**UMOWA BS.272.3. .2022**

zawarta zgodnie z art. 132-139 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych

(t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1129, z późn. zm.)

w dniu **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 r.** w Urzędzie Miejskim Pniewy pomiędzy:

Gminą Pniewy, z siedzibą: 62-045 Pniewy, ul. Dworcowa 37, NIP: 7872083727 reprezentowaną przez: Jarosława Przewoźnego - Burmistrza Gminy Pniewy, przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy

* zwaną dalej „Zamawiającym” –

a

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
z siedzibą \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

- zwanym dalej „Wykonawcą” – reprezentowanym przez ………………….

o następującej treści:

**§ 1. Oświadczenia Stron**

1. Wykonawca oświadcza, że dysponuje kadrą, która posiada doświadczenie i wiedzę
w zakresie objętym przedmiotem niniejszej umowy oraz jest uprawniony do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie objętym niniejszą umową.
2. Zamawiający oświadcza, że posiada środki niezbędne do pokrycia wynagrodzenia wynikającego z niniejszej umowy.
3. Osoby reprezentujące strony umowy zgodnie oświadczają, że w dniu zawarcia umowy
są umocowane do zaciągania zobowiązań wynikających z jej zawarcia.

**§ 2. Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn.

**„Remont instalacji centralnego ogrzewania w budynku Urzędu Miejskiego*”***

1. Przedmiot umowy obejmuje wykonanie robót budowlanych określonych zgodnie
z dokumentacją – PROJEKT WYKONAWCZY remontu instalacji centralnego ogrzewania
w budynku Urzędu Miejskiego Pniewy przy ul. Dworcowej 37 oraz ze złożoną ofertą /załącznik nr 1 – kosztorys ofertowy/.

Roboty obejmują następujący zakres:

* wykonanie instalacji niskotemperaturowej pompowej dwu rurowej z rozdziałem dolnym systemu zamkniętego;
* demontaż istniejącej instalacji „c.o.” za wyjątkiem fragmentu zasilającego dwa grzejniki w wejściu do Urzędu Miejskiego w pom. nr 2 i 3 na parterze budynku;
* demontaż grzejników w całym obiekcie, przy czym grzejniki stalowe konwektorowe oraz grzejniki aluminiowe po wypłukaniu zostaną ponownie wykorzystane; (grzejniki stalowe COSMONOVA VNH wrócą do pomieszczeń, gdzie zostały zdemontowane, grzejniki aluminiowe prod. KFA planuje się zamontować na I i II piętrze;
* rozprowadzenie instalacji od istniejących rozdzielaczy w pomieszczeniu kotłowni; instalację zaprojektowano w układzie „wielopionowym”;
* jako nowo projektowe grzejniki zastosować grzejniki stalowe płytowe np. firmy Vogel&Noot Cosmo zaworowe typu V lub równoważne;
* izolację termiczną wykonać w rurociągach prowadzonych w piwnicy oraz przy przejściach przez przegrody;
* wykonać próby ciśnienia i płukanie instalacji,

Wszystkie prace należy prowadzić i wykonać zgodnie z dokumentacją projektowo-kosztorysową oraz Warunkami technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlano-Montażowych.

**§ 3. Terminy realizacji umowy**

Strony ustalają termin wykonania przedmiotu umowy – **90** dni od podpisania umowy, tj**. do \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 r.** Przy czym Zamawiający zastrzega konieczność przeprowadzenia fizycznie robót budowlano montażowych w ciągu max. 45 dni. Pozostałe 45 dni jest na opracowanie i uzgodnienie harmonogramu prac, logistykę dostaw niezbędnych materiałów oraz opracowanie dokumentacji budowy do zakończenia powierzonych prac

Za wykonanie przedmiotu umowy uważa się zrealizowanie robót budowlanych opisanych w §2 i pisemne zgłoszenie gotowości przystąpienia do jego odbioru, w sposób zgodny z § 7.

**§ 4. Prawa i obowiązki Zamawiającego**

1. Zamawiający zobowiązuje się przede wszystkim do:
	* 1. odebrania przedmiotu umowy na warunkach określonych w niniejszej umowie,
		2. zapłaty umówionego wynagrodzenia na warunkach określonych w niniejszej umowie.
2. Zamawiający uprawniony jest do kontrolowania prawidłowości prowadzonych prac oraz ma prawo zgłaszać zastrzeżenia co do sposobu prowadzenia tych prac, a także żądać od Wykonawcynatychmiastowego ich poprawienia.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo do:
	* 1. udziału w czynnościach zmierzających do realizacji przedmiotu umowy,
		2. wskazanie wytycznych do czasu realizacji zadania z uwagi na konieczność funkcjonowania Urzędu Miejskiego Pniewy – uzgodnienie harmonogramu realizacji zadania,
		3. uzyskiwania bezpośrednich informacji i danych co do postępu prac nad przedmiotem umowy, przy czym, jeżeli na skutek uzyskanych informacji zgłosi Wykonawcy uwagi lub zastrzeżenia, na Wykonawcy spoczywa obowiązek pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o zajętym stanowisku lub podjętych działaniach w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania uwag lub zastrzeżeń,
		4. wglądu do wszelkich dokumentów technicznych związanych z realizacją umowy,
		5. proponowania Wykonawcy wykonania robót zamiennych, które nie stanowią istotnych zmian warunków zamówienia.

**§ 5. Prawa i obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca zapewnia, na własny koszt transport odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji.
2. W przypadku możliwości odzysku odpadów nadających się do powtórnego wykorzystania, Zamawiający ma prawo do przyjęcia danego odpadu w celu jego wykorzystania.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za stan i przestrzeganie przepisów BHP, ochronę p.poż i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót, na terenie przyjętym od Zamawiającego, lub mające związek
z prowadzonymi robotami.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy opisanego w § 2, zgodnie
z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i normami
w zakresie technicznym i jakościowym, a zwłaszcza przepisami BHP.
5. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy
i przekazać go Zamawiającemu.
6. Wykonawca do wykonania robót użyje własnych materiałów.

**§ 6. Wynagrodzenie i zasady płatności**

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy, opisanego w § 2 niniejszej umowy, Strony określająna podstawie kosztorysu ofertowego w wysokości netto \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł, co po uwzględnieniu podatku VAT w kwocie \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł daje kwotę brutto: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł** (słownie: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).**
2. Po zrealizowaniu wszystkich robót budowlanych i pozostałych czynności wartość ostateczna wynagrodzenia zostanie ustalona na podstawie kosztorysu powykonawczego, sporządzonego na podstawie cen jednostkowych występujących w kosztorysie ofertowym, w oparciu o obmiar robót.
3. W przypadku różnicy pomiędzy wysokością wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1
i w ust. 2, przed odbiorem przedmiotu umowy zostanie podpisany aneks ustalający ostateczną wysokość wynagrodzenia.
4. Rozliczenie pomiędzy Stronami za wykonane roboty nastąpi na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę. Podstawą do wystawienia faktury jest końcowy protokół odbioru powierzonych robót.
5. Płatność będzie dokonana przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy,
w terminie do 14 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury, wystawionej po protokolarnym, końcowym odbiorze robót.
6. Za nieterminową płatność faktury Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.

**§ 7. Realizacja i odbiór przedmiotu zamówienia**

1. Decyzje dotyczące realizacji robót dodatkowych, robót uzupełniających, robót zamiennych, nieistotnych odstępstw od dokumentacji powierzonego zadania podejmuje Zamawiający po przedstawieniu przez Wykonawcę stosownych protokołów, zawierających uzasadnienie. Wszelkie zmiany winny być udokumentowane stosownymi protokołami konieczności i uzasadnione.
2. W terminie 7 dni roboczych od podpisania umowy Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia „Harmonogramu realizacji prac”. Załącznik nr 2 do niniejszej umowy określa wytyczne do opracowania w/w harmonogramu. Zamawiający w terminie 5 dni roboczych od dostarczenia „Harmonogramu realizacji prac” zatwierdzi go, względnie wprowadzi zmiany. W trakcie realizacji robót budowlano-montażowych Zamawiający dopuszcza zmiany w zatwierdzonym harmonogramie, pod warunkiem, że nie wpłyną one negatywnie na pracę Urzędu Miejskiego Pniewy.
3. Wykonawca prowadzi na bieżąco obmiar robót, a przedstawiciel Zamawiającego ma możliwość zapoznania się z obmiarem.
4. Przedstawiciel Zamawiającego po zakończeniu realizacji przedmiotu zamówienia
i zamknięciu obmiarów robót sprawdza przedstawiony przez Wykonawcę kosztorys powykonawczy.
5. Celem dokonania odbioru przedmiotu zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest:
	* 1. zrealizować wszystkie roboty budowlane i pozostałe prace objęte przedmiotem umowy,
		2. uzyskać oświadczenia przedstawiciela Zamawiającego, że obmiar jest zamknięty,
		a kosztorys powykonawczy zweryfikowany.
6. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad stwierdzonych przy odbiorze.
7. Poprzez osiągnięcie gotowości do przeprowadzenia odbioru przedmiotu zamówienia rozumie się łączne spełnienie poniżej przedstawionych warunków:
	* 1. zrealizowanie wszystkich robót objętych przedmiotem umowy,
		2. sporządzenie dokumentacji odbioru, obejmującej w szczególności:
			+ - atesty i certyfikaty materiałowe lub dokumenty równoważne,
				- protokoły odbiorów robót zanikających,
				- dokumentację dotyczącą utylizacji lub innego, zgodnego z przepisami prawa, zagospodarowania odpadów powstałych podczas realizacji przedmiotu zamówienia,
				- obmiar i kosztorys powykonawczy.

8. Zamawiający zobowiązuje się w ciągu 7 dni roboczych od daty doręczenia prawidłowego zgłoszenia gotowości Wykonawcy do przeprowadzenia odbioru przedmiotu zamówienia, wyznaczyć termin rozpoczęcia odbioru i zawiadomić o nim niezwłocznie Wykonawcę.

9. Zamawiający zakończy czynności odbioru najpóźniej w ciągu 10 dni roboczych od daty ich rozpoczęcia.

**§ 8. Gwarancja i rękojmia**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi i gwarancji jakości wykonania przedmiotu umowy na okres 36 miesięcy od dnia odbioru końcowego.
2. Warunki gwarancji:
3. okres gwarancji i rękojmi ustalony na 36 miesięcy,
4. zobowiązanie Wykonawcy do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie
7 dni lub dłuższym, gospodarczo lub technicznie uzasadnionym, licząc od daty pisemnego powiadomienia przez Zamawiającego,
5. zobowiązanie Zamawiającego do niezwłocznego powiadomienia o wystąpieniu lub ujawnieniu wad i usterek w formie pisemnej lub elektronicznej,
w terminie nie późniejszym niż 7 dni od powzięcia informacji lub naocznego stwierdzenia wystąpienia lub ujawnienia się wad i usterek,
6. obowiązek usunięcia wad i usterek potwierdza się protokołem ich usunięcia podpisanym przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy,
7. czas gwarancji i rękojmi wydłuża się o czas usuwania wady lub usterki, liczony
od odebrania powiadomienia Zamawiającego do odbioru ich usunięcia.
8. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie
od uprawnień wynikających z gwarancji.
9. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie gwarancji i rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu gwarancji bądź rękojmi.
10. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni od daty pisemnego powiadomienia przez Zamawiającego, z zastrzeżeniem ust. 2 lit. b, pomimo pisemnego, ponownego wezwania, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy.

**§ 9. Kary umowne**

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną, w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę zgodnie z przepisami zawartymi w Księdze trzeciej Tytuł XV Kodeksu cywilnego, w wysokości 5% wynagrodzenie umownego za przedmiot umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
3. za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego, zgodnie z treścią Księgi trzeciej Tytuł XV Kodeksu cywilnego - w wysokości 5% wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy,
4. za niedotrzymanie terminu zakończenia robót określonego w § 3 ust. 1 umowy
- za każdy dzień zwłoki w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy,
5. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze oraz w okresie gwarancji
i rękojmi - w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy za każdy dzień zwłoki.
6. Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego karę umowną.
7. W przypadku nieprzedstawienia w terminie 3 dni od zgłoszenia żądania zapewnienia, że wszystkie osoby wykonujące prace, które wykonuje Wykonawca bez udziału podwykonawców, są zatrudnione na podstawie umowy o pracę, Wykonawca płacić będzie każdorazowo karę w wysokości 300,00 zł. W przypadku niezatrudnienia przy realizacji wymaganych czynności osób na podstawie umowy o pracę, Wykonawca będzie zobowiązany do zapłacenia kary umownej Zamawiającemu w wysokości 300,00 zł,
za każdą osobę w stosunku do której nie wykazano zatrudnienia na podstawie umowy o pracę.
8. Na każde żądanie Zamawiającego, w terminie do 3 dni roboczych i w formie przez Zamawiającego określonej, Wykonawca jest zobowiązany udzielić wyjaśnień w zakresie wskazanym w ust. 3.
9. W przypadku nieprzedstawienia w terminach wskazanych w ust. 4 wyjaśnień, Wykonawca zapłaci każdorazowo karę w wysokości 300,00 zł dziennie za każdy dzień zwłoki.
10. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, którą mogą dochodzić strony nie może przekraczać 20% wartości złożonej oferty brutto.
11. W przypadku, gdy wysokość kar umownych nie pokrywa poniesionej szkody, odpowiednio Zamawiający bądź Wykonawca może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

**§ 10. Zmiana umowy**

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian sposobu, zakresu i terminu wykonania umowy w przypadkach:
	1. działania siły wyższej w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego – o czas jej wystąpienia oraz o czas usuwania skutków jej działania,
	2. wystąpienia wyjątkowo niesprzyjających warunków atmosferycznych uniemożliwiających Wykonawcy wykonanie robót – o czas ich trwania,
	3. wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych,
	4. działań osób trzecich lub organów władzy publicznej, które spowodują przerwanie
	lub czasowe zawieszenie realizacji zamówienia – o czas ich trwania,
	5. wstrzymania wykonywania przedmiotu umowy przez Zamawiającego z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy – o czas ich wstrzymania,
	6. zaistnienia okoliczności powodujących zmniejszenie zakresu przedmiotu umowy;
	w przypadku ograniczenia zakresu rzeczowego wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie obniżeniu odpowiednio do ograniczenia zakresu robót, w takim stosunku w jakim ograniczone roboty pozostają do całości przedmiotu umowy,
	7. zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ
	na realizację przedmiotu zamówienia – w zakresie niezbędnym do wykonania tych przepisów i dostosowania treści umowy.
2. Warunkiem zmian umowy, związanych z działaniem siły wyższej lub wystąpieniem niekorzystnych warunków atmosferycznych oraz innych przeszkód w wykonywaniu przedmiotu umowy, jest niezwłoczne zgłoszenie tych okoliczności Zamawiającemu.
3. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron, wyrażoną
na piśmie, w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności. Aneks musi zostać podpisany przez osoby umocowane do reprezentowania Stron umowy.

**§ 10. Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej,
pod rygorem nieważności.
2. Ewentualne spory wynikłe na tle niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego i Prawa budowlanego.
4. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch egzemplarzach, po jednym egzemplarzu
dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA**

Załącznik nr 1 – kosztorys ofertowy

Załącznik nr 2 – wytyczne do opracowania „Harmonogramu realizacji prac”.

Sporządziła: Karina Grzeszkowiak-Gabruk

**Załącznik nr 1**

Kosztorys ofertowy

**Załącznik nr 2**

Wytyczne do opracowania„Harmonogramu realizacji prac”

Czynniki wpływające na realizację zadania, w tym opracowanie harmonogramu pracy:

1. Prace demontażowe mogą być prowadzone, po godzinach funkcjonowania urzędu, tj.:
	1. w dni powszechne w godzinach 16.00 – 21.00
	2. w soboty w godzinach 7.00 – 18.00
2. Demontaż winien odbywać się w sposób niezakłócający normalnej obsługi i bezpieczeństwa klientów oraz pracowników Urzędu Miejskiego Pniewy przy ul. Dworcowej 37.
3. Zdemontowane grzejnik do ponownego montażu można składować jedynie we wskazanej przez Zamawiającego lokalizacji. Niedopuszczalne jest składowanie ich
w budynku w ciągach komunikacyjnych.
4. Zamawiający wskaże pomieszczenie w garażu – Pniewy, ul. Dr Felickiego 23, gdzie Wykonawca będzie mógł składować materiały do realizacji zadania.
5. Materiał rozbiórkowy należy niezwłocznie usunąć z budynku i przyległego parkingu. Niedopuszczalne jest magazynowanie, pozostawianie materiałów rozbiórkowych i tych do wbudowania w ciągach komunikacyjnych. Z uwagi na funkcjonowanie urzędu podczas prowadzonego remontu mogłoby to grozić wypadkiem pracowników lub klientów urzędu.
6. Prace montażowe zaplanować tak, by maksymalnie umożliwić pracę urzędu – obsługa klientów oraz praca na sprzęcie biurowym i komputerowym.
7. Wykonawca winien tak wydzielić poszczególne „pola pracy”, by Zamawiający mógł je przygotować – tj. opróżnić ze sprzętu wrażliwego na kurze i pyły, zabezpieczyć dokumenty, zapewnić zastępcze miejsce pracy urzędnikowi.
8. Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia i prawidłowego oznakowania pól pracy.