

U M O W A Nr/2021
na roboty budowlane
„Przebudowa infrastruktury rekreacyjnej w miejscowości Kulików– budynek zaplecza
altany”

Zawarta w dniu 2021 roku w Sułowie pomiędzy:

Gminą Sułów z siedzibą w Sułowie, Sułów 63, 22-448 Sułów, NIP 922-29-42-581

zwaną dalej Zamawiającym reprezentowaną przez:

Leona Bulaka – Wójta Gminy Sułów

przy kontrasygnacie Aleksandry Zajac – Skarbnika

a

firmą

zwanym dalej Wykonawcą reprezentowaną przez:

.....

§ 1

1. W wyniku dokonania przez Zamawiającego w dniu 2021 roku wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, do którego nie stosuje się przepisów o zamówieniach publicznych, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane w ramach zadania pn.: **„Przebudowa infrastruktury rekreacyjnej w miejscowości Kulików– budynek zaplecza altany”**
2. Zakres robót obejmuje:
 - wymianę pokrycia dachowego z orynnowaniem i obróbkami blacharskimi
 - wymiana stolarki drzwiowej i okiennej,
 - wymiana obicia ścian oraz ocieplenie wełną mineralną,
 - wykonanie nowej ścianki działowej oraz uzupełnienie otworów w ścianach o konstrukcji drewnianej,
 - lakierowanie podłóg, ścian i sufitów,
 - wykonanie komina i kominka
 - wykonanie instalacji wodno-kanalizacyjnej oraz przystosowanie WC dla osób niepełnosprawnych.
3. Szczegółowy opis wykonania robót zawarty jest w przedmiarze robót oraz projekcie budowlanym, które stanowią integralny załącznik do niniejszej umowy.

§ 2

Wykonawca zobowiązuje się zakończyć roboty w terminie **do dnia 15 lipca 2021 roku** i przekazać w tym dniu Zamawiającemu uporządkowany plac budowy.

§ 3

Zamawiający przekaze Wykonawcy teren robót z dniem podpisania umowy.

§ 4

1. Zamawiający powołuje Inspektora Nadzoru w osobie, który działać będzie w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane

2. Wykonawca ustanawia Kierownika Budowy w osobie Pana/Pani,
oraz Kierownika robót sanitarnych w osobie Pana/Pani

§ 5

1. Roboty budowlane należy prowadzić w sposób gwarantujący spełnienie obowiązujących wymagań i warunków.
2. Wszystkie materiały, maszyny, narzędzia i osprzęt niezbędny do wykonania zamówienia zabezpiecza Wykonawca.
3. Zobowiązuje się Wykonawcę do wykonania robót budowlanych stanowiących przedmiot niniejszego zamówienia wyłącznie z materiałów i urządzeń fabrycznie nowych, dopuszczonych do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie, objętych certyfikatem w zakresie tzw. znaku bezpieczeństwa, wskazującego na zgodność z Polską Normą, aprobatą techniczną i właściwymi przepisami technicznymi zgodnie z art. 10 ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane Wybudowanie materiałów na które Wykonawca nie posiada odpowiednich dokumentów jest niedopuszczalne.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych, zgodnie ze sztuką budowlaną, zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami w tym zakresie oraz kosztorysami ofertowymi.
5. Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, przy przestrzeganiu Polskich Norm, zasad wiedzy i sztuki technicznej.
6. Na każde żądanie Zamawiającego (Inspektora Nadzoru) Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.

§ 6

1. Wykonawca oświadcza, że przeprowadził szczegółową wizję lokalną w terenie celem uzyskania wszystkich informacji koniecznych do przygotowania oferty i zawarcia umowy oraz ponosi pełną odpowiedzialność za skutki niewłaściwego rozpoznania warunków realizacji zamówienia.
2. Organizacja placu budowy powinna odpowiadać wymaganiom określonym w aktualnych przepisach dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy oraz musi zapewniać prawidłowe wykonanie robót.
3. Wykonawca zobowiązuje się strzec mienia znajdującego się na terenie budowy , a także zapewnić warunki bezpieczeństwa.
4. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i składował wszystkie urządzenia i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
5. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego , do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą – Prawo Budowlane oraz do udostępniania im danych i informacji wymaganych tą ustawą.
6. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót.

§ 7

1. Wykonawca bierze na siebie pełną odpowiedzialność z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z prowadzonymi robotami.
2. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej.

3. Ubezpieczeniu w szczególności podlegają od odpowiedzialności cywilnej szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami.

§ 8

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie czynności objętych niniejszą umową ustala się w formie ryczałtowej w wysokości:
- netto: PLN
 - należny podatek VAT: PLN,
 - brutto: PLN
- Słownie:

2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 nie ulegnie zmianie przez cały okres realizacji umowy.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 obejmuje także wszystkie materiały wykorzystane do wykonania przedmiotu niniejszej umowy.
4. Podstawą do wystawienia faktury będzie bezusterkowy protokół odbioru końcowego podpisany przez Inspektora Nadzoru oraz obie strony umowy bez zastrzeżeń.
5. Strony postanawiają, że przedmiot umowy rozliczony będzie jednorazowo, na podstawie faktury VAT wystawionej w oparciu o bezusterkowy protokół odbioru końcowego wraz z kosztorysem powykonawczym.
6. Należność Wykonawcy płatna będzie przez Zamawiającego przelewem na wskazane przez Wykonawcę konto w terminie do 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury wraz z bezusterkowym protokołem odbioru robót, a także oświadczeniem podwykonawcy i dalszego podwykonawcy o zapłacie należnego im wymagalnego wynagrodzenia stosownie do zawartych umów o podwykonawstwo.
7. Za datę zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego

§ 9

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania będą kary umowne z następujących tytułów:
- 1) Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kar umownych w następujących przypadkach:
- a) Za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,2% wynagrodzenia określonego w § 8 ust.1 za każdy dzień opóźnienia,
 - b) Z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy naliczona będzie kara w wysokości 15% wynagrodzenia określonego w § 8 ust.1,
 - c) Z tytułu opóźnienia w usunięciu wad wynikłych w okresie udzielonej rękojmi i gwarancji w wysokości 0,5 % wynagrodzenia określonego w § 8 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia od dnia w którym upłynął termin wyznaczony na usunięcie wad.
2. Zobowiązania z tytułu kar umownych mogą być potrącane z wynagrodzenia Wykonawcy.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody i utraconych korzyści.

§ 10

Strony ustalają następujące zasady odbioru przedmiotu umowy:

1. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru pisemnie.
2. Jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone wady i usterki dające się usunąć, to Zamawiający może odmówić odbioru wyznaczając termin ich usunięcia.

3. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru wystąpienia wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający może:
 - a) obniżyć odpowiednio wynagrodzenie, jeżeli wady te nie uniemożliwiają użytkowania obiektu
 - b) odstąpić od umowy albo żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
4. Wszelkie czynności podczas dokonywania odbioru jak i terminy wyznaczone na usunięcie usterek i wad będą zawarte w protokole odbioru podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
5. O fakcie usunięcia wad i usterek Wykonawca zawiadamia Zamawiającego, żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru robót w zakresie uprzednio zakwestionowanym jako wadliwym.
6. Zamawiający w trakcie czynności odbioru może przerwać te czynności, jeśli stwierdzone wady i usterki uniemożliwiają użytkowanie obiektu - do czasu ich usunięcia.
7. Zamawiający wyznacza terminy przeglądu obiektu po odbiorze w okresie rękojmi za wady (gwarancji) a w razie stwierdzenia wad i usterek wyznacza także termin usunięcia tych wad.
8. Zamawiający wyznacza termin ostatecznego pogwarancyjnego odbioru robót po upływie okresu gwarancji ustalonego w umowie.
9. W razie stwierdzenia podczas odbioru pogwarancyjnego wad i usterek, Zamawiający wyznacza także termin protokolarnego stwierdzenia usunięcia tych wad.

§ 11

1. Zamawiający dopuszcza wykonanie części zamówienia przez podwykonawców.
2. Koordynację robót pomiędzy podwykonawcami zapewnia Wykonawca we własnym zakresie.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, jest obowiązany do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
4. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
5. Zamawiający, w terminie 14 dni, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
 - niespełniające wymagań określonych w zapytaniu ofertowym;
 - gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni.
6. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
8. Zamawiający, w terminie 14 dni zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w punkcie 5.
9. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego
10. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania podwykonawcy.

§ 12

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji i rękojmi w szczególności za:
 - a. Wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót.
 - b. Usunięcie wad stwierdzonych w trakcie wykonawstwa, w toku czynności odbioru i ujawnione w okresie gwarancji.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na zrealizowany przedmiot umowy na okres miesięcy.
3. Wykonawca w okresie udzielonej gwarancji zobowiązany jest przystąpić do usunięcia usterek i wad w ciągu dwóch dni roboczych od daty ich zgłoszenia przez Zamawiającego.
4. W przypadku stwierdzenia wad przedmiotu umowy w okresie gwarancji i ich nie usunięcia przez Wykonawcę w terminie określonym przez Zamawiającego, Zamawiający zleci zastępcze usunięcie niniejszych wad, a Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia w całości wszystkich kosztów dotyczących usunięcia przedmiotowych wad.

§ 13

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają zgody obu stron i formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany zawartej umowy w następujących przypadkach:
 - 1) Zmiana podwykonawcy lub rezygnacja z udziału podwykonawcy przy realizacji przedmiotu zamówienia.
 - 2) Zmiana terminu realizacji umowy w następujących sytuacjach:
 - a) W przypadku, gdy nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy,
 - b) Jeżeli zmiana terminu w realizacji umowy jest konieczna z powodu działania siły wyższej, tj. niezwykłych i nieprzewidywanych okoliczności niezależnych od strony, która się na nie powołuje i których konsekwencji mimo zachowania należytej staranności nie można było przewidzieć przed wszczęciem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.

Pod pojęciem siły wyższej na potrzeby niniejszego warunku, rozumieć należy zdarzenie zewnętrzne:

 - O charakterze niezależnym od stron,
 - Którego nie można było przewidzieć na etapie postępowania o udzielenie zamówienia,
 - Którego nie można uniknąć ani któremu strony nie mogły zapobiec przy zachowaniu należytej staranności,
 - Którego nie można przypisać drugiej stronie.

Za siłę wyższą warunkującą zmianę umowy uważać się będzie w szczególności:

 - Powódź,
 - Silne wiatry, obfite opady atmosferyczne, ekstremalny upał lub mróz, nietypowe dla obszaru, na którym realizowany jest przedmiot umowy, szczególnie w dłuższym okresie, na podstawie prowadzonego przez Wykonawcę dziennika pogody,
 - Inne zdarzenia związane z działaniem sił natury, nietypowe dla tego obszaru.
 - sytuacja epidemiologiczna w kraju
- 3) Inne zmiany niewymienione w pkt 1 – 2 w następujących sytuacjach:
 - a) Zmiany dotyczące nazwy, siedziby Wykonawcy lub jego formy organizacyjno – prawnej w trakcie trwania umowy, numerów kont bankowych oraz innych danych identyfikacyjnych,

- b) Dopuszczalne są wszelkie zmiany nieistotne rozumiane w ten sposób, że wiedza o ich wprowadzeniu na etapie postępowania o zamówienie nie wpłynęłaby na krąg podmiotów ubiegających się o zamówienie ani na wynik postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.
2. Warunkiem dokonania w/w zmian jest złożenie wniosku przez stronę inicjującą wraz z opisem i uzasadnieniem proponowanej zmiany.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o następujących okolicznościach:
- a) Wykonawca nie rozpoczął robót lub przerwał roboty i ich nie wznowił, mimo wezwań Zamawiającego, przez okres dłuższy niż 1 miesiąc,
 - b) Ogłoszenia upadłości Wykonawcy lub rozwiązania firmy Wykonawcy, bądź wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy.
4. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o następujących okolicznościach:
- a) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że nie będzie w stanie realizować swoich obowiązków wynikających z umowy (np. płatności, bądź przekazać terenu budowy).

§ 14

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i Prawa Budowlanego.

§ 15

Wszystkie spory wynikające z wykonywania tej Umowy, które nie mogą być rozstrzygnięte polubownie, będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 16

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Załączniki:

- oferta Wykonawcy
- przedmiar robót
- projekt budowlany

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....