

Istotne dla Stron postanowienia umowne

UMOWA Nr/2018

W dniu 2018 r. w Załuskach

pomiędzy:

Gminą Załuski z siedzibą Załuski 67, 09-142 Załuski; NIP 567-178-34-57, Regon: 130378545

reprezentowaną przez:

Wójta Gminy Załuski –,

Skarbnika Gminy Załuski -,

zwaną dalej w treści umowy „**Zamawiającym**”

a

.....

Z

siedzibą

.....

zwanym dalej „**Wykonawcą**”,

wspólnie zwanych „**Stronami**”

w rezultacie przeprowadzenia przez Zamawiającego postępowania publicznego w trybie nieograniczonym, przewidzianym art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 2164 z późn. zm.) została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1.

Zakres umowy

1. Na podstawie dokonanego wyboru oferty w przetargu nieograniczonym, Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania „*Utworzenie dziennego domu Senior +*”
2. **Powyższe polegać będzie na:** *przebudowie pomieszczeń w części budynku remizy OSP w Szczytnie pod potrzeby dziennego domu Senior +, a mianowicie wydzielenie z istniejącej sali następujących pomieszczeń: socjalnego, terapeutycznego, zabiegowo-pielęgniarskiego, jadalni i sali spotkań oraz kuchni, łazienek, szatni i porządkowego. Ponadto wykonane będzie docieplenie stropu i ścian zewnętrznych oraz kotłownia gazowa na gaz propan-butan wraz z instalacjami c.o., gazową i wodno-kanalizacyjną.*

271.9.2018

„ Utworzenie dziennego domu Senior +”

3. **Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia i zakres robót przewidzianych do wykonania zadania zawierają: przedmiary robót, STWiOBR oraz opisy techniczne.**

§ 2.

Terminy realizacji umowy

Wykonawca zobowiązany jest do zakończenia realizacji zamówienia do dnia: 21.12.2018 roku

§ 3.

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego. Miejsca na bazę, magazyny, składowiska materiałów powinny być tak wybrane, aby nie powodować zniszczeń w środowisku naturalnym. Praca sprzętu budowlanego używanego podczas realizacji robót nie może powodować zniszczeń w środowisku naturalnym. Zbiorniki materiałów pędnych, olejów i innych szkodliwych dla środowiska substancji powinny być wykonane i obsługiwane w sposób zabezpieczający ich migrację do otoczenia.
2. Wykonawca powinien przestrzegać przepisy ochrony przeciwpożarowej, utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy. Maszyny i urządzenia napędzane silnikami powinny być wyposażone w urządzenia zabezpieczające przed rozprzestrzenianiem się iskier. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym, jako rezultat realizacji robót albo przez personel Wykonawcy.
3. **Materiały przeznaczone do zabudowy winny odpowiadać wymaganiom określonym w projekcie budowlanym, winny być wykonane wg odpowiednich norm i posiadać wymagane aprobaty techniczne, atesty i certyfikaty.** Na każde żądanie Zamawiającego, w tym również inspektora nadzoru, w ciągu 3 dni od dnia otrzymania pisemnego wezwania, Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną. Koszt powyższego ponosi Wykonawca.
4. Wszystkie użyte materiały muszą posiadać aktualne dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie. Do rozpoczęcia robót budowlanych można przystąpić dopiero po skompletowaniu dokumentów__potwierdzających zgodność użytych materiałów z obowiązującymi przepisami.

271.9.2018

„ Utworzenie dziennego domu Senior +”

5. Roboty powinny być wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i normami pod nadzorem osób uprawnionych.
6. Wykonawca zobowiązany jest do załatwienia wszystkich formalności związanych z realizowaną inwestycją oraz ponieść wszelkie koszty z nimi związane.
7. Wykonawca poniesie koszty wszelkich odbiorów oraz poniesie koszty innych opłat wynikłych w trakcie realizacji umowy, związanych z realizowaną inwestycją.
8. Wykonawca poniesie koszty naprawy zniszczeń, których dopuścił się podczas wykonywania robót, które nie wynikają z zakresu robót. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność z tytułu szkód wyrządzonych w trakcie wykonywania robót osobom trzecim.
9. Wykonawca poniesie wszystkie inne koszty, które wynikają z zakresu dokumentacji projektowej.
10. Wykonawca jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo i organizację wszelkich działań na terenie robót budowlanych.
11. Wykonawca zobowiązany jest do kompletowania w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji powykonawczej, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, ustawy o wyrobach budowlanych oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze;
12. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadamiania Zamawiającego o zauważonych wadach i brakach w Dokumentacji Projektowej oraz Specyfikacjach Technicznych, niezwłocznie od chwili ich ujawnienia, pod rygorem odpowiedzialności za szkody wynikłe w skutek niepowiadomienia o ich istnieniu.
13. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania instrukcji eksploatacji stacji uzdatniania wody i instrukcji BHP.
14. Wykonawca każdorazowo poinformuje Zamawiającego o zmianie adresu siedziby, jego biura, osób uprawnionych do reprezentacji.
15. Wykonawca jest zobowiązany zgłosić pisemnie gotowość do końcowego odbioru wykonanych robót, na co najmniej 7 dni przed planowanym terminem wykonania zamówienia. Zgłoszenie to ma zawierać adnotację inspektora nadzoru o sprawdzeniu i potwierdzeniu dokumentów odbiorowych oraz możliwości zgłoszenia Zamawiającemu gotowości do odbioru.

271.9.2018

„Utworzenie dziennego domu Senior +”

16. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru końcowego, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem – do czasu usunięcia tych wad.
17. Na dzień odbioru końcowego Wykonawca ma obowiązek przekazać Zamawiającemu:
 - a. Oryginał dziennika budowy,
 - b. Oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym oraz przepisami,
 - c. Oświadczenie kierownika budowy o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy,
 - d. Protokoły badań i sprawozdań.
18. Wykonawca gwarantuje, że pracownicy Wykonawcy lub Podwykonawcy realizujący czynności w ramach przedmiotu umowy polegające na wykonywaniu robót ogólnobudowlanych, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974r. – Kodeks Pracy (Dz.U.2014.1502).
19. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie krótszym niż 5 dni roboczych, Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć do wglądu kopie umów o pracę zawartych przez Wykonawcę lub Podwykonawcę z pracownikami, o których mowa w ust 1 oraz uzyskać ich zgodę na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych.
20. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę dokumentów, o których mowa w ust 2 w terminie wskazanym przez Zamawiającego będzie traktowane, jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia pracowników realizujących czynności w ramach przedmiotu umowy polegające na wykonywaniu robót ogólnobudowlanych.

§ 4.

Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
 - a. Przekazania Wykonawcy terenu budowy wraz ze wszystkimi wymaganymi uzgodnieniami prawnymi i administracyjnymi, w tym dziennik budowy, projekt budowlany i projekt wykonawczy oraz komplet Specyfikacji Technicznych,
 - b. Odbiór Robót zanikowych i ulegających zakryciu,
 - c. Odbioru końcowego przedmiotu umowy po jego wykonaniu,

271.9.2018

„ Utworzenie dziennego domu Senior +”

- d. Zapłaty wynagrodzenia za Roboty wykonane zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy.

§ 5.

Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy Inwestor zapłaci Wykonawcy

wynagrodzenie netto w wysokości zł,

(słownie:.....),

podatek VAT w wysokości % (słownie:

.....) łącznie wynagrodzenie brutto w kwocie:

..... zł

(słownie:.....)

zgodnie ze złożoną w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego ofertą.

2. Płatności będą dokonywane przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy nrw terminie 14 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury wraz z protokołem odbioru robót.
3. Za dzień dokonania płatności przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego, z którego wypłacane są środki.
4. Wynagrodzenie określone w ust. 1 niniejszego paragrafu stanowi całkowite wynagrodzenie należne Wykonawcy z tytułu wykonania wszelkich zobowiązań określonych w umowie, w tym związane z kosztami ubezpieczenia, transportem urządzeń i materiałów, opłatami celnymi, itp.
5. Wykonawca wystawi fakturę VAT na rzecz:

Gminy Załuski, Załuski 67 09-142 Załuski

NIP: 567-178-34-57

REGON: 130378545

§ 6.

Gwarancja

271.9.2018

„ Utworzenie dziennego domu Senior +”

1. **Na przedmiot umowy udziela się gwarancji, która wynosi:**
licząc od daty odbioru protokolarnego przedmiotu umowy.
2. Bieg gwarancji, o której mowa w ust. 1 rozpoczyna się w dniu następnym, licząc od daty końcowego odbioru robót.
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 1, jeżeli reklamował wadę przed upływem terminów tam określonych.

§ 7.

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za:
 - a. Opóźnienie w terminowym wykonaniu przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 ust. 1, w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki,
 - b. Opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki,
 - c. Za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20 % łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1.
 - d. Wprowadzenie na teren budowy podwykonawcy bez wymaganej zgody Zamawiającego – w wysokości 10 000 zł brutto.
2. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w terminie 14 dni od wystąpienia przez Zamawiającego z żądaniem zapłaty. W przypadku nieuiszczenia kary przez Wykonawcę w terminie, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, Zamawiający może potrącić karę z dowolnej należności Wykonawcy.
3. Jeżeli szkoda poniesiona przez Zamawiającego przewyższy kwotę kar umownych, będzie on uprawniony do dochodzenia od Wykonawcy – na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego – odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywistej szkody.
4. W przypadku zwłoki w zapłacie wynagrodzenia, Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe.
5. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto z tytułu:
 - a. Braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszym podwykonawcom;

271.9.2018

„ Utworzenie dziennego domu Senior +”

- b. Nieprzedłożenia w ogóle do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmian;
 - c. Braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty.
6. Wykonawca ma prawo naliczać odsetki za nieterminową zapłatę faktury w wysokości ustawowej.
7. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie należnych kar umownych naliczonych przez Zamawiającego z wystawionej przez siebie faktury.
8. Zamawiający może odstąpić od umowy:
- a. Jeżeli Wykonawca został postawiony w stan likwidacji,
 - b. Jeżeli Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny przerwał realizację robót na okres przekraczający 10 dni
 - c. Jeżeli opóźnienie w zakończeniu robót przekroczy 30 dni.
9. W przypadku odstąpienia od umowy Zamawiający zapłaci wynagrodzenie za roboty faktycznie wykonane (wg cen wskazanych w kosztorysie ofertowym na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji robót wykonanych).

§ 8.

Podwykonawstwo

1. Wykonawca oświadcza, że przy wykonaniu niniejszej umowy nie będzie korzystał z pomocy firm podwykonawczych i przyjmuje wszystkie zobowiązania i należności wynikłe z realizacji umowy.

.....
(w przypadku, gdy Wykonawca będzie miał podwykonawcę robót punkt 1 zostanie zmieniony i otrzyma następujące brzmienie ujęte w punktach 2-7)

2. Zamawiający dopuszcza możliwość zlecenia prac podwykonawcom, nie wskazuje jednak kluczowych części zamówienia, których nie może wykonywać podwykonawca, przy czym Zamawiający nie wyraża zgody, by podwykonawca wykonywał więcej niż 80% zakresu zamówienia.
3. Zamawiający żąda wskazania przez Wykonawcę zakresu prac, których wykonanie powierzy podwykonawcy.

271.9.2018

„ Utworzenie dziennego domu Senior +”

-
-
-
4. Zamawiający żądać będzie, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia wykonawca, o ile są już znane, podał nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w roboty budowlane lub usługi. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych.
 5. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, wykonawca jest obowiązany wykazać zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
 6. Jeżeli powierzenie podwykonawcy wykonania części zamówienia na roboty budowlane następuje w trakcie jego realizacji, wykonawca na żądanie zamawiającego przedstawia oświadczenie, o którym mowa w art. 25a ust. 1 Pzp potwierdzające brak podstaw wykluczenia wobec tego podwykonawcy.
 7. Jeżeli zamawiający stwierdzi, że wobec danego podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, wykonawca obowiązany jest zastąpić tego podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy.

§ 9.

Zmiana umowy

1. Dopuszcza się możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy, mających na celu prawidłową realizację przedmiotu zamówienia, w następujących przypadkach:
 - a. w przypadku zmiany urzędowej stawki VAT;

271.9.2018

„ Utworzenie dziennego domu Senior +”

- b. zmiany spowodowane warunkami atmosferycznymi, w szczególności: 1) klęski żywiołowe; 2) warunki atmosferyczne uniemożliwiające prowadzenie robót budowlanych, dokonywanie odbiorów, w szczególności temperatury powietrza poniżej 0C, wiatr uniemożliwiający pracę maszyn budowlanych, gwałtowne opady deszczu (oberwanie chmury), gradobicie, burze z wyładowaniami atmosferycznymi,
- c. Zamawiający dopuszcza zmianę umowy w sytuacji zmiany obowiązujących przepisów, jeżeli zgodnie z nimi konieczne będzie dostosowanie treści umowy do aktualnego stanu prawnego. Zmiana wymaga zgłoszenia w formie pisemnej informacji stanowiącej podstawę do wprowadzenia zmian. Zmiana ta może spowodować wydłużenie terminu wykonania prac, ale nie spowoduje zmiany wynagrodzenia Wykonawcy. Inicjatorem tej zmiany może być Zamawiający lub Wykonawca;
- d. Zamawiający dopuszcza zmianę numeru konta, na które będą przelewane środki z tytułu wynagrodzenia za roboty objęte niniejszą umową. Zmiana ta nie wpłynie na termin wykonania umowy i na wysokość wynagrodzenia Wykonawcy.
- e. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem warunków określonych w ust. 1 z wyłączeniem zmian nieistotnych w stosunku do treści takich jak np. błędy pisarskie, zmiana adresu siedziby Wykonawcy itp., podlega unieważnieniu.
- f. Zmiana umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10.

Odstąpienie od umowy

- 1. **Zamawiającemu** przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:
 - a. Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację Przedmiotu Zamówienia i przerwa ta trwa dłużej niż 30 dni.
 - b. Wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie Przedmiotu Zamówienia nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu prawidłowego wykonania części umowy.

271.9.2018

„ Utworzenie dziennego domu Senior +”

- c. Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z niniejszą umową, dokumentacją projektową I specyfikacjami technicznymi wykonania I odbioru robót lub wskazaniem Zamawiającego.
 - d. Gdy zostanie złożony wniosek o upadłość lub likwidację Wykonawcy.
 - e. W razie stwierdzenia, że Wykonawca wykonuje Przedmiot Zamówienia w sposób stanowiący zagrożenie dla zdrowia, życia i mienia,
 - f. W przypadku nie uzyskania przez Zamawiającego zgody odpowiednich organów administracyjnych uprawnionych do rozpoczęcia procesu inwestycyjnego niniejszego Przedmiotu Zamówienia bądź cofnięcia zgody lub wstrzymania takiej zgody.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający:
 - a. Odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru.
 - b. Zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
 3. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu umowy, może zostać złożone przez Stronę wyłącznie w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach uzasadniających odstąpienie od umowy. Oświadczenie musi być złożone w formie pisemnej pod rygorem nieważności i staje się skuteczne z chwilą dostarczenia oświadczenia drugiej Stronie przez Stronę odstępującą od umowy.
 4. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
 - a. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy.
 - b. Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nieodpowiada.
 - c. W terminie 10 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w ust. 4 pkt. 2) niniejszego paragrafu umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia protokół inwentaryzacji robót w toku stanowiąc będzie podstawę do wystawienia faktury przez Wykonawcę.

271.9.2018

„ Utworzenie dziennego domu Senior +”

- d. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz przejęcia od Wykonawcy terenu robót w terminie 10 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.
5. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał Przedmiot Zamówienia wadliwie, albo sprzecznie z umową Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy I wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić lub powierzyć poprawie lub dalsze wykonanie Przedmiotu Zamówienia innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy

§ 11.

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje WYKONAWCA i dwa ZAMAWIAJĄCY.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA