

Umowa - projekt

zawarta w dniu 2022 roku pomiędzy Miastem Jordanów, z siedzibą 34-240 Jordanów, Rynek 1, reprezentowanym przez:

Burmistrza Miasta – Andrzeja Malczewskiego

przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta – Dominiki Działowskiej,

zwanym w dalszej części umowy **Zamawiającym**,

a

firmą „.....

zwaną w dalszej części umowy **Wykonawcą**.

Do niniejszej umowy z uwagi na wartość poniżej kwoty wskazanej w art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1129, 1598, 2054.) nie mają zastosowania przepisy ustawy Pzp.

§ 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane pn. Wykonanie pochylni dla osób ze szczególnymi potrzebami przy budynku NZOZ „Przychodnia w Jordanowie”, ul. 3 Maja 2A, 34-240 Jordanów. Szczegółowy zakres robót określony został w dokumentacji technicznej oraz ofercie.
2. Roboty będą wykonywane z materiałów Wykonawcy. Materiały winny odpowiadać co do jakości wymaganiom wyrobów dopuszczonych do stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy Prawo budowlane.

§ 2

1. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością objętą zakresem robót.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada uprawnienia oraz potencjał techniczny i ekonomiczny do wykonania przedmiotu umowy, jak również wbuduje materiały odpowiadające stosownym wymaganiom w budownictwie.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy wobec Zamawiającego i osób trzecich od chwili przejęcia terenu budowy.

§ 3

1. Strony ustalają terminy realizacji
 - a) przekazanie terenu budowy - do 10.06.2022 r.
 - b) zakończenie robót - do 30.09.2022 r.
2. Terminy realizacji robót mogą ulec zmianie w przypadku wystąpienia czynników, na które strony nie mają wpływu.

§ 4

1. Strony ustalają wynagrodzenie na podstawie oferty Wykonawcy za prace składające się na przedmiot umowy, o których mowa w § 1, w wysokości brutto: złotych (słownie brutto:), obejmujące pełne koszty wykonania przedmiotu umowy. Wynagrodzenie uwzględnia wszystkie warunki miejscowe, pogodowe i inne okoliczności mające wpływ na ceny, w związku z czym Wykonawca nie będzie domagał się w przyszłości zwiększenia ceny w oparciu o te okoliczności.
2. Podstawę do wystawienia faktury stanowi załączony do faktury oryginał protokołu odbioru robót potwierdzony przez strony. W przypadku zawarcia przez Wykonawcę

umowy o podwykonawstwo części przedmiotu umowy do protokołu odbioru załączone będą oświadczenia od Podwykonawców o uregulowaniu wszystkich należności wynikających z realizacji przedmiotu zamówienia objętego niniejszą umową. Niniejsze postanowienia stosuje się odpowiednio do dalszych podwykonawców.

3. Wynagrodzenie płatne po odbiorze końcowym przedmiotu umowy w terminie do 30 dni od daty przedłożenia poprawnie wystawionej faktury.
4. Fakturę należy wystawić na nabywcę: Miasto Jordanów, 34-240 Jordanów, Rynek 1, NIP: 552-15-79-821, z dopiskiem – odbiorca: Urząd Miasta Jordanowa, 34-240 Jordanów, Rynek 1.
5. Wynagrodzenie za wykonanie roboty będzie płatne z konta Zamawiającego na wskazane na fakturze konto Wykonawcy
6. Rozliczenia płatności wynikających z Umowy następować będą za pośrednictwem metody podzielonej płatności (ang. split payment) przewidzianej w przepisach ustawy o podatku od towarów i usług.
7. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy, który zostanie wskazany przez niego w Fakturze VAT, o której mowa w ust. 2:
 - a. jest rachunkiem umożliwiającym płatność w ramach mechanizmu podzielonej płatności, o którym mowa w ust. 6
 - b. jest rachunkiem znajdującym się w elektronicznym wykazie podmiotów prowadzonym od 1 września 2019 r. przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, o którym mowa w ustawie o podatku od towarów i usług.
8. W przypadku gdy rachunek bankowy wykonawcy nie spełnia warunków określonych w ust. 7, opóźnienie w dokonaniu płatności wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 w terminie określonym w ust. 3, powstałe wskutek braku możliwości realizacji przez Zamawiającego płatności wynagrodzenia z zachowaniem mechanizmu podzielonej płatności bądź dokonania płatności na rachunek objęty wykazem, nie stanowi podstawy dla jakichkolwiek roszczeń Wykonawcy w stosunku do Zamawiającego, w szczególności nie stanowi podstawy do żądania jakichkolwiek odsetek za opóźnienie z tytułu dokonania płatności po upływie terminu.
9. Datą zapłaty jest dzień wydania przez Zamawiającego polecenia przelewu bankowego.
10. Roboty dodatkowe wynikłe w czasie realizacji robót nie mogą w żaden sposób warunkować wykonania robót podstawowych ujętych w nn. Umowie, roboty dodatkowe można wykonać tylko w zakresie uzgodnionym z Zamawiającym. Za roboty dodatkowe lub zamiennie, wykonane przez Wykonawcę bez zlecenia ich wykonania lub roboty wykonane samowolnie w sposób odbiegający od wymagań niniejszej umowy nie przysługuje wynagrodzenie. Na żądanie Zamawiającego takie roboty winny zostać usunięte przez Wykonawcę w odpowiednim wyznaczonym przez Zamawiającego terminie pod rygorem ich usunięcia na koszt i ryzyko Wykonawcy przez Zamawiającego bez konieczności uzyskania zgody właściwego sądu w trybie art. 480 § 1 Kodeksu cywilnego.

§ 5

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
 - a) przekazania terenu budowy,
 - b) zapewnienia nadzoru nad zadaniem,
 - c) odbioru przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do:
 - a) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa,

- b) właściwego oznaczenia i zabezpieczenia terenu budowy i miejsc prowadzenia robót, zapewnienia należytego ładu i porządku, a w szczególności przestrzegania przepisów BHP na terenie budowy na koszt własny Wykonawcy,
- c) zabezpieczenia terenu budowy z zachowaniem najwyższej staranności,
- d) zapewnienia na własny koszt i własnym staraniem sprzętu technicznego, potencjału ludzkiego oraz materiałów koniecznych do prawidłowej realizacji przedmiotu Umowy.
- e) przestrzegania zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zaś w przypadku stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia - bezzwłocznego wstrzymania robót budowlanych oraz zawiadomienia Zamawiającego,
- f) bezzwłocznego informowania Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia inwestycji;
- g) zawiadomienia Zamawiającego o zamiarze wykonania robót zanikających lub ulegających zakryciu z wyprzedzeniem ustalonym z inspektorem nadzoru inwestorskiego,
- h) przerwania robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenia wykonania robót przed ich zniszczeniem,
- i) przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej wraz z dokumentami pozwalającymi na ocenę prawidłowego wykonania robót zgłaszanych do odbioru,
- j) zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego, uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienia usunięcia stwierdzonych wad; dbania o należyty porządek na terenie budowy,
- k) zapewnienia na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji

§ 6

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu 36 miesięcy gwarancji na wykonany przedmiot umowy, liczonych od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po okresie określonym w ust. 1, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.
2. Odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości obejmuje zarówno wady powstałe z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy w chwili dokonania jego odbioru przez Zamawiającego, jak i wszelkie inne wady fizyczne, w nim powstałe z przyczyn, za które Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy podwykonawca ponosi odpowiedzialność, pod warunkiem, że wady te ujawnią się w ciągu terminu obowiązywania gwarancji.
3. Zamawiający może żądać usunięcia wad w sposób i w terminie przez siebie określonym.
4. W przypadku ujawnienia wad w okresie obowiązywania gwarancji, Zamawiający niezwłocznie, zawiadamia o niej na piśmie, równocześnie wzywając do usunięcia ujawnionej wady. Wykonawca obowiązany jest przystąpić do usuwania ujawnionej wady w ciągu 7 dni od daty otrzymania wezwania. W przypadku, kiedy ujawniona wada ogranicza lub uniemożliwia korzystanie z części lub całości przedmiotu gwarancji, a także gdy ujawniona wada może skutkować zagrożeniem dla życia lub zdrowia, zanieczyszczeniem środowiska, wystąpieniem niepowetowanej szkody dla Zamawiającego lub osób trzecich, jak również w przypadku wad nie cierpiących zwłoki(o czym Zamawiający poinformuje Wykonawcę w wezwaniu), Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do usuwania ujawnionej wady niezwłocznie, lecz nie później niż w ciągu 48 godzin od chwili otrzymania wezwania. W przypadku nie przystąpienia Wykonawcy do usuwania wady w terminach określonych powyżej,

Zamawiający ma prawo usunąć ujawnioną wadę, bez wcześniejszego wezwania na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności uzyskania zgody właściwego sądu w trybie art. 480 § 1 Kodeksu cywilnego.

5. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu gwarancji niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi za wady.
6. Jeżeli Wykonawca nie dokona likwidacji zgłoszonej wady lub usterki w określonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający, bez dodatkowego uprzedzenia, ma prawo dokonać tej likwidacji we własnym zakresie na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności uzyskania zgody właściwego sądu w trybie art. 480 § 1 Kodeksu cywilnego z zachowaniem prawa do kary umownej określonej w § 10 ust. 1 pkt 2 niniejszej umowy.
7. Zamawiający wyznaczy terminy przeglądów gwarancyjnych, w których Wykonawca zobowiązuje się brać udział, a także wyznaczy termin odbioru ostatecznego przed upływem okresu gwarancji oraz przed upływem okresu rękojmi.

§ 7

Kary umowne będą naliczane w następujących przypadkach i wysokościach:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za zwłokę w wykonaniu Przedmiotu Umowy w wysokości 0,2% nie wykonanej części Przedmiotu Umowy za każdy dzień zwłoki,
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki.
Kara będzie liczona od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
 - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
 - a) za zwłokę w przekazaniu Wykonawcy terenu budowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki,
 - b) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 8

1. Przedmiotem odbioru końcowego jest kompletnie wykonany przedmiot umowy opisany w §1 umowy.
2. Zamawiający wyznaczy termin odbioru końcowego w przeciągu 7 dni od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
3. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że roboty nie zostały zakończone lub będzie miał zastrzeżenia co do ich wykonania, w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy termin uzupełnienia wad lub usterek oraz ponownego złożenia przez Wykonawcę wniosku o dokonanie odbioru końcowego.
4. Za datę zakończenia robót przyjmuje się datę powiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o gotowości do odbioru końcowego.
6. Zamawiający zwoła, w trakcie trwania okresu gwarancji, komisję odbioru dla ustalenia warunków odbioru ostatecznego.
7. Odbiór ostateczny polega na ocenie wykonanych robót, a w tym związanych z usunięciem wad zaistniałych w okresie gwarancji.

8. Zamawiający jest zobowiązany do dokonania odbioru ostatecznego robót w ciągu 14 dni kalendarzowych od powiadomienia go przez Wykonawcę o usunięciu wad, o których mowa w punkcie 9.

9. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

- a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad;
- b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
 - jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie;
 - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.

10. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.

11. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do zaproponowania terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokołarnie.

12. O wykryciu wady w okresie gwarancji i rękojmi Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie. Istnienie wady strony potwierdzą protokołarnie, uzgadniając sposób i termin usunięcia wady, zgodnie z postanowieniami §6 umowy.

13. W przypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcę w uzgodnionym terminie, wady usunie Zamawiający, obciążając Wykonawcę pełnymi kosztami ich usunięcia.

§ 9

Do niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 Kodeks cywilny (t. j. Dz. U. z 2018 poz. 1025, ze zm.), ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. 2020 poz. 2127, ze zm.).

§ 10

1. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji umowy będą rozstrzygane w drodze mediacji stron a ostatecznie przez Sąd właściwy dla Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA