Zał. nr 4 - projekt umowy

**UMOWA nr ……**

zawarta w dniu …………….. roku pomiędzy Gminą Wąchock z siedzibą w Wąchocku, ul. Wielkowiejska 1, reprezentowaną przez Jarosława Samelę – Burmistrza Miasta i Gminy Wąchock, przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Beaty Franczyk, zwaną w dalszej treści umowy **„Zamawiającym"**

a………………………………………………………………………………………………….reprezentowanym przez:

…………………………………………………………………………………………………..

zwanym w dalszej treści umowy **„Wykonawcą",**

W wyniku dokonania wyboru najkorzystniejszej oferty, w postępowaniu o udzielenie zamówienia, prowadzonego w trybie zapytania ofertowego - zamówienie   
w oparciu o art. 2 pkt. 1 ppkt.1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2019 poz. 2019) o wartości szacunkowej nie przekraczającej 130 000 zł

**strony zawierają umowę o następującej treści:**

**§ 1.**

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie robót budowlanych pn.: **„Wykonanie izolacji ścian piwnic części budynku Zespołu Placówek Oświatowych   
w Wąchocku wraz z robotami towarzyszącymi”,** zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego oraz złożoną ofertą.

2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami w szczególności techniczno-budowlanymi, normami oraz przepisami BHP.

**§ 2.**

1. Szczegółowy zakres rzeczowy przedmiotu umowy określony został w ofercie z dnia ………………………, która stanowi załącznik do niniejszej umowy.

**§ 3.**

1. Wszystkie materiały wykorzystane do realizacji prac objętych umową, Wykonawca dostarczy własnym transportem i na własny rachunek.

2. Wykonawca zobowiązany jest do uzgodnienia z Zamawiającym kolorystyki materiałów, przed ich wbudowaniem.

3. W trakcie wykonywania prac Wykonawca wykorzystywał będzie wyłącznie materiały fabrycznie nowe, które nie posiadają wad fizycznych ani prawnych oraz są dopuszczone do obrotu na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.

4. Wykonawca przekaże Zamawiającemu wszelką dokumentację dotyczącą jakości wbudowanych materiałów.

**§ 4.**

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za miejsce wykonywanych robót z chwilą przejęcia placu budowy (terenu robót).
2. Organizacja miejsca wykonywania robót objętych umową wraz z zapleczem leży po stronie Wykonawcy.
3. Wykonawca zapewni bezpieczeństwo w obszarze prowadzonych robót, odpowiednio zabezpieczy i oznakuje miejsce robót zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody, które mogą wyniknąć w związku   
   z realizacją niniejszej umowy oraz odpowiedzialność za następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich a powstałych w związku   
   z prowadzonymi robotami.

**§ 5.**

1. Strony ustalają, że przedmiot umowy zostanie wykonany w terminie **do dnia ………….**
2. Za datę zakończenia robót zostanie uznany dzień pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu zakończenia wykonania wszystkich robót objętych umową i możliwości dokonania ich odbioru końcowego wraz z przekazaniem kompletnej dokumentacji odbiorowej. Zamawiający nie wyznaczy i nie rozpocznie czynności odbioru końcowego w przypadku gdy dokumentacja powykonawcza będzie niekompletna.

**§ 6.**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości ………… zł (słownie: …………………….……) brutto w tym ………….. podatku VAT.
2. **Strony ustalają, że wynagrodzenie określone w ust. 1 jest wynagrodzeniem rozliczanym kosztorysowo i nie może być traktowane jako ostateczne.**
3. Wartość wykonanych robót będzie obliczana na podstawie kosztorysu powykonawczego,   
   wg poniższych zasad:
4. ceny jednostkowe robót będą przyjmowane z kosztorysie ofertowym, a ilości wykonanych w tym okresie robót – z obmiaru; jednak w ogólnym rozliczeniu (w odniesieniu do całości wykonanych robót) zmiana ustalonego wynagrodzenia nastąpi jedynie w przypadku, gdy ilość faktycznie wykonanych robót będzie odbiegała od ilości przedstawionej w  kosztorysie ofertowym – w takim przypadku wynagrodzenie zostanie proporcjonalnie zmniejszone lub zwiększone, przy zachowaniu cen jednostkowych, przedstawionych w kosztorysie ofertowym.
5. w przypadku, gdy wystąpią roboty innego rodzaju niż w kosztorysie ofertowym, konieczne do wykonania przedmiotu zamówienia – tzn. roboty „zamienne” lub „dodatkowe” - których nie można rozliczyć zgodnie z ppkt.1, roboty te rozliczone będą na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę - zatwierdzonych przez Zamawiającego; kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:
6. ceny czynników produkcji (Rbg, M, S, Zysk, Ko) zostaną przyjęte z kosztorysów ofertowych złożonych przez Wykonawcę.
7. w przypadku gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o zapisy   
   w  ppkt a), brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD za poprzedni kwartał (jako średnie),
8. podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w kosztorysach ofertowych, a w przypadku ich braku – odpowiednie pozycje KNR a następnie wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez Zamawiającego.
9. W przypadku wystąpienia „robót dodatkowych” lub „robót zamiennych” rozpoczęcie wykonywania tych robót może nastąpić jedynie na podstawie protokołu konieczności, potwierdzonego przez Zamawiającego. Bez zatwierdzenia protokołu konieczności przez Zamawiającego Wykonawca nie może rozpocząć wykonywania tych robót.

2. Płatność za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi w oparciu o fakturę końcową wystawioną na podstawie bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robót wraz   
z dokumentami rozliczeniowymi (kosztorys powykonawczy).

3. Termin zapłaty faktury - do 30 dni od daty prawidłowo wystawionej faktury, złożonej w Urzędzie Miasta i Gminy w Wąchocku.

4. Płatność uważana będzie za zrealizowaną w dniu, w którym Bank obciąży konto Zamawiającego.

5. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kwot z tytułu naliczenia kar umownych z należnego Wykonawcy wynagrodzenia, a Wykonawca wyraża na to zgodę. Potrącenie kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania zobowiązań umownych.

6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych przepisów Kodeksu Cywilnego, gdy szkoda przekracza wysokość kar umownych.

**§ 7.**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu na przedmiot umowy, gwarancji jakości na okres 36 miesięcy od dnia odebrania przez Zamawiającego robót budowlanych i podpisania (bez uwag) protokołu końcowego.

2. Strony postanawiają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy oraz wbudowane materiały zostanie rozszerzona na okres 36 miesięcy, licząc od daty podpisania (bez uwag) protokołu odbioru końcowego.

3. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w uzgodnionym przez strony terminie, a w razie uchylania się przez Wykonawcę od ww. obowiązków, w terminie 14 dni licząc od daty pisemnego (listem lub faksem) powiadomienia przez Zamawiającego. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy.

4. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.

5. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi.

**§ 8.**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
2. za zwłokę w wykonaniu robót objętych niniejszą umową w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1, za każdy dzień zwłoki liczony od daty upływu terminu wyznaczonego na zakończenie robót,
3. za zwłokę w usunięciu wad w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1, za każdy dzień zwłoki liczonej od daty wyznaczonego przez Zamawiającego na usuniecie wad,
4. za odstąpienie od umowy z winy Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1.
5. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu zwłoki, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, staje się wymagalne:
6. za pierwszy rozpoczęty dzień zwłoki - w tym dniu,
7. za każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki - odpowiednio w każdym z tych dni.

**§ 9.**

1. Zamawiający wyznaczy czynności odbioru końcowego w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego i dostarczeniu kompletu dokumentów.
2. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady:

1) nadające się do usunięcia – Zamawiający odmówi odbioru do czasu usunięcia wad,

2) nie nadające się do usunięcia – Zamawiający zażąda ponownego wykonania robót lub obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy, stosownie do obniżenia wartości użytkowej przedmiotu umowy.

1. W razie nie usunięcia w ustalonym terminie, przez Wykonawcę, wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancji oraz przy przeglądzie pogwarancyjnym, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy.
2. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nieukończenia prac, wad, Zamawiający może odmówić odbioru, a fakt ten nie może być podstawą do przedłużenia terminu wykonania umowy, natomiast będzie podstawą do naliczenia przez Zamawiającego stosownych kar umownych za niewykonanie umowy w terminie. W takim przypadku Wykonawca ma obowiązek usunięcia wad i ponownego zgłoszenia elementu do odbioru.
3. Jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem Zamawiający może obniżyć Wykonawcy wynagrodzenie za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.

**§ 10.**

Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:

1. Wykonawca nie przystąpił do przejęcia terenu budowy albo nie rozpoczął robót albo pozostaje w zwłoce z realizacją robót tak dalece, że wątpliwe jest dochowanie terminu zakończenia robót, pomimo wezwania Zamawiającego wyznaczającego termin na ich podjęcie,
2. Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny przerwał wykonywanie robót na okres dłuższy niż 7 kolejnych dni kalendarzowych i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania Zamawiającego nie podjął ich w okresie 3 kolejnych dni roboczych od dnia doręczenia Wykonawcy dodatkowego wezwania,
3. wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy,
4. Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z niniejszą umową, lub wskazaniami Zamawiającego,
5. Wykonawca popadł w stan upadłości lub likwidacji lub wydany został nakaz zajęcia majątku Wykonawcy.

**§ 11.**

Wszelkie zmiany treści niniejszej umowy wymagają zgody obu stron wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 12.**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§ 13.**

Sprawy sporne dotyczące realizacji niniejszej umowy rozpatrywane będą przez właściwy sąd powszechny.

**§ 14.**

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

**ZAMAWIAJĄCY: WYKONAWCA:**