

UMOWA -WZÓR

na wykonanie robót budowlanych polegających na „Remontie instalacji centralnego ogrzewania budynku administracyjnego Młodzieżowego Ośrodka Wychowawczego w Babimoście ul. Kargowska 61”

zawarta w dniu 2020 roku.

pomiędzy:

Młodzieżowym Ośrodkiem Wychowawczym

66- 110 Babimost, ul. Kargowska 61

w której imieniu działa:

.....– dyrektor

.....– główna księgową

zwanym dalej “zamawiającym” a:

.....
posiadającym wpis do

NIP

zwanym dalej “Wykonawcą”,

w której imieniu działa -

Niniejsza umowa zostaje zawarta w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019, poz. 1843,), którego wartość nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 30 000,00 euro.

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Przedmiot umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się do Wykonanie robót budowlanych polegających na Remontie instalacji centralnego ogrzewania budynku administracyjnego:
2. Szczegółowy zakres robót określa:
 - 1) Projekt budowlany
 - 2) Przedmiar robót
 - 3) Kosztorys ofertowy
3. Oferta Wykonawcy stanowi integralną część niniejszej umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy i oddania go Zamawiającemu, zgodnie ze złożoną ofertą, a także obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

§ 2

Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązuje się w szczególności do:
 - 1) zapewnienia Wykonawcy źródła poboru energii elektrycznej i wody, miejsca na

- składanie materiałów i na urządzenie zaplecza budowy, dostępu do sanitariatów,
- 2) dokonania odbiorów oraz uczestnictwa w przekazaniu do użytkowania,
 - 3) zapłaty wynagrodzenia umownego za wykonanie przedmiotu umowy,
 - 4) wykonania innych czynności wymienionych w umowie.

§ 3

1. Na wniosek Wykonawcy Zamawiający zorganizuje naradę koordynacyjną z udziałem przedstawicieli stron w celu omówienia bieżących spraw dotyczących wykonania i zaawansowania robót.
2. Narady będą protokołowane a kopie protokołu zostaną doręczone wszystkim osobom biorącym udział w spotkaniu.

§ 4

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca odpowiada w szczególności za:
 - 1) właściwe i terminowe wykonanie prac,
 - 2) zabezpieczenie terenu budowy z zachowaniem najwyższej staranności i uwzględnieniem specyfiki przedmiotu umowy oraz jego przeznaczenia,
 - 3) zapewnienie warunków bezpieczeństwa osób i mienia przebywających na terenie budowy oraz za stosowane w czasie prac metody organizacyjno – techniczne,
 - 4) zabezpieczenie środowiska na terenie budowy i terenach przyległych przed niekorzystnym wpływem wykonywanych robót, w szczególności dla ograniczenia szkód i uciążliwości wynikłych z hałasu, zanieczyszczeń i innych działań.
2. Wykonawca ponosi ryzyko w zakresie szkód wynikających z prowadzonych robót.
3. Wykonawca zapewni siłę roboczą, materiały, sprzęt i inne urządzenia niezbędne do wykonania robót.
4. Wykonawca zagwarantuje spełnienie wymagań bhp i ppoż. przy wykonywaniu robót.
5. Wykonawca jest w szczególności zobowiązany do:
 - 1) zorganizowania a następnie zlikwidowania zaplecza budowy,
 - 2) przerwania robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenia wykonanych robót przed ich zniszczeniem,
 - 3) zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego, uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad,
 - 4) dbania o należyty stan i porządek na terenie budowy i terenie przyległym do budowy, prowadzenia robót i dowozu materiałów na plac budowy w sposób nie powodujący zabrudzenia terenów sąsiednich i ciągów komunikacyjnych,
 - 5) sukcesywnego usuwania z terenu budowy elementów pozostałych z rozbiórki w miejsce wskazane przez zamawiającego, usunięcie wszelkich uszkodzeń wynikłych w czasie prowadzenia robót, a nie występujących w momencie przekazania placu budowy oraz za likwidację wszystkich robót tymczasowych, niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia,
 - 6) uporządkowania terenu budowy oraz terenu przyległego, najpóźniej do dnia odbioru końcowego,
 - 7) wykonania innych prac i czynności wymienionych w umowie.

§ 5

Ubezpieczenie

1. Od daty przejścia terenu budowy, do chwili odbioru robót Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za wszystkie szkody wynikłe na tym terenie.
2. Postanowienia niniejszego paragrafu nie ograniczają obowiązków i odpowiedzialności

Wykonawcy ani Zamawiającego wynikających z niniejszej umowy.

§ 6

Dokumenty budowy

1. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić na bieżąco następujące dokumenty budowy:
 - 1) protokoły odbiorów robót
 - 2) dokumentację powykonawczą
2. Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania dokumentacji powykonawczej.
3. Wszystkie dokumenty budowy będą odpowiednio zabezpieczone i przechowywane przez Wykonawcę na terenie budowy i pozostaną pod jego opieką dopóki nie zostaną przejęte przez Zamawiającego. Pracownicy Zamawiającego będą mieli prawo dostępu do wszystkich dokumentów budowy.

§ 7

Materiały i urządzenia

1. Materiały, które dostarcza Wykonawca powinny być bez wad i w szczególności posiadać stosowne atesty i certyfikaty dopuszczające je do stosowania w budownictwie.
2. Na każde żądanie zamawiającego, wykonawca zobowiązany jest okazać, w stosunku do wskazanych materiałów, certyfikat zgodności z PN, aprobatę techniczną oraz wymagane atesty.
3. Zamawiający ma prawo do natychmiastowego odstąpienia od umowy z winy wykonawcy w przypadku braku dokumentów określonych w ust. 2.
4. Materiały uznane przez zamawiającego za posiadające wady muszą być niezwłocznie usunięte przez wykonawcę z terenu budowy. Wykonawca nie ma prawa wykonywać robót z użyciem materiałów, które nie zostały zaakceptowane przez zamawiającego.

§ 8

Podwykonawcy

1. Wykonawca nie może zlecić wykonania robót objętych umową do wykonania innym wykonawcom.

§ 9

Odpowiedzialność za wady

1. Wykonawca udziela na przedmiot umowy gwarancji jakości za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót na okres 60 miesięcy.
2. Okres odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne oraz gwarancji jakości liczony jest od daty końcowego odbioru wszystkich robót.
3. Wykonawca wystawi Zamawiającemu dokument gwarancyjny na wykonany przedmiot umowy z datą odbioru końcowego. Dokument gwarancyjny będzie załącznikiem do końcowego protokołu odbioru.
4. W okresie gwarancji Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po odbiorze końcowym.
5. O wykryciu wady w okresie gwarancji Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie. Strony uzgodnią protokolarnie sposób i termin usunięcia wady, zgodny z warunkami gwarancji.
6. Ustala się poniższe terminy usunięcia wad:
 - 1) jeśli wada uniemożliwia zgodne z obowiązującymi przepisami użytkowanie obiektu – natychmiast,

- 2) w pozostałych przypadkach, w terminie uzgodnionym w protokole spisany przy udziale obu stron.
7. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
 8. W przypadku usunięcia przez Wykonawcę istotnej wady, to jest wady uniemożliwiającej użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem, lub wykonania wadliwej części robót budowlanych na nowo, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili wykonania tych robót budowlanych lub usunięcia wad. W innych przypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas w ciągu, którego wskutek wady przedmiotu objętego gwarancją Zamawiający z gwarancji nie mógł korzystać.
 9. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji jakości wady powstałe na skutek:
 - 1) normalnego zużycia obiektu lub jego części,
 - 2) szkód wynikłych z winy Użytkownika,
 - 3) siły wyższej.
 10. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad.
 11. W przypadku ujawnienia wad w przedmiocie zamówienia w trakcie realizacji robót Zamawiający ma prawo żądania ich usunięcia w określonym terminie na koszt Wykonawcy.
 12. Jeżeli dla ustalenia zaistnienia wad niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkryć lub ekspertyz, Zamawiający ma prawo polecić dokonanie tych czynności na koszt Wykonawcy.
 13. Jeżeli Wykonawca nie usunie wskazanej wady w terminie określonym przez Zamawiającego, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie takiej wady osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.
 14. Niezależnie od udzielonej gwarancji Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne robót w terminie i na zasadach określonych w kodeksie cywilnym.
 15. W okresie gwarancji Wykonawca i Zamawiający zobowiązani są do pisemnego wzajemnego zawiadomienia w terminie 7 dni o:
 - 1). zmianie adresu lub firmy ;
 - 2). zmianie osób reprezentujących strony;
 - 3). ogłoszeniu upadłości Wykonawcy;
 - 4). wszczęciu postępowania naprawczego, w którym uczestniczy Wykonawca jako dłużnik;
 - 5). ogłoszeniu likwidacji firmy Wykonawcy;

§ 10

Termin realizacji przedmiotu umowy

1. Przedmiot umowy zostanie wykonany przez Wykonawcę w terminie do dnia 24 grudnia 2020 r.
2. Za dotrzymanie umownego terminu realizacji umowy strony uznają całkowite zakończenie wszystkich robót budowlanych składających się na przedmiot umowy oraz złożenie Zamawiającemu wraz z zawiadomieniem o gotowości do odbioru końcowego, dokumentów przyjęcia robót - umożliwiających dokonanie odbioru końcowego robót w terminie określonym w ust. 1.
3. Termin określony w ust. 2 będzie potwierdzony ustaleniami protokołu odbioru końcowego.
4. Zamawiający nie ma obowiązku przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy, jeżeli Wykonawca w ciągu 7 dni od zaistnienia okoliczności powodujących zmianę tego terminu nie przedłoży Zamawiającemu szczegółowego wniosku o przedłużenie terminu wraz z uzasadnieniem.

5. Zamawiający w ciągu 7 dni od daty złożenia przez Wykonawcę wniosku zdecyduje, czy i o ile przedłuży termin wykonania przedmiotu umowy.
6. Zamawiający może polecić Wykonawcy podjęcie kroków dla przyspieszenia tempa robót, jeżeli z jakiegokolwiek przyczyny, która nie uprawnia Wykonawcy do przedłużenia terminu wykonania robót lub ich części, tempo robót zdaniem Zamawiającego nie pozwoli na terminowe zakończenie robót. Wszystkie koszty związane z podjętymi na polecenie Zamawiającego działaniami obciążają Wykonawcę.
7. Zmiana terminu wykonania umowy może nastąpić gdy:
 - 1) zostaną zlecone roboty dodatkowe lub zamiennie, które wymagają dodatkowego czasu na wykonanie zamówienia
 - 2) nastąpią zdarzenia określane mianem siły wyższej
 - 3) przedłużenie terminu wynika z winy lub na wniosek Zamawiającego
8. Zmiana terminu wykonania umowy zostaje przeprowadzona zgodnie z zasadami określonymi w ust. 4-5 umowy

§ 11

Odbiory

1. Ustala się następujące rodzaje odbiorów:
 - 1) odbiór końcowy
2. odbiór przebiegać będzie w następujący sposób:
 - 1) Wykonawca zawiadomi pisemnie, na adres Zamawiającego lub faksem, Zamawiającego o gotowości do odbioru,
 - 2) jeżeli Zamawiający uzna, że roboty na terenie budowy zostały zakończone i nie będzie miał zastrzeżeń, co do kompletności i prawidłowości dokumentów przyjęcia robót, w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy datę odbioru końcowego robót;
 - 3) Wykonawca przedstawi Zamawiającemu przed odbiorem dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu umowy, w szczególności:
 - a) dokumentację powykonawczą,
 - b) certyfikaty, aprobaty i atesty na materiały budowlane,
 - 4) z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie ustalenia poczynione w czasie odbioru. Protokół odbioru końcowego stanowi podstawę do wystawienia faktury.
3. Przystępując do odbioru końcowego dokonuje się po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na przedmiot umowy, o którym mowa w § 1 niniejszej umowy.
4. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że przedmiot umowy nie został wykonany w całości lub w części, tj. roboty nie zostały zakończone lub będzie miał zastrzeżenia, co do kompletności i prawidłowości dokumentów przyjęcia robót, odmówi dokonania odbioru i w porozumieniu z wykonawcą wyznaczy termin ponownego złożenia przez Wykonawcę wniosku o dokonanie odbioru końcowego.
5. Za datę zakończenia robót budowlanych przyjmuje się datę powiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o gotowości do odbioru końcowego, po której Zamawiający nie wniósł uwag określonych w ust. 4.
6. jeżeli w toku odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiający może wyznaczyć Wykonawcy dodatkowy termin do ich usunięcia, oraz wstrzymać dokonanie odbioru do tego czasu.
7. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
8. Jeżeli w toku odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu będą

przysługiwały następujące uprawnienia:

- 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może wyznaczyć Wykonawcy dodatkowy termin do ich usunięcia, oraz wstrzymać dokonanie odbioru do tego czasu,
- 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
 - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi,
 - c) w przypadku nie wykonania w ustalonym terminie przedmiotu odbioru po raz drugi, Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy.

§ 12

Wynagrodzenie i sposób płatności

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy ustala się, na podstawie oferty Wykonawcy, na kwotę netto:zł (słownie zł:);
podatek :zł (słownie zł:.....),
brutto:zł (słownie zł:.....).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym i obejmuje:
 - 1) wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 umowy,
 - 2) wszystkie roboty nie uwzględnione w ofercie, a bez których wykonanie zamówienia byłoby niemożliwe, tj. wszelkie roboty przygotowawcze, towarzyszące, prace porządkowe, zagospodarowanie terenu prac, uporządkowanie terenu po zakończonych pracach, wszystkie podatki i opłaty, koszty ubezpieczenia, koszty związane z odbiorami robót, koszty utylizacji, koszty wywozu materiałów na wysypisko, itp.
 - 3) Obowiązujące podatki,
3. Rozliczenie za wykonane roboty dokonane zostanie fakturą końcową.
4. Płatność będzie dokonana za kompletne i ukończone prace i roboty, przejęte przez Zamawiającego na podstawie protokołu odbioru końcowego robót, z uwzględnieniem potrąceń wynikających z umowy
5. Dokumentem niezbędnym do uruchomienia płatności jest protokół odbioru końcowego podpisany przez strony oraz faktura.
6. Faktura będzie wystawiona dla:
NABYWCA:
*Województwo Lubuskie
Ul. Podgórna 7
65-057 Zielona Góra
NIP: 973 05 90 332*
ODBIORCA:
*Młodzieżowy Ośrodek Wychowawczy
Ul. Kargowska 61
66-110 Babimost*
7. Płatności będą dokonywane w ciągu 21 dni od daty doręczenia Zamawiającemu faktury wystawionej zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu, na konto Wykonawcy podane na fakturze. Zamawiającemu przysługuje prawo wstrzymania się od płatności faktury, w razie istnienia w dacie płatności uzasadnionych roszczeń Zamawiającego względem Wykonawcy wynikających z realizacji niniejszej umowy.
8. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.

§ 13

Kary umowne i potrącenia

1. Zamawiający może żądać od wykonawcy zapłaty kar umownych:
 - 1) w przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę terminów, o których mowa w § 10 ust. 1 niniejszej umowy, w wysokości 0,05% wynagrodzenia określonego w § 12 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki,
 - 2) dodatkowo za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, lub w okresie gwarancji w wysokości 0,05% wynagrodzenia określonego w § 12 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego do usunięcia wad do dnia odbioru usunięcia zgłoszonych wad.
 - 3) w razie odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 12 ust. 1 umowy.
2. Łączna wysokość kar zastrzeżonych w ust. 1 pkt. 1-2 nie może przekroczyć 60 % wynagrodzenia określonego w § 12 ust. 1 umowy.
3. Niezależnie od kar umownych wykonawca zobowiązuje się do zapłaty odszkodowania za szkodę w rozmiarach przewyższających wysokość kar określonych w umowie, wyrządzoną wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
4. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
5. W przypadkach gdy w niniejszej umowie przewidziano wykonanie niektórych czynności na koszt Wykonawcy Zamawiający będzie upoważniony do potrącenia kosztów ich wykonania z wynagrodzenia Wykonawcy.
6. Potrącenia, o których mowa w ust. 4 i 5 mogą być dokonywane po pisemnym powiadomieniu Wykonawcy, z wypłaty za przedstawiony do odbioru końcowego i fakturowane prace.

§ 14

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający może odstąpić od umowy, w przypadkach, gdy:
 - 1) Wykonawca wykonuje roboty niezgodnie z umową oraz nie reaguje na polecenia inwestora,
 - 2) Wykonawca nie usunie wad w przedmiocie umowy w wyznaczonym dodatkowym terminie na ich usunięcie,
 - 3) Wykonawca popada w stan likwidacji bądź stan upadłości,
 - 4) w innych przypadkach wskazanych w niniejszej umowie.
2. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje jedynie prawo żądania wynagrodzenia naliczonego za wykonaną część robót.
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron Wykonawca ma obowiązek wstrzymania realizacji robót w trybie natychmiastowym oraz zabezpieczenia a następnie opuszczenia terenu budowy.
4. Jeżeli Zamawiający odstąpił od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy to wszelkie znajdujące się na terenie budowy materiały, roboty tymczasowe i wykonane roboty zostaną przekazane protokolarnie przez Wykonawcę.
5. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania i dostarczenia Zamawiającemu inwentaryzacji wykonanych robót wg stanu na dzień odstąpienia.
6. Na podstawie dokonanej inwentaryzacji Wykonawca sporządzi kosztorys

obejmujący wartość wykonanych robót oraz zakupionych materiałów nie nadających się do wbudowania w inny obiekt, stanowiące podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury.

7. Inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od umowy ponosi strona, która spowodowała odstąpienie.
8. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.
9. Odstąpienie od umowy może odnosić się do całej umowy lub tylko do części jeszcze nie wykonanej przez Wykonawcę.

§ 15

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie spory wynikłe na tle obowiązywania niniejszej umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.
2. Zamawiający zastrzega, że wierzytelności przysługujące Wykonawcy w związku z wykonaniem niniejszej umowy nie mogą być przenoszone na osoby trzecie bez zgody Zamawiającego.

§ 16

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego, Ustawy z dnia 7 lipca 2004 r. Prawo budowlane oraz aktów wykonawczych wydanych na ich podstawie.

§ 17

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w niniejszej umowie.

§ 18

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach: po jednym dla Wykonawcy i dla Zamawiającego.

Z A M A W I A J Ą C Y

W Y K O N A W C A