Umowa nr RGKOŚiI.272.I.…2023

zawarta w dniu ……… roku w Solcu nad Wisłą pomiędzy **Miastem i** **Gminą Solec nad Wisłą** z siedzibą przy ul. Rynek 1, 27-320 Solec nad Wisłą, NIP 509-00-66-613, zwanym dalej „Zamawiającym”, reprezentowanym przez:

Marka Szymczyka – Burmistrza Miasta i Gminy Solec nad Wisłą,

przy kontrasygnacie Ewy Sikorskiej - Skarbnika Gminy Miasta i Gminy Solec nad Wisłą

a

…………………prowadzącym działalność pod nazwą firmy **……………………..**z siedzibą ul……………………, NIP …………………….., zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”

W wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru najkorzystniejszej oferty złożonej przez Wykonawcę w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, którego wartość szacunkowa nie przekracza równowartości kwoty 130 000 zł prowadzonego w trybie zapytania ofertowego została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane pn.:

**„Przebudowa i adaptacja pomieszczeń Wiejskiego Domu Kultury w Dziurkowie – etap I”.**

2. Zakres zamówienia obejmuje m.in.:

- rozbiórkę pozostałości pieca kaflowego, drewnianej podłogi,

- wykucie waz z wymianą i montażem ościeżnic i skrzydeł drzwi wewnętrznych,

- wymiana istniejących okien na okna z PCV z podokiennikiem zewnętrznym,

- demontaż starej i wykonanie nowej instalacji elektrycznej wraz z montażem włączników, gniazd i opraw,

- wyrównanie istniejących ścian płytami gipsowo-kartonowymi na konstrukcji stalowej,

- licowanie ściany płytkami ściennymi,

- wykonanie podejścia zasilającego wodnego do kuchni oraz odpływu ścieków wraz z montażem podgrzewacza wody,

- skrobanie, szpachlowanie i dwukrotne malowanie ścian i sufitów,

- wyrównanie istniejącej podłogi płytami OSB wraz z ułożeniem posadzki z tworzyw sztucznych,

- wykonanie wylewki betonowej posadzki wraz z izolacjami i ułożeniem posadzki z płytek,

- montaż i podłączenie urządzeń w łazience,

- wykonanie wykopów i montaż kompletnego zbiornika bezodpływowego na ścieki sanitarne,

- wykonanie wykopów i montaż przyłącza kanalizacyjnego od pomieszczania łazienki i kuchni do zbiornika bezodpływowego.

- wykucie bruzdy poziomej do ułożenia odpływu sanitarnego z kuchni wraz z zabetonowaniem.

3. W ramach zamówienia Wykonawca zobowiązany będzie do wykonania prac towarzyszących oraz robót tymczasowych koniecznych do uwzględnienia:

- organizacja i zabezpieczenie placu budowy,

- wywóz i utylizacja powstałych odpadów,

- uporządkowanie terenu po wykonaniu robót oraz wszelkie inne prace nie objęte zakresem zapytania, a konieczne do wykonania ze względu na sztukę budowlaną.

4. Przedmiot umowy został szczegółowo opisany w poniższych dokumentach stanowiących załączniki do Umowy:

* + 1. Dokumentacji projektowej,
    2. Treści zapytania ofertowego,
    3. SST,
    4. Przedmiarze robót.

5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu niniejszej umowy z najwyższą starannością, zgodnie z umową, dokumentacją projektową, SST, przedmiarem robót oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej i obowiązującymi przepisami   
i normami oraz w terminach określonych w niniejszej Umowie.

6. Oferta wykonawcy i przedmiar robót stanowią integralną część Umowy (załączniki do Umowy).

7. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać właściwe dokumenty niezbędne do prowadzenia robót zgodnie z prawem budowlanym.

8. Zakres prac obejmuje również inne czynności konieczne do wykonania zamówienia nie ujęte w dokumentacji przetargowej, a niezbędne do wykonania ze względu na sztukę budowlaną, zasady wiedzy technicznej i przepisy prawa.

§ 2

Obowiązki Stron

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
2. protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy,
3. zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia,
4. odebranie prawidłowo wykonanych robót, w terminach i na zasadach określonych w niniejszej umowie,
5. terminowa zapłata umówionego wynagrodzenia.
6. Do obowiązków Wykonawcy należy:
7. realizacja przedmiotu niniejszej umowy zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami, normami, warunkami technicznymi oraz na warunkach określonych niniejszą umową,
8. wyznaczenie do kierowania robotami, osób posiadających odpowiednie uprawnienia,
9. prowadzenie robót, zgodnie ze sztuką budowlaną, wiedzą techniczną oraz obowiązującymi przepisami prawa,
10. zagospodarowanie terenu budowy i organizacja zaplecza budowy,
11. zabezpieczenie i oznakowanie terenu budowy
12. prowadzenie robót zgodnie z przepisami BHP oraz ppoż.,
13. zapewnienie obsługi geodezyjnej prowadzonych robót,
14. przygotowanie i przekazanie Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej obejmującej także inwentaryzację powykonawczą,
15. dbanie o porządek na terenie budowy, o schludny jej wygląd na zewnątrz oraz utrzymywanie budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, w tym nie składowanie jakichkolwiek zbędnych materiałów, odpadów, śmieci czy urządzeń prowizorycznych,
16. po zakończeniu robót - uporządkowanie terenu budowy i jej zaplecza jak również terenów sąsiadujących, a zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę na potrzeby budowy, łącznie z przywróceniem otoczenia inwestycji do stanu pierwotnego,
17. bieżące kompletowanie w trakcie realizacji robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy, dokumentacji zawierającej w szczególności wyniki oraz protokoły badań i prób, atesty, aprobaty i inne dokumenty niezbędne do dokonania odbioru końcowego oraz późniejszą eksploatację,
18. usunięcie wszelkich wad stwierdzonych przez Zamawiającego w trakcie trwania robót w uzgodnionym przez Strony terminie,
19. terminowe wykonanie i przekazanie Zamawiającemu przedmiotu niniejszej umowy.
20. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania i zaniechania osób, z których pomocą wykonuje przedmiot umowy, jak za własne działania i zaniechania.
21. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za wszelkie szkody wynikłe na terenie budowy z chwilą protokolarnego przejęcia terenu budowy, aż do podpisania protokołu odbioru końcowego.

**§ 3**

**Termin realizacji przedmiotu umowy**

1. Strony ustalają, że cały przedmiot umowy zostanie wykonany do dnia **16.10.2023r**.
2. Za termin wykonania przedmiotu umowy przyjmuje się dzień pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu przez Wykonawcę – potwierdzonej przez Inspektora Nadzoru – gotowości do odbioru przedmiotu umowy wraz z przekazaniem niezbędnej dokumentacji odbiorowej.
3. O gotowości dokonania protokolarnego odbioru końcowego robót Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego w formie pisemnej.
4. Warunkiem koniecznym zgłoszenia gotowości do odbioru jest uprzednie ostateczne zakończenie wszystkich robót budowlanych, do wykonania których na podstawie Umowy zobowiązany jest Wykonawca. Zgłoszenie dla swej skuteczności powinno zawierać oświadczenie inspektora nadzoru o faktycznym ostatecznym zakończeniu wszystkich robót.
5. Do zgłoszenia Wykonawca obowiązany jest załączyć dokumentację odbiorową.
6. Dokonane przez Wykonawcę zgłoszenie gotowości do odbioru przedmiotu Umowy:
   1. bez wymaganego oświadczenia inspektora nadzoru, lub
   2. pomimo faktycznego nie zakończenia robót, w szczególności pomimo ich dalszego wykonywania, lub
   3. bez wymaganej dokumentacji odbiorowej,

- nie wywołuje zamierzonego skutku i traktowane jest tak jakby nie zostało złożone.

**§ 4**

**Materiały**

1. Wszelkie roboty objęte zakresem niniejszej umowy wykonywane będą przy użyciu materiałów zapewnionych i dostarczonych na teren budowy przez Wykonawcę na jego koszt.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz wymaganiom obowiązujących w tym zakresie norm.
3. Wszystkie użyte do realizacji przedmiotu umowy materiały, powinny posiadać odpowiednie wymagane przez obowiązujące w tym zakresie przepisy badania, atesty, zezwolenia, certyfikaty, deklaracje zgodności, oznaczenia, aprobaty bądź inne dokumenty czy świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie. Dokumenty te powinny być wydane przez uprawnione podmioty.
4. Wykonawca, na każde żądanie Zamawiającego, zobowiązany jest do okazania Zamawiającemu wszelkich wymaganych dokumentów, o których mowa w ust. 3, na każdym etapie robót.
5. Z chwilą przejęcia placu budowy Wykonawca staje się właścicielem i posiadaczem odpadów pochodzących z rozbiórki, z którymi będzie postępował zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności zaś ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach. Materiały pochodzące z rozbiórki nadające się do powtórnego wykorzystania stanowią własność Zamawiającego i Wykonawca przetransportuje te materiały oraz złoży we wskazane przez Zamawiającego miejsce.
6. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić we własnym zakresie potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz sprzęt niezbędny do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy.

**§ 5**

**Odbiór robót**

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
2. odbiory robót zanikających i robót ulegających zakryciu,
3. odbiór końcowy robót,
4. odbiór ostateczny.
5. O planowanym terminie zakończenia robót zanikających lub ulegających zakryciu, kierownik budowy każdorazowo będzie zawiadamiał inspektora nadzoru.
6. Kierownik budowy winien zgłaszać inspektorowi nadzoru gotowość do odbioru robót zanikających i robót ulegających zakryciu, o którym mowa w ust. 1 lit. a) dokonując w tym samym dniu stosownego wpisu do dziennika budowy z jednoczesnym zawiadomieniem inspektora nadzoru.
7. Odbioru robót zanikających i robót ulegających zakryciu dokonuje upoważniony inspektor nadzoru, nie później niż w ciągu 7 dni licząc od dnia dokonania wpisu do dziennika budowy i otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w ust. 3. Fakt dokonania odbioru tych robót potwierdzany będzie odpowiednim wpisem do dziennika budowy.
8. Odbiór końcowy może nastąpić tylko po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na przedmiot umowy i jest potwierdzany protokołem odbioru końcowego.
9. Kierownik budowy zgłasza zakończenie robót i gotowość do odbioru końcowego wpisem do dziennika budowy i odrębnym pismem na adres Zamawiającego.
10. Wykonawcaprzedłoży Zamawiającemuwszystkie dokumenty wymagane zgodnie z obowiązującymi w tej materii przepisami prawa, pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności: rozliczenie końcowe budowy z podaniem wykonanych elementów, ich ilości i wartości ogółem, dziennik budowy, rysunki zamienne i obliczenia, świadectwa jakości, deklarację zgodności materiałów, inwentaryzację geodezyjną powykonawczą, wyniki oraz protokoły wykonanych pomiarów, prób i badań instalacji, atesty, aprobaty, protokoły odbiorów i inne dokumenty konieczne do dokonania odbioru i późniejszą eksploatację.
11. Inspektor nadzoru sprawdzi prawidłowość wykonania robót oraz potwierdzi stosownym wpisem do dziennika budowy, zakończenie robót i gotowość do odbioru końcowego.
12. Zamawiający w terminie 7 dni roboczych licząc od daty potwierdzenia przez inspektora nadzoru gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy, rozpocznie czynności odbiorowe.
13. Odbiór końcowy przedmiotu umowy przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i przy udziale upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy, nastąpi w ciągu następnych 14 dni roboczych od daty rozpoczęcia odbioru.

**§ 6**

**Wynagrodzenie Wykonawcy**

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 2 ust. 1, ustala się na kwotę ryczałtową brutto w wysokości ……………………. **zł brutto** (słownie: ………………………………………………..złotych …./100).
2. Wykonawca oświadcza, że ustalone wynagrodzenie ryczałtowe wymienione w ust. 1 zawiera ostateczne wynagrodzenie obejmujące wszelkie koszty związane z realizacją pełnego zakresu przedmiotu umowy i niezbędne do jego należytego wykonania z uwzględnieniem wszystkich opłat i podatków, a w szczególności:
3. koszty związane z realizacją przedmiotu umowy wynikające z postanowień niniejszej umowy oraz z obowiązujących w tym zakresie przepisów, norm, zasad współczesnej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, a także z technologii wykonania robót, konieczne dla prawidłowej realizacji przedmiotu umowy tj. dla osiągnięcia rezultatów rzeczowych określonych niniejszą umową,
4. koszty związane z zagospodarowaniem terenu budowy i organizacją zaplecza budowy,
5. koszty zabezpieczenia istniejącej infrastruktury technicznej,
6. koszty obsługi geodezyjnej prowadzonych robót,
7. koszty wszelkich niezbędnych badań, prób i pomiarów,
8. koszty przygotowania dokumentacji powykonawczej, obejmującej także inwentaryzację powykonawczą,
9. koszty związane z uporządkowaniem terenu budowy i jej zaplecza łącznie z przywróceniem otoczenia inwestycji do stanu pierwotnego,
10. koszty wynikające z udzielonej gwarancji.

**§7**

**Zasady płatności wynagrodzenia**

1. Warunkiem otrzymania wynagrodzenia jest odbiór przedmiotu umowy potwierdzony stosownym protokołem odbioru końcowego robót, podpisanym przez osoby upoważnione przez Strony umowy.
2. Strony ustalają, że rozliczenie za wykonane roboty nastąpi fakturą końcową na podstawie protokołu odbioru końcowego, podpisanego przez Zamawiającego i Wykonawcę.
3. Płatność wynagrodzenia następować będzie przelewem na wskazane firmowe konto bankowe Wykonawcy w terminie 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.
4. Do uregulowania płatności Wykonawca zobowiązany jest wskazać rachunek bankowy widniejący na białej liście podatników prowadzonej przez szefa Krajowej Administracji Skarbowej. Jeżeli na białej liście nie ma żadnego rachunku Wykonawcy, termin płatności zostanie wydłużony do czasu jego pojawienia się w wykazie.

**§8**

**Odbiór robót**

Odbiór końcowy może nastąpić tylko po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na przedmiot umowy i jest potwierdzany protokołem odbioru końcowego.

Wykonawca zgłasza zakończenie robót i gotowość do odbioru końcowego pismem na adres Zamawiającego.

Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wszystkie dokumenty wymagane zgodnie z obowiązującymi w tej materii przepisami prawa, pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności: rozliczenie końcowe budowy z podaniem wykonanych elementów, ich ilości i wartości ogółem, deklarację zgodności materiałów, inwentaryzację geodezyjną powykonawczą, atesty, aprobaty, protokoły odbiorów i inne dokumenty konieczne do dokonania odbioru i późniejszą eksploatację. Jeżeli w trakcie czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady nadające się do usunięcia, Zamawiający będzie żądał od Wykonawcy ich bezpłatnego usunięcia wyznaczając mu w tym celu stosowny termin, który będzie jednocześnie nowym terminem odbioru końcowego. Realizacja robót mających na celu usunięcie stwierdzonych wad zostanie potwierdzona protokolarnie.

Przedmiot umowy musi być w stanie kompletnym umożliwiającym jego użytkowanie bez ograniczeń, zgodnie z jego przeznaczeniem z chwilą uruchomienia skutkującego oddaniem do użytku.

**§9**

**Gwarancja jakości i rękojmia za wady**

1. Wykonawca na wykonany przedmiot umowy Wykonawca udziela gwarancji na okres 36 **miesięcy**.
2. Bieg okresu gwarancji rozpoczyna się od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu niniejszej umowy.
3. Niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji, Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy na zasadach określonych w niniejszej umowie i k. c.
4. Na podstawie art. 558 Kodeksu Cywilnego Zamawiający wspólnie z Wykonawcą rozszerzają odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy. Termin rękojmi skończy się z dniem upływu terminu udzielonej gwarancji.
5. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie gwarancji, jeżeli Zamawiający zawiadomił Wykonawcę o ujawnionej wadzie przed upływem terminu jej obowiązywania.
6. W sprawach dotyczących gwarancji na wykonany przedmiot umowy, nieuregulowanych odmiennie, zastosowanie znajdują przepisy Kodeksu Cywilnego o gwarancji jakości dla umowy sprzedaży.

§ 10

Kary umowne

1. Strony zgodnie postanawiają o stosowaniu kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie postanowień niniejszej umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
3. za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy, w stosunku do terminu wskazanego w § 4, w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,
4. w przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od całości umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca, w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1,
5. za zwłokę w usunięciu wad przedmiotu umowy ujawnionych w okresie gwarancji, w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,
6. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną: w przypadku odstąpienia przez Wykonawcę od całości umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Zamawiający, w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1, z wyłączeniem zaistnienia sytuacji, o których mowa w § 11 ust. 1,
7. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia po pisemnym powiadomieniu przez Zamawiającego o naliczeniu kary - bez uprzedniego wezwania do zapłaty.
8. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych określonych przepisami Kodeksu Cywilnego, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

**§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, o którym mowa w ust. 1 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

**§12**

**Postanowienia końcowe**

1. Ewentualne spory, jakie mogą powstać przy realizacji niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego oraz inne obowiązujące przepisy prawa.

3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy, z zastrzeżeniem wyjątków określonych w treści umowy, wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.

4. Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy, dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

**Zamawiający: Wykonawca:**

**Kontrasygnata Skarbnika**