**UMOWA Nr …/2019**

W dniu .................... 2019 roku w Zaleszanach pomiędzy:

**Gminą Zaleszany** z siedzibą Urzędu Gminy Zaleszany, ul. T. Kościuszki 16, 37 – 415 Zaleszany, zwaną w treści umowy „**Zamawiającym”,** reprezentowaną przez:

Pawła Gardego – Wójta Gminy

przy kontrasygnacie

Skarbnika Gminy Moniki Chałubiec

a …………………………..

w imieniu, którego działa:

1. ………..

zwanym w treści umowy „**Wykonawcą”**

zawarto umowę, do której na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1986 z późn. zm.) nie stosuje się tej ustawy, o następującej treści:

§1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania remontu pokrycia dachu budynku administracyjno – biurowego wraz z Ośrodkiem Zdrowia w Zaleszanach zwanym dalej ,,przedmiotem umowy”.

Zakres zamówienia obejmuje:

1. zdemontowanie rynien, rur spustowych, obróbek blacharskich, pokrycia z blachy trapezowej oraz podbitki okapów,
2. wyprowadzenie wszystkich pionów kanalizacji sanitarnej ponad połać dachową.
3. wykonanie membrany dachowej, wraz z pokryciem z blachy na nowych łatach i kontrłatach,
4. wykonanie nowych rynien, rur spustowych z blachy powlekanej gr. 0,6 mm w kolorze pokrycia,
5. wykonanie nowych obróbek blacharskich z blachy powlekanej gr. 0,55 mm w kolorze pokrycia,
6. wykonanie obróbek kominów – okucie,
7. wykonanie nowej podbitki z desek profilowanych lakierowanych,
8. zamontowanie kratek wentylacyjnych na wylotach przewodów w kolorze pokrycia,
9. demontaż i ponowny montaż instalacji odgromowej**,**
10. montaż wyłazu dachowego.
11. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić przed odbiorem końcowym robót aktualne badania instalacji odgromowej.
12. **W trakcie wykonywania prac związanych z remontem dachu, Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć przed uszkodzeniem istniejące ocieplenie z wełny mineralnej stropu pomiędzy piętrem a poddaszem nieużytkowym. Istniejące ocieplenie z wełny musi pozostać w stanie nienaruszonym, nie może zostać uszkodzone i nie może utracić swoich właściwości (izolacyjność cieplna).**
13. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu niniejszej umowy z najwyższą starannością, zgodnie z zapytaniem ofertowym, przedmiarem robót oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej i obowiązującymi przepisami i normami.
14. Materiały uzyskane w trakcie robót przedstawiające wartość użytkową lub materialną zostaną przekazane Zamawiającemu. Zdemontowane elementy stalowe stanowiące własność Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest przewieźć na swój koszt do punktu skupu złomu wskazanego przez Zamawiającego

§2

1. Przedmiot umowy należy wykonać w terminie do dnia **15.10.2019 roku.**

§3

Z ramienia Wykonawcy obowiązki kierownika budowy pełnić będzie …………………….

W imieniu Zamawiającego obowiązki inspektora nadzoru pełnić będzie:

………………………………………………..

Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu na piśmie propozycje zmiany osoby określonej w ust.1 nie później niż 7 dni przed planowanym terminem zmiany. Zaakceptowana na piśmie zmiana nie wymaga zmiany umowy.

Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany osoby wskazanej w ust.2 . O dokonaniu zmiany Zamawiający powiadomi Wykonawcę na piśmie. Zmiana ta nie wymaga zmiany umowy.

Osoby, o których mowa w ust. 1 i 2 działają w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane.

W celu dokonania odbioru przedmiotu umowy Zamawiający powoła Komisję odbiorową, o której składzie i harmonogramie działania Wykonawca zostanie powiadomiony na piśmie.

§4

1. Za zrealizowanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy zgodnie ze złożoną ofertą w wysokości:

**netto ………………… PLN**

**podatek VAT, w wysokości …..%**

**brutto …………………..PLN**

słownie brutto: ……………………………………………………………………………….

2. Wynagrodzenie płatne będzie - z zastrzeżeniem potrąceń lub zatrzymań dokonanych przez Zamawiającego, przewidzianych Umową lub przepisami prawa - w ciągu 30 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury, na podstawie podpisanego protokołu odbioru przedmiotu umowy.

3. Ustalone wynagrodzenie stanowić będzie wynagrodzenie ostateczne i niezmienne. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.

4. Nieuwzględnienie przez Wykonawcę jakichkolwiek kosztów na etapie przygotowania oferty nie może stanowić roszczeń w stosunku do Zamawiającego zarówno w trakcie realizacji niniejszej umowy, jak też po wykonaniu przedmiotu umowy.

5. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przenieść na osobę trzecią wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy**.**

**6. W fakturze wystawionej Zamawiającemu przez Wykonawcę należy jako odbiorcę i płatnika podać: Gmina Zaleszany, ul. T. Kościuszki 16, 37 – 415 Zaleszany, NIP 865-23-93-981**.

7. Wynagrodzenie płatne będzie na rachunek Wykonawcy podany na fakturze. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 4

1. Wykonawca oświadcza, że przy pomocy Podwykonawców wykona następujący zakres robót: …………………………………………………………………………………………

…………………………………………………………………………………………

…………………………………………………………………………………………

…………………………………………………………………………………………

1. Pozostały zakres robót Wykonawca zobowiązuje się wykonać osobiście.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania i zaniechania osób, z których pomocą wykonuje przedmiot umowy oraz podwykonawców, którym powierzył wykonanie części przedmiotu umowy.

§ 5

Strony postanawiają , że obowiązujące je formy odszkodowania stanowią kary umowne:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

a) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 umowy,

b) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,1 % wartości wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia,

c) za opóźnienie w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych podczas odbioru, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad - w wysokości 0,1 % wartości wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia.

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy za każdy dzień opóźnienia w zapłacie faktury odsetki ustawowe za opóźnienie.

1. Strony zachowują bez ograniczeń prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
2. Kary umowne dotyczące opóźnienia w wykonaniu przedmiotu zamówienia oraz za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, będą potrącane z faktury Wykonawcy   
   w oparciu o notę księgową wystawioną przez Zamawiającego.
3. Kary będą potrącane automatycznie z faktury Wykonawcy bez uzyskiwania zgody Wykonawcy.

§ 6

1. Zamawiający, przewiduje możliwość dokonywania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w następujących okolicznościach:

1) zmiana terminów wykonania umowy:

* 1. zmiany będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie, w szczególności:

1. wstrzymanie robót przez Zamawiającego,
   1. zmiany będące następstwem działania lub braku działania organów administracji i innych podmiotów o kompetencjach zbliżonych do organów administracji, w szczególności eksploatatorów infrastruktury oraz właścicieli gruntów pod inwestycję, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie,
   2. zmiany spowodowane przez zagrożenie wpływające na bezpieczeństwo życia, zdrowia, mienia, lub robót na terenie budowy, lub sąsiadujących nieruchomości, a przedstawiciel inwestora wydał wykonawcy polecenie wykonania robót, usunięcia wad lub podjęcia innych czynności w celu wyeliminowania lub zmniejszenia zagrożenia, jeśli konieczność polecenia wynikła z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego;
   3. zmiany wynikające z warunków atmosferycznych, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie, w szczególności:
      1. klęsk żywiołowych,
      2. warunków atmosferycznych odbiegających od typowych dla danej pory roku, uniemożliwiających prowadzenie robot budowlanych, prac geologicznych, przeprowadzenie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów,
   4. inne przyczyny zewnętrzne niezależne od Zamawiającego oraz Wykonawcy skutkujące brakiem możliwości prowadzenia robót lub prac lub wykonywania innych czynności przewidzianych umową, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie;

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w ust. 1 pkt 1) termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności. Wykonawca nie może żądać zwiększenia wynagrodzenia lub zwrotu innych kosztów bezpośrednich lub pośrednich spowodowanych przestojem lub dłuższym czasem wykonywania umowy.

* 1. pozostałe zmiany spowodowane następującymi okolicznościami:

1. siła wyższa uniemożliwiająca wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z zapytaniem ofertowym,
2. zmiana obowiązującej stawki VAT,
3. zmiana przepisów podatkowych w zakresie wystawiania faktur, powstawania obowiązku podatkowego itp.,
4. zmiana zakresu przedmiotu umowy w wyniku rezygnacji przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy wraz ze zmniejszeniem wynagrodzenia Wykonawcy,
5. kolizja z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami. W takim przypadku zmiany w umowie zostaną ograniczone do zmian koniecznych powodujących uniknięcie lub usunięcie kolizji,
6. gdy zaistnieje inna okoliczność prawna, ekonomiczna lub techniczna, skutkująca niemożliwością wykonania lub należytego wykonania umowy zgodnie z zapytaniem ofertowym
7. wprowadzenia lub zmiany podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy robót lub usług lub dostaw,
8. zmian w zakresie zasad rozliczeń i warunków płatności związanych z zawarciem umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo.
9. W przypadku określonym w ust. 1 pkt 2) lit. b) zmiana stawki VAT dotyczyć będzie wynagrodzenia umownego za prace wykonane po dacie podpisania aneksu do umowy.
10. Wszystkie powyższe postanowienia w ust. 1 pkt 1), 2) stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
11. Zamawiający przewiduje również możliwość dokonywania nieistotnych zmian postanowień umowy, które nie dotyczą treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.
12. Nie stanowi zmiany umowy:

1) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy (np. zmiana nr rachunku bankowego);

2) zmiana danych teleadresowych.

1. Strona występująca o zmianę postanowień zawartej umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 1. Wniosek o zmianę postanowień umowy musi być wyrażony na piśmie.
2. Zmiana umowy może nastąpić wyłącznie w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

§7

Oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym, Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy:

a) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 10 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach,

b) gdy zostanie złożony w sądzie wniosek o ogłoszenie upadłości lub likwidacji firmy,   
w terminie 10 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

§8

* 1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonany przedmiot umowy na okres 60 miesięcy licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
  2. W przypadku ujawnienia w okresie gwarancji wad lub usterek, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę na piśmie, wyznaczając termin ich usunięcia.
  3. Wykonawca zobowiązuje się usunąć na swój koszt wady i usterki stwierdzone w przedmiocie niniejszej umowy w okresie gwarancji w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego.
  4. W przypadku, gdy Wykonawca nie dotrzyma terminu usunięcia wad i usterek określonego w ust. 3, Zamawiającemu przysługuje prawo dokonania naprawy na koszt Wykonawcy przez zatrudnienie strony trzeciej, bez utraty praw wynikających z tytułu gwarancji jakości.
  5. Zamawiający oczekuje, że awarie, usterki i wady stanowiące zagrożenie bezpieczeństwa będą usuwane w terminie 24 godzin od poinformowania Wykonawcy przez Zamawiającego. Wszelkie awarie, usterki i wady , które nie zostały usunięte przez Wykonawcę w terminie określonym powyżej , Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt i ryzyko co nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności z tytułu gwarancji jakości.
  6. Zamawiający ma prawo wykonywać uprawnienia z tytułu gwarancji jakości także po upływie okresu gwarancji jakości jeżeli wada została ujawniona w okresie gwarancji jakości.
  7. Strony ustalają, że okres rękojmi za wady przedmiotu umowy wynosi 60 miesięcy licząc od dnia bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy. Odpowiedzialność za wady z tytułu rękojmi Wykonawca ponosi na zasadach określonych w kodeksie cywilnym, jednak Zamawiający ma prawo wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady także po upływie jej okresu jeśli wada została ujawniona w okresie rękojmi za wady. Jednocześnie strony oświadczają, że wyłączają stosowanie art. 563§2 k.c.

§9

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§10

W sprawach nieustalonych w niniejszej umowie obowiązują przepisy Kodeksu Cywilnego.

§11

Do rozstrzygnięcia sporów mogących wyniknąć pomiędzy stronami na podstawie niniejszej umowy, właściwy jest Sąd Rejonowy w Stalowej Woli.

§12

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których 2 egzemplarze przeznaczone są dla Zamawiającego, a 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

#### Zamawiający: Wykonawca:

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

……………………….