**Załącznik Nr 4**

do Zapytania ofertowego

**UMOWA Nr GKR.     .2021**

W dniu **…………….………** w Żaganiu pomiędzy **Gminą Żagań** **ul. Armii Krajowej 9,   
68-100 Żagań** reprezentowaną przez:

**Leszka Ochrymczuka- Wójta Gminy Żagań**

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Żagań - **Agnieszki Kosińskiej**

zwaną dalej **Zamawiającym**,

a

**…………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………**

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

na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o zamówienie publiczne o wartości do 130.000 złotych, zgodnie z zaproszeniem do złożenia ofert z dnia 2.09.2021 r., znak: GKR.7021.60.2021.AR została zawarta umowa następującej treści:

**§ 1.**

**Przedmiot umowy**

1. **Zamawiający**  zleca, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania następujący przedmiot umowy :„**Wykonanie drenażu budynku świetlicy wiejskiej oraz budynku administracyjnego na dz. nr 186 w m. Bożnów, gmina Żagań”.**
2. Wykonanie prac naprawczych polegających min. na wykonaniu drenażu części działki przy w/w budynku świetlicy wiejskiej i budynku administracyjnym położonym na działce nr 186 w m. Bożnów gmina Żagań, oraz wykonania plomb kontrolnych w najbardziej widocznych spękaniach ścian i ich kontrola przez min. 0,5 roku.
3. Zakres rzeczowy przedmiotu umowy zgodny z ekspertyzą techniczną oraz przedmiarem robót, stanowiącymi załącznik do niniejszej umowy oraz z przepisami prawa budowlanego i normami.
4. Wykonawca potwierdza, iż przed podpisaniem niniejszej umowy przy zachowaniu najwyższej staranności dokonał wizji lokalnej terenu realizacji przedmiotu umowy oraz zna istniejący stan faktyczny.

**§ 2.**

**Terminy realizacji przedmiotu umowy**

**Wykonawca** zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie do …………………………….

**§ 3.**

# **Obowiązki Zamawiającego**

# Do obowiązków **Zamawiającego** należy:

1. przekazanie **Wykonawcy** placu budowy w terminie trzech dni od dnia podpisania umowy.
2. wskazanie punktów poboru energii elektrycznej i wody dla celów budowy i socjalnych,
3. zapewnienie nadzoru inwestycyjnego i autorskiego zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
4. dokonanie odbioru końcowego przedmiotu umowy na zasadach określonych w umowie,
5. zapłata **Wykonawcy** umówionego wynagrodzenia za wykonane roboty.

**§ 4.**

**Obowiązki Wykonawcy**

Do obowiązków **Wykonawcy** należy:

1. protokolarne przejęcie placu budowy,
2. organizacja robót na terenie budowy zapewniająca sprawną i terminową realizację inwestycji zgodnie z umową,
3. współpraca ze służbami **Zamawiającego,**
4. wykonanie i oddanie **Zamawiającemu** przedmiotu umowy zgodnie z ekspertyzą techniczną, przedmiarem robót, zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami techniczno- budowlanymi i normami,
5. po wykonaniu zakresu zadań określonych w § 1, prowadzenie monitoringu pęknięć przez okres 0,5 roku, od dnia protokolarnego przekazania przedmiotu umowy, oraz przekazanie **Zamawiającemu**, protokołu z przeprowadzonej obserwacji pęknięć.
6. przekazanie zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania robót, zgłaszanych do odbioru oraz przekazanie certyfikatów na materiały,
7. utrzymanie ogólnego porządku na terenie budowy oraz uporządkowanie terenu po zakończeniu budowy,
8. zgłoszenie robót do odbioru,
9. zapewnienie kadry i nadzoru z wymaganymi uprawnieniami,
10. zapewnienie sprzętu spełniającego wymagania norm technicznych,
11. zapewnienie warunków wynikających z przepisów bhp i ppoż,

**§ 5.**

**Materiał**

1. **Wykonawca** zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Wszystkie materiały budowlane zastosowane do realizacji przedmiotu umowy muszą spełniać wymagania ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021, poz. 1213 ze zm.).

**§ 6.**

**Wynagrodzenie**

1. Strony zgodnie ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy w zakresie określonym w § 1 umowy, zgodnie z przedłożonym kosztorysem ofertowym **Wykonawcy** będzie wynagrodzenie w wysokości:

- brutto: ………………..zł słownie……………………………………………………...

- netto:………………..zł

- VAT … % : …………zł

1. Wynagrodzenie określone w ustępie 1 obejmuje całość kosztów związanych   
   z kompleksową realizacją przedmiotu umowy.
2. Wyżej wymienione wynagrodzenie ustalono na podstawie złożonej oferty stanowiącej załącznik do niniejszej umowy oraz załączonego do oferty kosztorysu ofertowego.
3. Wynagrodzenie nie będzie waloryzowane w okresie realizacji umowy.
4. Jeżeli w toku realizacji przedmiotu umowy wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych, nieobjętych zamówieniem podstawowym (roboty nieuwzględnione w przedmiarze i nie wycenione w kosztorysie ofertowym), o ile stały się niezbędne i będą spełnione łącznie następujące warunki:
5. zmiana wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności sprzętu, usług lub instalacji, zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
6. zmiana wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla zamawiającego,
7. wartość każdej kolejnej zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie;

to **Wykonawca** wykona te roboty na dodatkowe zamówienie **Zamawiającego** przy jednoczesnym zachowaniu tych samych norm, standardów i parametrów. Zostaną one wykonane na podstawie aneksu do umowy.

1. Wykonanie robót zamiennych wynikających ze zmiany technologii robót może nastąpić tylko w przypadku, gdy proponowane rozwiązanie jest równorzędne lub lepsze funkcjonalnie od tego, jakie przewiduje dokumentacja-ekspertyza techniczna.
2. Wykonanie robót zamiennych przez **Wykonawcę** jest możliwe po uzyskaniu akceptacji projektanta oraz uzyskaniu pisemnej zgody **Zamawiającego**.
3. Wykonanie robót zamiennych nie może spowodować wzrostu wynagrodzenia **Wykonawcy**.
4. **Zamawiający** udzieli **Wykonawcy** zamówienia na roboty określone w pkt 6 wyłącznie na podstawie protokołu konieczności podpisanego przez Inspektora Nadzoru i stosownego wpisu w dzienniku budowy.
5. Wartość robót dodatkowych nie może przekroczyć 50% wartości realizowanego zamówienia.
6. Do wyceny robót, o których mowa w pkt 6 będą miały zastosowanie ceny jednostkowe   
   z kosztorysu ofertowego lub w przypadku braku odpowiedniej pozycji w kosztorysie ofertowym zastosowane zostaną następujące składniki kalkulacyjne podane w ofercie **Wykonawcy**:

Rg Materiał-……………………..….

K.p /R+S/ Sprzęt- ………………………. ….

K.Z VAT ……………………………….

Zysk

1. Bez uprzedniej zgody **Zamawiającego** wykonane mogą być jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.
2. W przypadku nie wykonania pełnego zakresu robót objętych umową wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie stosownemu obniżeniu.

**§ 7.**

**Kary umowne**

1. Strony postanawiają, iż obowiązującą je formą odszkodowania stanowią kary umowne z zastrzeżeniem ust.4.
2. **Wykonawca** płaci **Zamawiającemu** karę umowną za:
3. nie oddanie przedmiotu umowy w terminie w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego za przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki, jednakże nie więcej niż 20% wartości przedmiotu odbioru (zadania),
4. zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub odbiorze  
   gwarancyjnym – w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego za wykonany przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad; w razie zwłoki w usunięciu wad w terminie dodatkowym kara ulega podwyższeniu o 100% licząc od dnia upływu terminu dodatkowego,
5. spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od **Wykonawcy** w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego za każdy dzień przerwy,
6. za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od **Wykonawcy** w wysokości 25% wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy.
7. **Zamawiający** płaci **Wykonawcy** kary umowne:
8. za zwłokę w przekazaniu placu budowy oraz uniemożliwienie rozpoczęcia robót w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki,
9. za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być zakończony,
10. za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od **Zamawiającego** w wysokości 10% wynagrodzenia umownego.
11. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
12. W przypadku uzgodnienia zmiany terminów realizacji, kara umowna liczona będzie od nowych terminów.
13. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.
14. **Wykonawca** nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
15. **Zamawiający** może usunąć w zastępstwie **Wykonawcy** i na jego koszt wady nie usunięte w wyznaczonym terminie.

**§ 8.**

**Warunki odbioru robót**

1. Przedmiotem odbioru końcowego będzie wykonanie przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowości do odbioru na podstawie pisemnego powiadomienia.
3. Zamawiający wyznaczy termin rozpoczęcia odbioru końcowego najpóźniej w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
4. Warunkiem dopuszczenia do odbioru robót, wbudowania materiałów jest przedłożenie przez **Wykonawcę** kosztorysu powykonawczego, stosownych atestów, pomiarów wymaganych technicznymi warunkami wykonania i odbioru robót, bądź warunkami technicznymi określonymi przez producenta.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to **Zamawiającemu** przysługują następujące uprawnienia:

1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, **Zamawiający** może:

a) odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,

b) obniżyć wynagrodzenie do odpowiednio utraconej wartości użytkowej estetycznej i technicznej,

2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia oraz jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodne z przeznaczeniem, to **Zamawiający** może odstąpić od umowy z winy **Wykonawcy,** lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi na koszt **Wykonawcy**,

3) jeżeli wady stwierdzone w trakcie odbioru końcowego nie nadają się do usunięcia, a nie uniemożliwiają one użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem **Zamawiający** zastrzega sobie prawo odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia umownego.

1. Odbiór końcowy, winien być dokonany komisyjnie z udziałem przedstawicieli **Wykonawcy** i**Zamawiającego**.
2. Odbiór końcowy ma na celu przekazanie **Zamawiającemu** wykonanego przedmiotu umowy spełniającego wymogi użytkowania, po sprawdzeniu jego należytego wykonania.
3. Strony postanawiają, że termin usunięcia przez **Wykonawcę** wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancyjnym wynosić będzie 14 dni, chyba że w trakcie odbioru Strony poczynią inne ustalenia w formie pisemnej.
4. **Wykonawca** zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie **Zamawiającego** o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. W takim przypadku stosuje się odpowiednio postanowienia ustępu 6.
5. Z czynności odbiorów: końcowego, gwarancyjnych będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbiorów oraz terminy wyznaczone zgodnie z ust. 8 na usunięcie stwierdzonych w tej dacie wad.

**§ 9.**

**Gwarancja i rękojmia**

1. **Wykonawca** udziela **Zamawiającemu** następujące gwarancje jakości na wykonany przedmiot umowy:

a) na roboty budowlane: **……. lata**,

b) w odniesieniu do wszystkich materiałów i urządzeń okresy zgodne z gwarancją producenta. Przy odbiorze końcowym **Wykonawca** przekaże **Zamawiającemu** wszelkie gwarancje otrzymane od producentów.

1. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się następnego dnia licząc od daty protokolarnego odbioru końcowego przedmiotu umowy lub od daty potwierdzenia usunięcia wad w ich stwierdzenia przy odbiorze końcowym przedmiotu umowy.
2. Odpowiedzialność **Wykonawcy** z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy zostaje rozszerzona i obejmuje okres gwarancji określony w ust. 1.
3. Okres rękojmi za wady biegnie równolegle z okresem udzielonej gwarancji.
4. **Zamawiający** jest zobowiązany powiadomić wykonawcę o powstałych wadach przedmiotu umowy, a wykonawca jest zobowiązany podjąć stosowne czynności naprawcze.
5. Ujawnienie wad i usterek w okresie gwarancji i rękojmi obliguje **Wykonawcę** do ich usunięcia na własny koszt niezwłocznie lub w terminie określonym w protokole sporządzonym na tę okoliczność, zaś okres gwarancji zostaje przedłużony na ten zakres o okres, od ujawnienia wady lub usterki do chwili ich usunięcia.
6. **Zamawiający** może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi także po terminie określonym w ust. 1, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.
7. Jeżeli **Wykonawca** nie usunie wad w terminie określonym w ust. 3 na pisemne wezwanie Zamawiającego, wówczas **Zamawiający** może zlecić usunięcie ich osobie trzeciej na koszt i ryzyko **Wykonawcy.**

**§ 10.**

### Warunki płatności

1. Rozliczanie zrealizowanych robót będzie następowało jedną fakturą końcową po zakończeniu prac wskazanych w §1.
2. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie protokół odbioru końcowego wraz z wszystkimi wymaganymi dokumentami określonymi w § 8 ust. 4 umowy.
3. Faktura wystawiona przez **Wykonawcę** będzie fakturą VAT bezpośrednio wystawioną na:

Nabywca: Gmina Żagań, ul. Armii Krajowej 9, 68-100 Żagań, NIP: 924-10-01-069

Odbiorca: Urząd Gminy Żagań, ul. Armii Krajowej 9, 68-100 Żagań.

1. Wystawiona na powyższych warunkach faktura, będzie płatna w terminie 14 dni, licząc od dnia jej przyjęcia przez **Zamawiającego**, przelewem na rachunek bankowy **Wykonawcy.**

**§ 11.**

**Zmiany postanowień umowy:**

1. **Zamawiający** dopuszcza możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy:
2. w zakresie wydłużenia terminu obowiązywania umowy, pod warunkiem że:
3. zachodzi konieczność wykonania robót dodatkowych, których wykonanie w sposób obiektywny uniemożliwia terminowe zakończenie realizacji przedmiotu zamówienia,
4. w dokumentacji projektowej wystąpiły istotne braki lub błędy, także te polegające na niezgodności przepisami prawa,
5. prace objęte umową o wykonanie robót budowlanych zostały wstrzymane przez właściwe organy z przyczyn niezależnych od **Wykonawcy,**
6. zachodzi konieczność uzyskania niemożliwych do przewidzenia na etapie planowania inwestycji zgody osób trzecich lub właściwych organów,
7. wystąpił stan siły wyższej, np. klęska żywiołowa, którego nie można było przewidzieć, w szczególności zagrażającego bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożącego powstaniem szkody w znacznych rozmiarach,
8. miały miejsce działania osób trzecich uniemożliwiające wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencja winy którejkolwiek ze stron,
9. wystąpiły warunki atmosferyczne, które ze względów obiektywnych uniemożliwiają wykonanie robót budowlanych zgodnie z normami techniczno-budowlanymi.
   1. w zakresie zmniejszenia zakresu przedmiotu zamówienia i wynagrodzenia pod warunkiem, że z niemożliwych do przewidzenia na etapie planowania inwestycji okoliczności wykonawca nie wykona pewnego zakresu robót i nie wpłynie to na jakość przedmiotu umowy;
   2. w zakresie zmiany wynagrodzenia pod warunkiem, że nastąpi zmiana stawki urzędowej podatku VAT;
   3. w zakresie zmiany adresu/siedziby **Zamawiającego/Wykonawcy**;
   4. w zakresie robót zamiennych, które mogą dotyczyć:
10. zmiany technologii robót,
11. zmiany producenta urządzeń lub wyposażenia,
12. zmiany wymiarów lub położenia części robót budowlanych pod warunkiem, że proponowane rozwiązanie jest równorzędne lub lepsze funkcjonalnie od tego jakie przewiduje dokumentacja projektowa oraz, że nie spowoduje wzrostu wynagrodzenia Wykonawcy.
13. w zakresie robót dodatkowych dot. ilości robót budowlanych w stosunku do przedmiaru, pod warunkiem, że wynikają one z dokumentacji projektowej,
14. pozostałe zmiany mogą być spowodowane:
15. zmianą powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizacje zamówienia,
16. gdy zmianie ulegną zapisy umowy, przedmiotem której jest dofinansowanie tej inwestycji, w tym zmiana sposobu rozliczenia umowy lub dokonywania płatności na rzecz wykonawcy na skutek zmian zawartej umowy o dofinansowanie projektu.
17. w zakresie zmiany harmonogramu robót pod warunkiem wystąpienia rodzaju zmian   
    i okoliczności ich wystąpienia j.w.
18. w zakresie zapisów dotyczących podwykonawstwa w sytuacji:
19. rezygnacji z podwykonawcy,
20. zmniejszenia lub zwiększenia zakresu robót powierzonych podwykonawcom,
21. zaangażowania podwykonawcy, pomimo iż w ofercie nie był on zadeklarowany, pod warunkiem, że potwierdzi brak podstaw wykluczenia w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego,
22. zastąpienie podwykonawcy innym podwykonawca pod warunkiem, że potwierdzi brak podstaw wykluczenia w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego.
23. Inicjowanie zmian może odbywać się na wniosek **Wykonawcy** lub **Zamawiającego.**
24. Wszelkie zmiany dot. zmiany technologii, rodzaju robót, o których mowa powyżej wymagają zgody projektanta.
25. W związku z koniecznością wykonania robót dodatkowych oraz propozycją wykonania robót zamiennych należy każdorazowo sporządzić stosowny protokół.
26. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany.

**§ 12.**

**Postanowienia końcowe**

1. Ewentualne spory wynikłe w związku z realizacją przedmiotu umowy strony zobowiązują się rozwiązywać w drodze wspólnych negocjacji, a w przypadku niemożności ustalenia kompromisu będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby **Zamawiającego**.
2. W sprawach, których nie reguluje niniejsza umowa, będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.
3. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach (jeden egzemplarz dla **Wykonawcy**, dwa egzemplarze dla **Zamawiającego**).

ZAMAWIAJĄCY: WYKONAWCA: