

UMOWA - PROJEKT

zawarta w dniu ... zgodnie z wynikami postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2018 r., poz. 1986), zwaną dalej „ustawą”

pomiędzy:

Gminą Grębocice, NIP 692-22-57-472 w imieniu której działa Zespół Ekonomiczno-Administracyjny Szkół i Przedszkola w Grębolicach reprezentowany przez Renatę Oleszczuk – dyrektora Zespołu zwaną dalej Zamawiającym,

a

...

zwanym dalej Wykonawcą, w imieniu którego działa:

...

o treści następującej:

§ 1 Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest: „...”.
2. Szczegółowy zakres robót określa dokumentacja techniczna, przedmiar robót.

§ 2 Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający w terminie 25.06.2019 r. przekaze Wykonawcy plac budowy.
2. Do obowiązków Zamawiającego należy także:
 - a) dokonywanie odbiorów robót budowlanych,
 - b) zapłata należnego Wykonawcy wynagrodzenia w ustalonym terminie,
 - c) zapewnienie nadzoru inwestorskiego przez cały czas realizacji przedmiotu umowy.

§ 3 Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca ponosi aż do chwili odbioru końcowego odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na przekazanym terenie w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - a) przyjęcie terenu budowy i rozpoczęcie prac w terminie określonym w § 2 pkt 1
 - b) organizacja robót w sposób zapewniający swobodną komunikację i bezpieczeństwo w obrębie wykonywanych robót,
 - c) utrzymanie porządku, ochrona mienia znajdującego się na terenie budowy,
 - d) przestrzeganie obowiązujących przepisów BHP w trakcie wykonywania robót,
 - e) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego, z dokumentacją techniczną, warunkami technicznymi, Polskimi Normami, oraz zasadami wiedzy technicznej,
 - f) stosowanie materiałów i urządzeń posiadających odpowiednie dopuszczenia do stosowania w budownictwie i zapewniających sprawność eksploatacyjną wykonanego przedmiotu umowy,
 - g) zgłaszanie za pośrednictwem faksu lub poczty elektronicznej Inspektorowi Nadzoru terminu zakończenia robót podlegających zakryciu oraz robót zanikających, których odbiór nastąpi w ciągu 3 dni od dnia zgłoszenia. Nie dopełnienie tego obowiązku przez Wykonawcę upoważnia Zamawiającego do odkrycia robót lub wykonania odpowiednich odkuć,

a następnie zobowiązuje Wykonawcę do przywrócenie ich do stanu poprzedniego na koszt Wykonawcy,

- h) utrzymywanie terenu wokół przeprowadzanych robót budowlanych w porządku w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych,
- i) umożliwienie Zamawiającemu w każdym czasie przeprowadzenia kontroli terenu budowy, w tym postępu w realizacji robót, stosowanych w ich toku materiałów oraz wszelkich okoliczności dotyczących bezpośredniej realizacji przedmiotu umowy,
- j) uporządkowanie terenu budowy do dnia zgłoszenia gotowości do odbioru i przekazanie go Zamawiającemu w terminie odbioru końcowego robót,
- k) doprowadzenie na swój koszt mediów, niezbędnych do realizacji zamówienia oraz pokrycia kosztu ich poboru.
- l) poniesienie wszelkich kosztów z tytułu wyrządzonych szkód powstałych w trakcie wykonywania robót,
- m) uzgodnienie z Inspektorem Nadzoru, materiałów jakie Wykonawca planuje zastosować (kolorystyka, parametry techniczne).

§ 4 Oświadczenia i zapewnienia Wykonawcy

1. Wykonawca, po zapoznaniu się z sytuacją faktyczną, w tym w szczególności z dokumentacją techniczną, zapewnia, że posiada niezbędną wiedzę fachową, kwalifikacje, doświadczenie, możliwości i uprawnienia konieczne dla prawidłowego wykonania umowy i będzie w stanie należycie wykonać roboty budowlane na warunkach określonych w umowie.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy z chwilą jego przejęcia.

§ 5 Podwykonawstwo

1. Nie dopuszcza się udziału podwykonawców.

§ 6 Termin realizacji Umowy

1. Termin realizacji przedmiotu umowy ustala się następująco:
 - termin rozpoczęcia: 25.06.2019
 - termin zakończenia robót – potwierdzony zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego do 13.08.2019 r.
2. Przez zakończenie realizacji przedmiotu umowy rozumie się dokonanie odbioru końcowego bez wad i usterek.

§ 7 Odbiór robót

1. Przedmiotem odbioru końcowego oraz odbiorów częściowych są roboty budowlane stanowiące przedmiot zamówienia wykonane zgodnie z dokumentacją przy zastosowaniu wymaganych przepisów.
2. W odbiorach, o których mowa w ust.1 uczestniczą: przedstawiciele Zamawiającego, przedstawiciele Wykonawcy (kierownik budowy) oraz inspektor nadzoru inwestorskiego.
3. Odbiory, o których mowa w ust.1 zostaną rozpoczęte w terminie do 3 dni od daty pisemnego zawiadomienia przez Wykonawcę o gotowości do odbioru. Osiągnięcie gotowości do odbioru każdorazowo zatwierdza Inspektor Nadzoru Inwestorskiego.
4. W dniu zawiadomienia o gotowości do odbioru częściowego Wykonawca złoży w siedzibie Zamawiającego komplet dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania

przedmiotu odbioru, a w szczególności przekazać atesty i certyfikaty jakości, deklaracje zgodności z PN.

5. W dniu zawiadomienia o gotowości do odbioru końcowego Wykonawca złoży w siedzibie Zamawiającego komplet dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności przekazać:
 - a. kosztorys powykonawczy,
 - b. gwarancję,
 - c. atesty i certyfikaty jakości,
 - d. deklaracje zgodności z PN,
 - e. oświadczenia kierownika budowy o zgodności wykonanych robót budowlanych z dokumentacją techniczną oraz o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy i terenów przyległych,
 - f. pozostałych dokumentów dotyczących przedmiotu umowy.
6. O osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Zamawiającego. Zawiadomienie winno być dokonane na piśmie, a termin liczony od dnia, w którym Zamawiający potwierdził fakt jego doręczenia. Na tej podstawie Zamawiający wyznacza dzień i godzinę odbioru.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, stwierdzenia wad, nie wywiązania się z obowiązków, lub dokumenty złożone przez Wykonawcę nie będą kompletne, Zamawiający odmówi odbioru i naliczone zostaną kary.
8. Jeżeli odbiór nie został dokonany z winy Zamawiającego w terminie ustalonym w ust. 3 niniejszego paragrafu, mimo prawidłowego zawiadomienia o gotowości do odbioru przez Wykonawcę, to Wykonawca nie pozostaje w zwłoce z wykonaniem zobowiązania wynikającego z umowy.
9. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który zawierać będzie ustalenia poczynione w toku odbioru. Odbiór końcowy jest dokonany po złożeniu stosownego oświadczenia przez Zamawiającego w protokole odbioru lub po potwierdzeniu w w/w protokole usunięcia wszystkich wad stwierdzonych w tym odbiorze. Spisany przez strony protokół odbioru winien być bezusterkowy.

§ 8 Wynagrodzenie i sposób rozliczeń

1. Wartość kosztorysowa robót została ustalona na kwotę ... (słownie brutto...), w tym podatek VAT ... oraz wartość netto ... zł.
2. Wynagrodzenie określone w ust.1 winno zawierać wszystkie elementy robót i czynności niezbędne do zrealizowania przedmiotu zamówienia.
3. Rozliczenie finansowe robót wykonanych w ramach niniejszej umowy będzie realizowane na podstawie faktury końcowej. Ustala się, że nazwa podmiotu dokonującego transakcji zakupu będzie wpisywana na fakturach następująco:

Nabywca: Gmina Grębocice
Ul. Głogowska 3; 59-150 Grębocice
NIP: 692-22-57-475
Odbiorca: Zespół Ekonomiczno-Administracyjny Szkół i Przedszkola w Grębocicach
Ul. Szkolna 2/2-3; 59-150 Grębocice
4. Podstawą do wystawienia faktury będzie protokół odbioru bez wad i usterek.

5. Zapłata wynagrodzeń nastąpi w terminie 14 dni od daty przedłożenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.
6. Termin płatności ustala się na dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
7. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy dokonana będzie na rachunek bankowy wskazany na fakturze.

§ 9 Rękojmia za wady, gwarancja i zastępcze usuwanie wad

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na roboty stanowiące przedmiot umowy.
2. Termin gwarancji na wykonane roboty ustala się na 72 miesiące. Gwarancja rozpoczyna swój bieg od daty odbioru końcowego od Wykonawcy przedmiotu umowy.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w wykonanym przedmiocie umowy przez okres 72 miesięcy od daty protokolarnego odbioru robót, co oznacza że, okres rękojmi jest równy terminowi gwarancji.
4. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru istnienia wady nadającej się do usunięcia Zamawiający odmówi odbioru do czasu usunięcia wady.
5. W razie stwierdzenia wad, usterek po dokonaniu odbioru końcowego Wykonawca po wezwaniu przez Zamawiającego przystąpi do ich usunięcia w terminie ustalonym z Zamawiającym, jednak nie później niż w terminie 14 dni od otrzymania wezwania.
6. W przypadku nie wywiązania się Wykonawcy z terminu określonego w ust.5 udziela on Zamawiającemu zezwolenia na usunięcie wad i usterek na koszt Wykonawcy bez utraty gwarancji na wykonany przedmiot umowy, przy czym naliczone zostaną kary umowne do dnia usunięcia usterek przez Zamawiającego. Koszt usunięcia wad i usterek zleconego przez Zamawiającego podlega potrąceniu z zabezpieczenia należytego wykonania umowy złożonego na okres rękojmi.
7. Zamawiający wyznacza ostateczny odbiór robót, w ostatnim kwartale terminu gwarancji.

§ 10 Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części umowy potwierdzonej wpisem w protokole odbioru.
2. Strony postanawiają, że oprócz przypadków wymienionych w Tytule XV Kodeksu Cywilnego przysługuje im prawo odstąpienia od niniejszej umowy w następujących przypadkach:
 - a. Wykonawca bez uzasadnienia nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy i nie podejmuje jej pomimo upływu 7 dni od pisemnego wezwania przez Zamawiającego,
 - b. Wykonawca przerwał całkowicie realizację robót bez uzasadnienia i nie realizuje ich przez okres 3 dni od pisemnego wezwania przez Zamawiającego,
 - c. Wykonawca nie realizuje zamówienia zgodnie z umową, ofertą i dokumentacją techniczną,
 - d. zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy, lub ogłoszono jego upadłość.
3. Pod rygorem nieważności, odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie oświadczenia pisemnego zawierającego uzasadnienie prawne i faktyczne.

4. W razie odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót na dzień odstąpienia oraz zabezpieczy przerwane roboty w zakresie wzajemnie uzgodnionym. Na podstawie dokonanej inwentaryzacji Wykonawca wystawia świadectwo płatności obejmujące wartość wykonanych robót oraz zakupionych materiałów i urządzeń nie nadających się do wbudowania w inny obiekt, stanowiące podstawę do wystawienia przez Wykonawcę odpowiedniej faktury, Koszty uzasadnione związane z odstąpieniem od umowy ponosi strona, która spowodowała odstąpienie od umowy.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia roszczeń z tytułu poniesionych strat i utraconych korzyści w wypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
6. Przerwanie lub zawieszenie realizacji przedmiotu umowy jest dopuszczalne tylko w przypadku pisemnych decyzji uprawnionych podmiotów i wymaga to sporządzenia protokołu na tę okoliczność oraz określenia nowego terminu realizacji przedmiotu zamówienia, poprzez aneksy podpisane przez strony umowy.

§ 11 Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a. za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia,
 - b. za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad do dnia usunięcia wad przez Wykonawcę lub Zamawiającego w zależności od uzgodnień,
 - c. za spowodowanie z przyczyn zależnych od Wykonawcy nieuzasadnionej przerwy w realizacji robót stwierdzonej przez Inspektora Nadzoru, w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego za każdy dzień przerwy,
 - d. za odstąpienie od umowy lub wypowiedzenie umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 10% wynagrodzenia umownego,
 - e. w przypadku nie rozpoczęcia robót w ciągu 7 dni od daty przekazania placu budowy lub stwierdzenia przez Inspektora Nadzoru nieuzasadnionej przerwy w realizacji robót dłuższej jak 3 dni, Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy i egzekwować kary umowne w wysokości 10% wynagrodzenia umownego lub ma prawo, w przypadku nie rozpoczęcia robót w ciągu 3 dni od daty przekazania placu budowy naliczyć karę umowną za każdy dzień zwłoki w wysokości 1.000,00 zł,
 - f. w przypadku nieuzasadnionego nie przejęcia placu budowy przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy i egzekwować kary umowne w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego,
 - g. z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót, w sytuacji gdy spełnione są kryteria stosunku pracy określone w art. 22 § 1 Kodeksu pracy, Zamawiający ma prawo egzekwować kary umowne w wysokości 2% wynagrodzenia umownego.
2. Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:

- a. z tytułu odstąpienia od umowy z winy Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego,
 - b. w przypadku opóźnienia w przekazaniu terenu budowy 0,05 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień opóźnienia.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do sum ze wszystkich tytułów wskazanych w niniejszej umowie
4. Wynagrodzenie umowne, o którym mowa powyżej, to wynagrodzenie brutto i określa je §8 ust. 1 niniejszej umowy.
5. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z faktury przedłożonej do zapłaty przez Wykonawcę lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 12 Zmiany umowy i określenie warunków tych zmian.

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Niedopuszczalna jest zmiana postanowień zawartej umowy bez akceptacji oraz wprowadzanie do umowy postanowień niekorzystnych dla Zamawiającego.
3. Zmiany w umowie będą mogły nastąpić w niżej wymienionych przypadkach:
 - a. zmiany Kierownika Budowy, Inspektora Nadzoru lub innego kluczowego specjalisty w następujących przypadkach:
 - śmierci, choroby lub zdarzeń losowych,
 - w przypadku rezygnacji z pełnionej funkcji,
 - w przypadku nie wywiązywania się z obowiązków wynikających z umowyZamawiający może zażądać od Wykonawcy zmiany Kierownika Budowy lub innego kluczowego specjalisty jeżeli uzna, że nie wykonuje swoich obowiązków wynikających z umowy. Wykonawca obowiązany jest zmienić Kierownika budowy lub innego specjalistę zgodnie z żądaniem Zamawiającego w terminie wskazanym we wniosku Zamawiającego. W przypadku zmiany, nowy Kierownik Budowy lub inny kluczowy specjalista musi spełniać wymagania określone w SIWZ.
 - b. zmiana terminu wykonania przedmiotu umowy może nastąpić o czas opóźnienia Zamawiającego w wykonywaniu jego obowiązków wynikających z Umowy, jeżeli takie opóźnienie jest lub będzie miało wpływ na wykonanie przedmiotu umowy w wykonaniu następujących zobowiązań:
 - przekazania terenu budowy,
 - zmiany terminu dokonania odbiorów przewidzianych w umowie,
 - wstrzymania robót przez Zamawiającego,
 - c. zmiana terminu wykonania przedmiotu umowy o czas opóźnienia, jeżeli takie opóźnienie jest lub będzie miało wpływ na wykonanie przedmiotu umowy w przypadku zawieszenia robót przez Organy Nadzoru Budowlanego z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
 - d. zmiana terminu wykonania tj. rozpoczęcia i zakończenia przedmiotu umowy, gdy zaistnieje inna, niemożliwa do przewidzenia w momencie zawarcia umowy okoliczność prawna, ekonomiczna, finansowa lub techniczna, skutkująca brakiem możliwości należytego wykonania umowy, zgodnie z SIWZ,

- e. zmiana terminu wykonania, ilości robót i wartości przedmiotu umowy, w przypadku konieczności wykonania ewentualnych robót zamiennych, zamówień dodatkowych, uzupełniających,
 - f. jeżeli powstaną okoliczności będące następstwem działania organów administracji, w szczególności przekroczenie określonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń itp.
 - g. jeżeli powstanie konieczność zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej, w szczególności:
 - w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy,
 - w przypadku konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej w sytuacji, jeżeli rozwiązania te będą miały znaczący wpływ na obniżenie kosztów eksploatacji, poprawy bezpieczeństwa, które ze względu na postęp techniczno-technologiczny nie były znane w okresie opracowywania dokumentacji projektowej,
 - konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
 - h. zaistnieje zmiana stawki podatku VAT, która będzie powodować zmianę kosztów wykonania po stronie Wykonawcy,
 - i. zaistnieje kolizja z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami – w takim przypadku zmiany w umowie zostaną ograniczone do zmian koniecznych powodujących uniknięcie kolizji, a wynagrodzenie zostanie ustalone z zachowaniem zasady opisanej w SIWZ i ofercie Wykonawcy,
 - j. w przypadku uzasadnionej rezygnacji z wykonania części robót budowlanych w wyniku zmian wprowadzonych do dokumentacji,
 - k. w przypadku wstrzymania robót przez Inspektora Nadzoru ze względu na warunki atmosferyczne.
4. Zmiana Umowy nastąpić może z inicjatywy Zamawiającego albo Wykonawcy poprzez przedstawienie drugiej stronie propozycji zmian w formie pisemnej, które powinny zawierać:
- a) opis zmiany,
 - b) uzasadnienie zmiany,
 - c) koszt zmiany oraz jego wpływ na wysokość wynagrodzenia,
 - d) czas wykonania zmiany oraz wpływ zmiany na termin zakończenia umowy.
 - e) warunkiem wprowadzenia zmian do Umowy będzie potwierdzenie powstałych okoliczności przez Kierownika Budowy oraz Inspektora Nadzoru w formie opisowej (protokół wraz z uzasadnieniem), zaakceptowanych przez Zamawiającego.

§ 13 Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. Strony potwierdzają, że przed zawarciem umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 10 % kwoty całkowitego wynagrodzenia (ceny ofertowej brutto) tj. ... zł (słownie: ...). Forma zabezpieczenia:

2. Zmiana formy zabezpieczenia jest dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
3. Zamawiający zwraca 70% wartości zabezpieczenia w terminie 30 dni od końcowego odbioru robót, pozostałe 30% wartości, w terminie 15 dni od upływu terminu rękojmi za wady lub gwarancji, o ile nie zostało wykorzystane.

§ 14 Postanowienia końcowe

1. Przedstawicielami Stron w trakcie realizacji zamówienia są:
 - a) ze strony Zamawiającego:
Inspektor nadzoru inwestorskiego:...
 - b) ze strony Wykonawcy:
Kierownik budowy: ...
Ewentualne zmiany kierownika budowy wymagają pisemnej zgody Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego, oraz Prawa Zamówień Publicznych.
3. Strony deklarują, iż w razie powstania jakiegokolwiek sporu wynikającego z interpretacji lub wykonania umowy, podejmą w dobrej wierze rokowania w celu polubownego rozstrzygnięcia sporu. Jeżeli rokowania nie doprowadzą do polubownego rozwiązania sporu w terminie 30 dni od pisemnego wezwania do wszczęcia rokowań, spór taki Strony poddają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego dokonać cesji wierzytelności, przysługującej mu z tytułu realizacji Umowy na osoby trzecie.
5. Umowę sporządzono w 4 jednakowo brzmiących egzemplarzach, w tym 3 dla Zamawiającego i 1 dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA