**UMOWA Nr…./2022**

zawarta w dniu **………….** pomiędzy:

Gmina Miejska Chojnów

Przedszkole Miejskie nr 3 w Chojnowie

ul. I. Krasickiego 1

59-225 Chojnów

NIP 6941001727

zwanym dalej **Zamawiającym**, reprezentowanym przez:

Dyrektora Przedszkola Miejskiego nr 3 w Chojnowie – Iwonę Faluta-Borys

a firmą

REGON : …………………………………..

NIP:

zwanym dalej **Wykonawcą,** reprezentowanym przez: ………………………………

**§ 1**

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie remontu pomieszczenia zmywalni nr 2.4 na I piętrze budynku zgodnie z przedmiarem zawartym w zapytaniu ofertowym - 1.1 (bez konieczności remontu stropu drewnianego 1.2):

2.Wykonawca oświadcza, iż roboty określone w ust.1 wykona siłami własnymi, bez udziału podwykonawców.

3. Prace związane z wykonaniem przedmiotu umowy wykonywane będą zgodnie z przepisami prawa budowlanego, normami polskimi i sztuką budowlaną .

4. Integralną częścią umowy jest:

* Oferta Wykonawcy – formularz ofertowy z dnia ……………….
* Oferta Wykonawcy – formularz cenowy z dnia …………………

5. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane zgodnie z przepisami prawa budowlanego, zasadami sztuki budowlanej, zgodnie z technologią robót wymaganiami wynikającymi z obowiązujących Polskich Norm i aprobat technicznych.

6. Prace budowlane należy wykonywać przy użyciu materiałów, dla których standardy określono w przedmiarach. Odstępstwa od w/w zasady należy każdorazowo uzgadniać z inspektorem nadzoru inwestorskiego i przedstawicielem Zamawiającego .

7. W przypadku zaistnienia konieczności wykonania prac nie objętych niniejszą umową Wykonawcy **nie wolno ich realizować bez uzyskania odrębnej formy pisemnej pod rygorem nieważności. Ich prowadzenie zostanie zawarte w aneksie do umowy.**

8**.** Wykonawca ponosi odpowiedzialność materialną za szkody powstałe z jego winy lub zaniedbania podczas wykonywania robót.

**§ 2**

1. Termin rozpoczęcia robót **: ………………….…2022 r.**

2. Termin zakończenia robót **: …………………….2022 r.**

3. Strony uzgadniają, że Wykonawca od daty protokolarnego przejęcia od Zamawiającego frontu robót aż do chwili podpisania protokołu przekazania przedmiotu umowy do użytkowania ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wynikłe w związku z prowadzeniem prac.

**§ 3**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

* przekazanie placu budowy,
* zapewnienie nadzoru inwestorskiego.

2. Do obowiązków Wykonawcy należy:

1. przejęcie i zabezpieczenie placu budowy,
2. ochrona mienia i zabezpieczenia przeciw pożarowego,
3. nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy,
4. ustalenie i utrzymanie porządku w obrębie placu budowy i najbliższego otoczenia

skompletowanie oraz przedstawienie dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania umowy - dokumentów wymaganych ustawą Prawo budowlane i ustawą o wyrobach budowlanych: certyfikaty na zastosowane materiały, aprobaty techniczne, atesty, **protokoły:** z prób szczelności instalacji wodno-kanalizacyjnej; z prób instalacji centralnego ogrzewania (na gorąco), z prób kontrolnych działania instalacji c.o. (podczas próby na gorąco z dokonaniem regulacji; dokumenty (rysunki) na przebieg instalacji elektrycznej.

**§ 4**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości ……………… zł brutto (słownie: ……….. brutto).

2. W wynagrodzeniu, o którym mowa w ust. 1 mieszczą się wszystkie koszty wykonania przedmiotu umowy w tym między innymi koszty robót przygotowawczych (zajęcie pasa drogowego), demontażowych, porządkowych, zagospodarowania terenu budowy, utrzymania i likwidacji zaplecza budowy, pracy w godzinach nadliczbowych i w dni wolne od pracy, opłaty za transport odpadów i ich składowanie, koszty związane z utylizacją materiałów pochodzących z rozbiórki, koszty zakupu materiałów leżących po stronie Wykonawcy.

3. Strony ustalają, że zapłata nastąpi na podstawie faktury VAT przelewem na konto Wykonawcy w terminie do 14 dni od daty jej otrzymania.

4. Fakturę należy wystawić na:

Gmina Miejska Chojnów

Przedszkole Miejskie nr 3 w Chojnowie

ul. I. Krasickiego 1

59-225 Chojnów

NIP 694100 17 27

5. Wykonawca oświadcza, że dokonał wizji lokalnej w terenie oraz zdobył wszelkie informacje, które mogą być konieczne do prawidłowej wyceny wartości robót, gdyż wyklucza się możliwość roszczeń Wykonawcy związanych z błędnym skalkulowaniem ceny lub pominięciem elementów niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.

**§ 5**

1. Wykonawca wystawi fakturę końcową w terminie 14 dni po zakończeniu robót i ich odbiorze. Podstawę do wystawienia faktury końcowej stanowi: protokół odbioru końcowego wraz z kompletem wszystkich dokumentów wymaganych ustawą Prawo budowlane i ustawą o wyrobach budowlanych: certyfikaty, aprobaty techniczne, atesty, **protokoły:**

z prób szczelności instalacji wodno-kanalizacyjnej;

z prób instalacji centralnego ogrzewania (na gorąco), z prób kontrolnych działania instalacji c.o. (podczas próby na gorąco z dokonaniem regulacji;

dokumenty (rysunki) na przebieg instalacji elektrycznej.

2. Zapłata należności realizowana będzie przez Zamawiającego, na podstawie protokołu odbioru końcowego potwierdzonego przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy oraz faktury wystawionej przez Wykonawcę.

3. Zapłata należności nastąpi na podstawie faktury VAT przelewem na konto Wykonawcy w terminie do 14 dni od daty jej otrzymania. Protokół odbioru musi być zatwierdzony przez Inspektora Nadzoru Budowlanego.

**§ 6**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na cały przedmiot umowy.

2. Okres gwarancji ustala się na okres 36 miesięcy, a dla materiałów budowlanych gwarancji wg gwarancji producenta, licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego inwestycji.

**§ 7**

1. Strony ustalają następujące zasady odbioru końcowego:

a) Wykonawca zgłosi Zamawiającemu pisemnie gotowość do odbioru końcowego robót wykonanych wraz z kompletem dokumentów wskazanych w ust. 1 § 5.

b) W odbiorze uczestniczyć będą upoważnieni przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy.

c) Odbiór końcowy polegać będzie na: ocenie ilości i jakości wykonanych robót pod względem technicznym, estetycznym, użytkowym. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu w trakcie odbioru dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru –dokumenty wskazane w ust.1 § 5.

1. Zamawiający wyznaczy termin odbioru końcowego w terminie 5 dni od daty pisemnego powiadomienia.

2. W przypadku stwierdzenia podczas odbiorów wystąpienia wad, Zamawiający może:

a) obniżyć odpowiednio wynagrodzenie

b) zażądać usunięcia wad w terminie określonym przez Zamawiającego

1. odstąpić od odbioru i po usunięciu wad przystąpić ponownie do odbioru.

3. O fakcie usunięcia wad i usterek Wykonawca zawiadamia Zamawiającego, żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru robót.

**§ 8**

1. Zamawiający ustanawia do pełnienia nadzoru inwestorskiego

**………………………..** prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą …………………

2. Przedstawicielem Zamawiającego jest :

Dyrektor Przedszkola Miejskiego nr 3 w Chojnowie – ……………….

**§ 9**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

a) Za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust 1, za każdy dzień zwłoki licząc od dnia upływu terminu umownego zakończenia robót określonego w ust.2 § 2.

b) Za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust.1, za każdy dzień zwłoki licząc od wyznaczonego terminu usunięcia wad,

c) Za nieuzasadnione zerwanie umowy w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust 1.

d) Odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust 1 niniejszej umowy.

e) Za spóźnienie w usunięciu wad wydanych Zamawiającemu robót budowlanych z tytułu rękojmi w wysokości 0,1 % ryczałtowej wartości zamówienia za każdy dzień spóźnienia.

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy odszkodowanie z tytułu nieuzasadnionego zerwania umowy w wysokości 20 % wartości wynagrodzenia ryczałtowego z tym, że art.145 ustawy Prawo zamówień publicznych ma odpowiednio zastosowanie.

3. Roszczenia o zapłatę należnych kar umownych nie będą pozbawiać Zamawiającego prawa żądania zapłaty odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeżeli wysokość ewentualnej szkody przekroczy wysokość zastrzeżonej kary umownej.

**§ 10**

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. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

2. Jeżeli Wykonawca realizuje przedmiot umowy w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową, Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonania i wyznaczyć w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić.

3. W razie odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku w terminie trzech dni roboczych od dnia ustania umowy.

4. Wykonawcy zostanie zapłacone wynagrodzenie za roboty zrealizowane do dnia ustania umowy, których zakres zostanie określony w protokole inwentaryzacji.

**§ 11**

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania istotnych zmian postanowień zawartej umowy, w następujących przypadkach:

- zmiana terminu zakończenia robót , przy czym zmiana spowodowana może być jedynie okolicznościami niezależnymi od Zamawiającego jak i od Wykonawcy, tj. : niesprzyjające warunki atmosferyczne uniemożliwiające terminowe wykonanie przedmiotu umowy

- termin zakończenia robót może zostać przesunięty proporcjonalnie do ilości dni

w których niesprzyjające warunki atmosferyczne wystąpiły,

- sposobu wykonywania przedmiotu umowy, przy czym w/w zmiana spowodowana może być okolicznościami zaistniałymi w trakcie realizacji przedmiotu umowy, tj. zmiana dokumentacji projektowej, zaistnienie warunków faktycznych na terenie budowy, wpływających na zakres

- w przypadku, kiedy w umowie znajdują się oczywiste błędy pisarskie lub rachunkowe.

2. Wprowadzenie zmian, o których mowa w ust. 1 i ust. 2 wymaga aneksu sporządzonego w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Podstawą do zawarcia aneksu są dokumenty (decyzje, protokoły, notatki itp.), z których wynika uzasadnienie dokonanych zmian.

**§ 12**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane wraz z przepisami wykonawczymi do tej ustawy i ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych.

**§ 13**

Sprawy sporne we własnym zakresie rozstrzygać będzie Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

**§ 14**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach (2 egz. dla Zamawiającego, 1 egz. dla Wykonawcy).

**Z A M A W I A J Ą C Y W Y K O N A W C A**