

UMOWA nr

zawarta w dniu w Młynarach,
pomiędzy:

1. **Gminą Młynary** ul. Dworcowa 29, 14-420 Młynary, **zwaną** w dalszej części **Zamawiającym, reprezentowaną** przez:

Panią Renatę Wiolettę Bednarczyk- Burmistrza Miasta i Gminy Młynary
przy kontrasygnacie Pani Katarzyny Rynkowskiej – Skarbnika Miasta i Gminy Młynary,

a

2.

.....
.....

o następującej treści:

§ 1.

Przedmiot umowy

1. *Wykonawca* zobowiązuje się do wykonania przedmiotu zamówienia pn.: Opracowanie programu funkcjonalno-użytkowego dla zadania pod nazwą: **Przebudowa budynków Ośrodka Kultury oraz obiektów Stadionu Miejskiego w Młynarach wraz z montażem instalacji fotowoltaicznej** zwanego w dalszej części umowy „PFU”.
2. PFU powinien zostać opracowany we współpracy z *Zamawiającym* i musi być wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454).
3. W związku z tym, iż dokumentacja, o której mowa w § 1 ust. 1, wykorzystana zostanie w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych, *Wykonawca* zobowiązany jest wykonać tę dokumentację zgodnie z wymogami, o których mowa w ustawie z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 z późn. zm.).
4. *Wykonawca* oświadcza, że posiada niezbędne uprawnienia, umiejętności, wiedzę, środki, sprzęt i doświadczenie do wykonania umowy i zobowiązuje się wykonać ją z należytą starannością oraz aktualnym poziomem wiedzy i techniki.

§ 2.

Szczegółowy zakres programu funkcjonalno-użytkowego

1. W opracowaniu wskazanym w § 1 ust. 1. należy uwzględnić następujący prace:
 - 1) Przebudowę budynków Ośrodka Kultury w Młynarach, w tym Sali byłego kina poprzez:
 - poprawę złego stanu technicznego budynków,
 - dostosowanie budynków do przepisów ppoż.,
 - wymianę instalacji elektrycznej,
 - demontaż materiałów wykończeniowych łatwopalnych,
 - montaż wentylacji,
 - niwelację barier dla osób niepełnosprawnych,
 - naprawę elewacji zewnętrznej,
 - wymianę źródła ciepła.

2) Przebudowę obiektów Stadionu Miejskiego w Młynarach w następującym zakresie:

- a) Termomodernizacja pawilonu sportowego, w tym:
 - ocieplenie ścian zewnętrznych i wykonanie elewacji,
 - izolacja cieplna stropu nad parterem,
 - obróbki blacharskie, w tym rynny,
 - wykonanie opaski wokół budynku,
 - konserwacja elementów drewnianych,
 - analiza źródła ciepła i ewentualna wymiana na bardziej efektywne.
- b) Budowa instalacji fotowoltaicznej naziemnej.
- c) Wykonanie odwodnienia i modernizacji płyty głównej boiska do gry w piłkę nożną.
- d) Wykonanie zadaszania trybun siedzących Stadionu Miejskiego.

§ 3.

Termin realizacji i odbiór końcowy

1. Termin realizacji przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 1 ustala się do
2. Miejscem odbioru wykonanej dokumentacji będzie siedziba *Zamawiającego*.
3. Do PFU *Wykonawca* załącza pisemne oświadczenie, że jest wykonany zgodnie z umową i kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
4. Dokumentem potwierdzającym przyjęcie przez *Zamawiającego* wykonanego PFU będzie protokół zdawczo-odbiorczy, który jest jednocześnie podstawą wystawienia faktury przez *Wykonawcę*.

§ 4.

Wynagrodzenie

Wykonawca za wykonanie przedmiotu umowy otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości netto złotych plus należny podatek VAT-23% w wysokości złotych Łącznie wynagrodzenie brutto wynosi zł (słownie złotych: 00/100).

§ 5.

Sposób i warunki płatności

Płatność nastąpi po odbiorze dokumentacji, przelewem na rachunek bankowy *Wykonawcy* prowadzony przez w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez *Zamawiającego* prawidłowo wystawionej faktury.

§ 6.

Podstawowe obowiązki Wykonawcy

1. *Wykonawca* bierze odpowiedzialność za kompletne, wysokiej jakości i zgodne z zasadami wiedzy technicznej i terminowe wykonanie przedmiotu umowy oraz za jego zgodność z Polskimi Normami i obowiązującymi w Polsce przepisami budowlanymi oraz BHP i zapewnia, że wykona kompletną dokumentację, posiadającą wszystkie uzgodnienia i zatwierdzenia wymagane dla tego typu dokumentacji.
2. *Wykonawca* dostarczy na swój koszt wszystkie niezbędne materiały, niezbędne do prowadzenia prac przewidzianych w niniejszej umowie.
3. *Wykonawca* zobowiązuje się zagwarantować osobom reprezentującym *Zamawiającego* prawo do żądania informacji o przebiegu prac.
4. *Wykonawca* jest odpowiedzialny za prawidłowe ujęcie w dokumentacji spraw ochrony środowiska i jego wpływ na otoczenie.
5. *Wykonawca* przeniesie nieodpłatnie na *Zamawiającego* autorskie prawa majątkowe z chwilą

zapłaty za przedmiot umowy.

§ 7.

Podstawowe obowiązki Zamawiającego

1. *Zamawiający* zobowiązany jest do udzielenia wszelkich wyjaśnień koniecznych do wykonania przedmiotu umowy.
2. *Zamawiający* zobowiązany jest do zapłacenia faktur, po ich sprawdzeniu i zatwierdzeniu.
3. *Zamawiający* zobowiązuje się do uczestniczenia w odbiorze końcowym prac będących przedmiotem niniejszej umowy.
4. Z tytułu nieterminowej realizacji faktur *Zamawiający* zobowiązuje się do zapłacenia *Wykonawcy* kwoty wyszczególnionej w fakturze wraz z ustawowymi odsetkami.

§ 8.

Gwarancje

1. *Wykonawca* gwarantuje, że wykonane przez niego prace będące przedmiotem umowy zostaną wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, sztuką budowlaną oraz właściwymi normami.
2. Na przedmiot umowy *Wykonawca* udziela *Zamawiającemu* gwarancji jakości. Okres gwarancji trwa od dnia podpisania przez *Zamawiającego* protokołu odbioru końcowego wykonania niniejszej umowy i kończy się z dniem przekazania do eksploatacji inwestycji realizowanej w oparciu o przedmiotowy PFU.
3. W przypadku stwierdzenia wad i nieprawidłowości w przedmiocie umowy na etapie: procedury uzyskania przez Inwestora środków finansowych na realizację zadania ze źródeł pozabudżetowych, procedury przetargowej i wykonawstwa zadania inwestycyjnego, *Wykonawca* zobowiązany jest do niezwłocznego usunięcia tych wad i nieprawidłowości na swój koszt, do dnia wyznaczonego przez *Zamawiającego* z konsekwencjami wynikającymi z § 9 niniejszej umowy.

§ 9.

Kary umowne

Strony niniejszej umowy ustalają kary umowne z następujących tytułów i w uzgodnionych wysokościach:

1. *Wykonawca* zapłaci *Zamawiającemu* karę za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie *Wykonawcy* w wysokości 20% ustalonego wynagrodzenia brutto. Nie dotyczy to okoliczności określonych w § 11 niniejszej umowy.
2. *Zamawiający* zapłaci *Wykonawcy* karę za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie *Zamawiającego* w wysokości 20% ustalonego wynagrodzenia brutto. Nie dotyczy to okoliczności określonych w § 11 niniejszej umowy.
3. Za nieterminową realizację *Wykonawca* zapłaci *Zamawiającemu* karę w wysokości: 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki.
4. Za zaistniałą zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji w wysokości: 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki liczony od dnia, ustalonego przez strony jako termin usunięcia wad.
5. Kary nie wyczerpują odpowiedzialności odszkodowawczej.
6. *Zamawiający* zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej szkody.

§ 10.

Odpowiedzialność za naruszenie praw osób trzecich

Wykonawca oświadcza, że wykonane przez niego roboty, usługi i dostawy, objęte niniejszą

umową nie naruszają praw osób trzecich w zakresie praw patentowych, znaków, nazw oraz wzorów zastrzeżonych.

§ 11.

Siła wyższa

Strony nie będą ponosiły żadnej odpowiedzialności za częściowe lub całkowite niewywiązanie się z zobowiązań umownych spowodowanych działaniem siły wyższej.

1. Przez siłę wyższą Strony rozumieją wszelkie wydarzenia, których nie można było przewidzieć przy podpisywaniu umowy spowodowane wyjątkowymi okolicznościami takimi jak: wojna, rozruchy, strajki, pożar, powódź, trzęsienie ziemi i inne kataklizmy przyrodnicze oraz zdarzenia losowe posiadające charakter siły wyższej.
2. Strona poszkodowana przez siłę wyższą zobowiązana jest do poinformowania na piśmie drugą stronę o wystąpieniu siły wyższej najpóźniej do 7 dni od jej zaistnienia.
3. W przypadku niespełnienia tego obowiązku, strona zainteresowana traci prawo do powoływania się na wystąpienie siły wyższej.
4. Po zakończeniu oddziaływania siły wyższej na wykonanie niniejszej umowy, druga strona powinna być niezwłocznie o tym poinformowana.

§ 12.

Odstąpienie od umowy

1. *Zamawiający* zastrzega, o możliwości odstąpienia od umowy w trakcie jej realizacji, w razie wystąpienia okoliczności, które powodowałyby, że wykonanie niniejszej umowy nie leży w interesie publicznym zgodnie z art. 456 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 z późn. zm.).
2. *Zamawiający* ma prawo do odstąpienia od umowy w przypadku, gdy *Wykonawca* nie wykonuje właściwie swoich zobowiązań zgodnie z niniejszą umową i mimo skierowania do niego wezwania o dokonanie poprawy (jedno bezskuteczne pisemne wezwanie) nie wykazuje poprawy w dalszych działaniach.
3. *Zamawiający* zastrzega o możliwości odstąpienia od umowy gdy *Wykonawca* został postawiony w stan likwidacji lub upadłości.

§ 13.

Postanowienia końcowe.

1. Jakiegokolwiek zmiany, wynikające z postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Spory wynikłe z tytułu wykonania niniejszej umowy podlegają rozstrzygnięciom przez Sąd właściwy dla siedziby *Zamawiającego*.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla *Zamawiającego*, jeden egzemplarz dla *Wykonawcy*.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA