

Umowa nr (PROJEKT)
zawarta w dniu w Łęknicy

pomiędzy:

Gminą Łęknica o statusie miejskim z siedzibą przy: ul. Żurawskiej 1, 68 – 208 Łęknica, **NIP:** 9282076271; **REGON:** 970770528 reprezentowaną w niniejszej umowie przez: **Piotra Kuliniaka** – Burmistrza Miasta Łęknica, przy kontrasygnacie **Izabeli Roszkowskiej** – Skarbnika Gminy, zwaną dalej **Zamawiającym,**

oraz

, zwanym/ą dalej **Wykonawcą,**

w wyniku przeprowadzonego zapytania ofertowego nr RGN.271.26.2022 została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1.

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót remontowych polegających na ociepleniu dachu płytami EPS i wymiana pokrycia dachowego papowego na dachu płaskim budynku nr 081101_0001.546_BUD na działce nr 165 w Łęknicy przy ul. Żurawskiej 1 wraz z wymianą pokrycia dachowego z papy na powierzchni około 220 m².
2. Przedmiot zamówienia określają:
 - a) Projekt budowlany pn. Docieplenie dachu wraz z wymianą pokrycia dachowego na budynku Gminy Łęknicy o statusie miejskim autorstwa Sławomira Kubów – stanowiący Załącznik nr 1 do Zaproszenia;
 - b) Przedmiar robót autorstwa Sławomira Kubów – stanowiący Załącznik nr 2 do Zaproszenia (przedmiar robót należy traktować wyłącznie poglądowo; wykonawca dokona wyceny oferty w oparciu o załącznik nr 1).
3. Przedmiar ma charakter wyłącznie poglądowy, specyfikuje elementy robót i sposób ich wykonania oraz wymagane materiały, jednakże ilości wskazane w Przedmiarze nie stanowią podstawy wyceny oferty i nie będą służyły do rozliczenia Zamawiającego z Wykonawcą. Wynagrodzenie wykonawcy zostało skalkulowane na podstawie Projektu budowlanego stanowiącego załącznik nr 1, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania wszystkich robót niezbędnych do osiągnięcia rezultatu określonego w ust. 1, niezależnie od tego, czy wynikają one wprost z dokumentów wymienionych w ust. 2, bez prawa do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy.
5. Zakres robót określony w ust. 2 stanowi zakres minimalny, który Wykonawca zobowiązuje się wykonać na podstawie niniejszej umowy. Wszelkie działania i roboty pomocnicze, uzupełniające lub wynikające z konieczności zwiększenia nakładów, Wykonawca zobowiązuje się wykonać bez prawa do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy, z zastrzeżeniem ust. 6 i 7.
6. **Wynagrodzenie obejmuje dla pozycji pn. wymiana deskowania dachu należność za wykonanie tych robót w ilości 66m². Ostateczne wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie tej pozycji robót zostanie ustalone w oparciu o cenę wskazaną w kosztorysie ofertowym Wykonawcy**

robót dla tej pozycji oraz faktyczną ilość wykonanych robót, na zasadach określonych w § 6 ust. 7 umowy.

7. Wykonawca zobowiązuje się przyjąć do realizacji roboty budowlane nie ujęte w Projekcie budowlanym, które są niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami, wykonania przedmiotu umowy (roboty dodatkowe). Roboty dodatkowe zostaną rozliczone na zasadach określonych w § 6 ust. 6 umowy. Robót dodatkowych nie stanowią roboty, których zakres wynika z Projektu budowlanego i Przedmiaru robót.
8. Roboty będą wykonywane na podstawie zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych.
9. Zakres robót:
 - a) Rozbiórka istniejącego pokrycia dachowego z papy wraz ze składowaniem (zagospodarowanie odpadów staraniem i na koszt Wykonawcy – Zamawiający nie będzie wskazywał miejsca składowania);
 - b) Wymiana (częściowa) istniejącego deskowania dachu;
 - c) Rozbiórka istniejących obróbek blacharskich dachu;
 - d) Rozbiórka rynien;
 - e) W razie konieczności, równanie konstrukcji połaci dachowych;
 - f) Montaż papy podkładowej na podłożu drewnianym;
 - g) Zamontowanie krawędziaków impregnowanych 2x(6cmx20cm) wraz z ich dociepleniem wełną mineralną elewacyjną grub. 8 cm pod zamocowanie rynien oraz obróbki bocznej dachu oraz pod montaż nowego wyłazu dachowego;
 - h) Montaż nowego wyłazu dachowego;
 - i) Ułożenie płyt styropianowych typu EPS 100 030 grubości 20 cm;
 - j) Ułożenie samoprzylepnej papy podkładowej - papa na osnowie z włókniny poliestrowej, grubość $2,6 \pm 0,2$ mm;
 - k) W miejscach wskazanych w Projekcie budowlanym zamocowanie klinów styropianowych;
 - l) Montaż obróbek dachowych z blachy tytan-cynk grubości 0,55mm;
 - m) Ułożenie papy termozgrzewalnej wierzchniego krycia - papa na osnowie z włókniny poliestrowej o gramaturze co najmniej 250 g/m^2 , grubości $5,2 (-0 / +0,4) / (5,2 \div 5,6)$ mm;
 - n) Montaż nowych rynien $\varnothing 150$ z blachy tytan-cynk gr.0,55mm;
 - o) Pokrycie murków oporowych blachą tytan-cynk gr. 0,55 mm;
 - p) Wydłużenie kotew mocujących liny usztywniające maszt;
 - q) Demontaż i ponowny montaż instalacji odgromowej;
 - r) Przycięcie (ewentualnie) dachówek ceramicznych od strony pokrycia dachowego.
10. Stan istniejący dachu opisuje Załącznik nr 1 – Projekt budowlany.

§ 2.

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) Przekazanie miejsca placu budowy oraz Projektu budowlanego w terminie 7 dni kalendarzowych od daty zawarcia umowy;
- 2) Odbiór przedmiotu umowy;
- 3) Zapłata wynagrodzenia za wykonanie robót;
- 4) Współpraca z Wykonawcą w trakcie realizacji umowy;
- 5) W okresie wykonywania umowy informowanie Wykonawcy o wszelkich istotnych zdarzeniach, faktach, mogących mieć wpływ na wykonywanie umowy.

§ 3.

Podstawowe obowiązki Wykonawcy:

- 1) Wykonanie robót będących przedmiotem umowy z należytą starannością, zgodnie ze sztuką budowlaną, Załącznikami do umowy, oraz zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej i obowiązującymi normami;
- 2) Zapewnienie na swój koszt kierowania robotami przez kierownika robót, w zakresie wynikającym z dokumentacji projektowej i technicznej;
- 3) Pisemne zgłoszenie Zamawiającemu gotowości do odbioru końcowego robót budowlanych, z uwzględnieniem terminów przewidzianych w niniejszej umowie na rozpoczęcie i zakończenie czynności odbiorowych;
- 4) Udział w odbiorze końcowym robót budowlanych;
- 5) Udziału w przeglądach gwarancyjnych w okresie gwarancji i rękojmi – na pisemne wezwanie Zamawiającego;
- 6) Wykonanie przedmiotu umowy z materiałów oraz urządzeń własnych Wykonawcy, fabrycznie nowych, które spełniają wymagania podstawowe określone w art. 5 ust.1 pkt 1 Prawa budowlanego oraz zostały wprowadzone do obrotu zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zamierzonym zastosowaniem (art.10 ustawy Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351).
- 7) Posiadanie i na każde żądanie Zamawiającego okazywanie, w stosunku do wskazanych materiałów lub urządzeń dokumenty stwierdzające spełnianie przez nie wymagań określonych w pkt. 6 (dowody dopuszczenia do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie na podstawie obowiązujących przepisów oraz karty techniczne);
- 8) Wykonanie prac przygotowawczych na terenie budowy a także urządzenie i wyposażenie zaplecza budowy;
- 9) W terminie realizacji robót budowlanych utrzymywanie teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych uniemożliwiających dostęp do nieruchomości budynkowych;
- 10) Utrzymanie placu budowy w należytym porządku, przestrzeganie przepisów BHP i Ppoż. oraz zasad właściwej gospodarki materiałami;
- 11) Zabezpieczenie przejść i chodników w celu zachowania bezpieczeństwa osób postronnych;
- 12) Zabezpieczenie mienia na terenie placu budowy - Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ewentualne szkody powstałe podczas realizacji przedmiotu umowy;
- 13) Ponoszenie pełnej odpowiedzialności wobec osób trzecich za szkody powstałe w związku z realizacją przedmiotu umowy;
- 14) Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za wszystkie zdarzenia mające miejsce w miejscu wykonywania robót, przejęcia i ponoszenia pełnej odpowiedzialności za znajdującą się w jego miejscu infrastrukturę techniczną. W przypadku jej uszkodzenia, w wyniku prowadzonych prac, Wykonawca zobowiązany jest dokonać niezbędnych napraw - na swój koszt;
- 15) Likwidacja placu budowy i zaplecza własnego Wykonawcy bezzwłocznie po zakończeniu prac, lecz nie później, niż w terminie 14 dni do daty dokonania odbioru końcowego bez zastrzeżeń;

- 16) Zapewnienie własnym staraniem i na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji;
- 17) Jako wytwórcy odpadów - przestrzeganie przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw:
 - a) ustawy z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska,
 - b) ustawy z dnia 14.12.2012r. o odpadach.

§ 4.

Wykonawca oświadcza, iż posiada wiedzę, stosowne kwalifikacje oraz zaplecze sprzętowe, materiałowe oraz personalne, w tym do kierowania robotami, niezbędne do wykonania Umowy i zobowiązuje się do przestrzegania przyjętych standardów z zachowaniem najwyższej staranności wymaganej od podmiotów profesjonalnie wykonujących roboty budowlane.

§ 5.

1. **Termin wykonania umowy: do 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy.**
2. Za dzień wykonania umowy przez Wykonawcę uważa się dzień, określony przez obie strony umowy protokole odbioru końcowego.

§ 6.

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy wynosi:
..... **złotych brutto (słownie:,)** w tym należny podatek VAT w wysokości złotych.
2. Wynagrodzenie za przedmiot umowy obejmuje wszystkie koszty związane wykonaniem umowy, w tym w tym koszty materiałów i ich dostawy, kierowania robotami, koszty narzędzi i sprzętu, wywozu i utylizacji materiałów rozbiórkowych, koszty gwarancji i rękojmi, pracy, podatków i ubezpieczeń.
3. Podstawą rozliczeń finansowych między Wykonawcą a Zamawiającym będzie faktura wystawiona po wykonaniu całości przedmiotu umowy oraz po sporządzeniu i podpisaniu przez obie strony umowy protokołu odbioru końcowego robót.
4. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w terminie do 14 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu faktury wystawionej na wskazany w niej rachunek bankowy Wykonawcy.
5. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
6. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku wystąpienia robót dodatkowych, o których mowa w § 1 ust. 7, rozliczenie ich nastąpi na podstawie kosztorysu robót dodatkowych sporządzonego przez Wykonawcę w oparciu o ceny i składniki kalkulacyjne wskazane w kosztorysie ofertowym, a w przypadku ich braku – o składniki kalkulacyjne wskazane w tym kosztorysie oraz ceny materiałów oraz pracy sprzętu wynikające odpowiednio ze średnich cen publikowanych w informatorze „Sekocenbud” (aktualny kwartalnik dla województwa lubuskiego dla okresu

zaistnienia konieczności wykonania tych robót). Kosztorys robót dodatkowych podlega sprawdzeniu i potwierdzeniu przez Zamawiającego.

7. Strony zgodnie postanawiają, iż w przypadku ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy (roboty zaniechane), o którym mowa w §1 ust. 6, wynagrodzenie określone w ust. 1 zostanie odpowiednio pomniejszone o wartość tych robót, wyliczoną na podstawie kosztorysu rozliczeniowego w oparciu o ceny i składniki kalkulacyjne wskazane w kosztorysie ofertowym. Kosztorys rozliczeniowy podlega akceptacji przez Zamawiającego.

§ 7.

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, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
2. Odstąpienie od umowy może nastąpić tylko i wyłącznie w formie pisemnej wraz z podaniem uzasadnienia pod rygorem nieważności.

§ 8.

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu 3 lat gwarancji na przedmiot roboty będące przedmiotem umowy, a także rękojmi, której okres równy jest okresowi gwarancji.
2. Okres gwarancji i rękojmi, o którym mowa w ust. 1 rozpoczyna się z dniem podpisania protokołu odbioru końcowego.
3. Wykonawca zapewni bezpłatne usunięcie wad, usterek i awarii w okresie trwania gwarancji w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia usterki.

§ 9.

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy, chyba, że niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy nastąpiło z powodu siły wyższej, lub z wyłącznej winy Zamawiającego.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku:
 - a) zwłoki w wykonaniu umowy w wysokości 200 zł za każdy dzień zwłoki,
 - b) zwłoki w usunięciu wad w okresie gwarancji w wysokości 100 zł za każdy dzień zwłoki,
 - c) odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn obciążających Wykonawcę w wysokości 5.000,00 zł.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn obciążających Zamawiającego w wysokości 5.000,00 zł.
4. Karę, o której mowa w ust. 2, Wykonawca zapłaci na wskazany przez Zamawiającego rachunek bankowy przelewem, w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia doręczenia mu żądania Zamawiającego zapłaty takiej kary umownej. Zamawiający jest upoważniony do potrącenia należnych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
5. Zamawiający upoważniony jest do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, jeżeli poniesiona szkoda przekracza kary umowne.

§ 10.

1. Odbioru robót dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego.
2. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
3. Jeżeli w toku czynności zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia :
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia, lub dokonać odbioru końcowego z wadami i jednocześnie wstrzymać się za zapłatą faktury do czasu usunięcia wad,
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie i potrącić należność z ostatniej faktury,
 - 3) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.
4. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych wad.
5. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu stwierdzonych wad i uprawniony do żądania wyznaczenia terminu odbioru robót zakwestionowanych uprzednio jako wadliwych.

§ 11.

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks Cywilny (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1740 z późn.zm.)
2. Żadna ze stron nie może przenieść na osoby trzecie praw, obowiązków i wierzytelności wynikających z niniejszej umowy bez uprzedniej pisemnej zgody drugiej strony.

§ 12.

1. Ze strony Zamawiającego osoby odpowiedzialne za realizację przedmiotu umowy:
 - 1) Marcin Perczyński – Kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Inwestycji w Urzędzie Miejskim w Łęknicy.
2. Ze strony Wykonawcy osoby odpowiedzialne za realizację przedmiotu umowy:
 - 1)

§ 13.

Załącznikami do umowy stanowiącymi jest integralną część są:

- 1) Projekt budowlany;
- 2) Oferta Wykonawcy do postępowania RGN.271.26.2022;
- 3) Kosztorys ofertowy wykonawcy.

§ 14.

Niniejszą umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach - dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY