art. 455 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2019 r. poz. 2019, z 2020 r. poz. 288, 875, 1492, 1517, 2275, 2320, z 2021 r. poz. 464).
3. Ponadto Zamawiający dopuszcza w umowie dokonanie następujących zmian:
 - 1) wysokości wynagrodzenia umownego, w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego;
 - 2) nazwy, adresu Wykonawcy;
 - 3) terminu realizacji przedmiotu umowy z uwagi na:
 - a) zaistnienie działań wojennych, aktów terroryzmu, rewolucji, przewrotu wojskowego lub cywilnego, wojny domowej, skażeń radioaktywnych, z wyjątkiem tych, które mogą być spowodowane użyciem ich przez Wykonawcę;
 - b) zaistnienia klęski żywiołowej, takiej jak: huragany, powódzie, trzęsienia ziemi, bunty, niepokoje strajki;
 - c) wystąpienie innej okoliczności niemożliwej do przewidzenia w dniu zawarcia umowy, uniemożliwiającej wykonanie umowy w określonym pierwotnie terminie lub zakresie;
 - d) konieczności sporządzenia projektu zamiennego wynikającego z przyczyn, których na etapie sporządzenia projektu nie można było przewidzieć;
 - 4) umożliwiających usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej zapisów przez strony – w przypadku wyniknięcia rozbieżności lub niejasności w rozumieniu pojęć użytych w umowie oraz zmiany wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.

§ 13

Rozstrzygnięcie sporów

1. Zamawiający i Wykonawca podejmują starania, by rozstrzygnąć ewentualne spory i nieporozumienia wynikające z umowy ugodowo, poprzez bezpośrednie negocjacje.
2. Jeżeli po upływie 30 /trzydzieści/ dni od daty powstania sporu Zamawiający i Wykonawca nie będą w stanie rozstrzygnąć sporu ugodowo, spór zostanie rozstrzygnięty przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 14 Postanowienia końcowe

1. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, każdy na prawach oryginału, w tym jeden egzemplarz umowy dla Wykonawcy oraz 2 egzemplarze umowy dla Zamawiającego.
2. W zakresie nieuregulowanym w umowie zastosowanie przepisy ustawy kodeks cywilny, ustawy prawo budowlane i innych aktów prawa właściwych dla realizacji niniejszej umowy.
3. Umowa obowiązuje wraz z załącznikami stanowiącymi jej integralną część.
4. Wykonawca podlega wszelkim działaniom kontrolnym i sprawdzającym podejmowanym przez instytucje uprawnione na mocy obowiązującego prawa, w tym kontroli instytucji lub organów wykonujących kontrolę.
5. Uprawnione instytucje mogą przeprowadzić dowolne kontrole dokumentów lub kontrole na miejscu, jakie uznają one za niezbędne w celu uzyskania informacji dotyczących wykonywania niniejszej umowy. Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie dostarczyć uprawnionym instytucjom, na ich prośbę, wszelkie dokumenty dotyczące wykonywania umowy.
6. Wykonawca musi zawsze działać w sposób bezstronny i jako solenny doradca Zamawiającego zgodnie z kodeksem postępowania obowiązującym w jego zawodzie. Winien się on powstrzymać od składania publicznych oświadczeń na temat wykonywanych prac lub umowy bez uprzedniej zgody Zamawiającego. Nie może on w żaden sposób nakładać jakichkolwiek zobowiązań na Zamawiającego, bez jego uprzedniej pisemnej zgody.
7. Wykonawca nie może przyjąć żadnej innej zapłaty związanej z tą umową niż te, które zostały w niej określone. Wykonawca i jego personel nie mogą prowadzić żadnej działalności, ani przyjmować żadnych korzyści niezgodnych z ich zobowiązaniami w stosunku do Zamawiającego.
8. Umowa wchodzi w życie w dniu, w którym podpiszą ją obie Strony umowy.
9. Integralną częścią umowy są:
 - a) załącznik nr 1 – Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót;
 - b) załącznik nr 2 – Przedmiar robót;
 - c) załącznik nr 3 – Projekt wykonawczy;
 - d) załącznik nr 4 – Oferta Wykonawcy;
 - e) załącznik nr 5 – Zawiadomienie o wyborze oferty przez Zamawiającego.

.....
ZAMAWIAJĄCY

.....
WYKONAWCA

.....
Kontrasygnata skarbnika

parafowanie stron