

UMOWA nr .../2024

zawarta we Wleniu w dniu roku pomiędzy

Gminą Wleń reprezentowaną przez Zespół Szkół im. Świętej Jadwigi Śląskiej we Wleniu

ul. Dworcowa 10, 59-610 Wleń

NIP: 6161276377

REGON: 230821724

w imieniu którego występuje

Dyrektor Zespołu Szkół – Anna Wilińska

przy kontrasygnacie głównego księgowego – Katarzyny Piaskowskiej

zwaną dalej Zamawiającym

a

.....
NIP....., REGON.....

reprezentowanym przez

zwanym dalej Wykonawcą

W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia o wartości **poniżej 130 000 zł, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych** strony zawarły umowę o treści następującej:

§1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane obejmujące **remont odtworzeniowy stropu w budynku szkoły w miejscowości Pilchowice nr 50, gmina Wleń.**
2. Przedmiot umowy należy wykonać zgodnie z:
 - a) dokumentacją (przedmiar, projekt architektoniczni-budowlany, decyzja AB nr 126/2024) i uzgodnieniami,
 - b) warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów technicznych i prawa budowlanego,
 - c) wymaganiami wynikającymi z obowiązujących Polskich Norm i aprobat technicznych,
 - d) zasadami rzetelnej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.
3. Wszelkie użyte w opisie przedmiotu zamówienia, bezpośrednie wskazania danego producenta lub dostawcy, konkretnej marki oraz nazwy własnej poszczególnych producentów, nazwy określonego wyrobu lub źródła lub znaku towarowego, patentu, rodzaju lub specyficzne pochodzenie zostały użyte pomocniczo i nie stanowią wskazania obowiązku ich stosowania.
4. Zamawiający dopuszcza, w każdym aspekcie zamówienia, zastosowanie rozwiązań równoważnych lub lepszych od wskazanych pod warunkiem, że ich zastosowanie nie będzie prowadzić do pogorszenia wskazanych parametrów technicznych, funkcjonalnych i jakościowych. Udowodnienie, że oferowane rozwiązanie jest równowartościowe lub lepsze od wymaganego, leży po stronie Wykonawcy.
5. Ewentualne roboty zamiennie, które wystąpią podczas procesu realizacji przedmiotu umowy muszą zostać wykonane w ramach zaoferowanego wynagrodzenia ryczałtowego oraz wymagają uprzedniej zgody Zamawiającego.
6. Przyjmuje się, że robotami zamiennymi są roboty ujęte w opisie przedmiotu zamówienia, przewidziane do wykonania wg odpowiedniej technologii i z konkretnych materiałów i urządzeń, lecz za zgodą Zamawiającego wykonane w innej technologii, z innych materiałów i przy zastosowaniu innych urządzeń.
7. Ewentualne roboty dodatkowe, które wystąpią podczas procesu realizacji przedmiotu umowy mogą być przedmiotem zmiany wartości umowy, zgodnie z §9 niniejszej umowy.
8. Przez zamówienie dodatkowe należy rozumieć takie zamówienie, które nie zostało ujęte w opisie przedmiotu zamówienia określającego przedmiot zamówienia podstawowego oraz nie objęte treścią zapytania ofertowego a jego wykonanie jest niezbędne do zapewnienia prawidłowości całego zamówienia, a Wykonawca nie był w stanie ich przewidzieć. Zakres wskazanych robót musi wynikać ze sporządzonego i zatwierdzonego protokołu konieczności wystąpienia robót

dodatkowych, natomiast warunki udzielenia zamówienia muszą być równoważne do warunków zamówienia podstawowego.

9. Ewentualne roboty, które nie zostały ujęte w opisie przedmiotu, a są naturalną konsekwencją procesu budowlanego i w naturalny sposób z niego wynikają, uznaje się, że Wykonawca przedmiotu umowy dysponując opisem przedmiotu zamówienia powinien przewidzieć je jako konieczne do wykonania, mimo że opis przedmiotu zamówienia literalnie ich nie wymienia. De-facto roboty te są ściśle związane z przedmiotem zamówienia. Wynika to z zawodowego charakteru wykonywanych przez Wykonawcę przedmiotu umowy czynności i przypisanego do nich określonego poziomu wiedzy i doświadczenia zawodowego. Tego typu roboty muszą zostać zrealizowane w ramach zaoferowanego wynagrodzenia ryczałtowego.
10. Za roboty dodatkowe nie można uznać robót, które wynikają z wykonania większych ilości robót, niż to wynika z kosztorysu ofertowego opracowanego na podstawie opisu przedmiotu zamówienia wskazanego na etapie zapytania ofertowego, gdyż w istocie to roboty, które stanowią przedmiot zamówienia. W interesie Wykonawcy leży własna ocena robót budowlanych przewidzianych do wykonania oraz uwzględnienie wszelkich innych okoliczności, które mogą mieć wpływ na cenę. Takie roboty Wykonawca ma obowiązek wykonać w ramach oferowanego wynagrodzenia ryczałtowego.
11. Wszelkie ewentualne kosztorysy wykonywane w trakcie prowadzonych robót w przypadku wystąpienia ewentualnych robót zamiennych lub dodatkowych, których nie da się oszacować na etapie przygotowania oferty leżą po stronie Wykonawcy.
12. Przedmiot umowy winien być wykonany z materiałów oraz urządzeń dostarczonych przez Wykonawcę. Wykonawca dostarczy na teren budowy materiały oraz urządzenia, określone co do rodzaju, standardu i ilości w dokumentacji projektowej i umowie oraz ponosi za nie pełną odpowiedzialność.
13. Materiały dostarczone przez Wykonawcę, o których mowa powyżej, muszą być nieużywane i fabrycznie nowe oraz odpowiadać, co do jakości, wymogom dotyczącym wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, a także wymaganiom jakościowym określonym w dokumentacji projektowej.
14. Wykonawca zobowiązany jest:
 - a) posiadać i na każde żądanie Zamawiającego okazać, w stosunku do wskazanych materiałów dokumenty stwierdzające dopuszczenie materiału do obrotu i powszechnego stosowania,
 - b) do protokolarnego przejęcia terenu budowy,
 - c) do utrzymywania terenu budowy zgodnie z zasadami BHP,
 - d) do zabezpieczenia i oznakowania na własny koszt terenu budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - e) do uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót i przekazania go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór,
 - f) zagospodarowania odpadów z budowy na własny koszt.

§2

1. Wykonawca udziela gwarancji na wykonane roboty stanowiące przedmiot niniejszej umowy na okres 36 miesięcy od daty bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Okres rękojmi za wady wynosi 36 miesięcy od daty bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy.

§3

1. Przedstawicielem Zamawiającego na budowie jest Inspektor nadzoru:
2. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest Kierownik budowy:

§4

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji zadania:
 - 1) termin przekazania placu budowy –
 - 2) termin rozpoczęcia robót –
 - 3) **termin wykonania przedmiotu zamówienia – do**

- 4) termin odbioru końcowego nastąpi w ciągu do 7 dni od pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę Zamawiającemu ukończenia prac.
2. Za termin wykonania przedmiotu umowy uważa się wykonanie wszelkich robót budowlanych.
3. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
 - a) jeżeli umożliwiają one użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odebrać przedmiot odbioru i obniżyć odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy,
 - b) jeżeli uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi na koszt Wykonawcy,
 - 2) jeżeli wady nadają się do usunięcia to Zamawiający może:
 - a) odmówić odbioru do czasu usunięcia wad; w przypadku odmowy odbioru, Zamawiający określa w protokole powód nieodebrania robót i termin usunięcia wad lub
 - b) dokonać odbioru i wyznaczyć termin usunięcia wad zatrzymując odpowiednią do kosztów usunięcia wad część wynagrodzenia Wykonawcy tytułem kaucji gwarancyjnej.

§5

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: **zł brutto**, słownie: zgodnie z ofertą **Wykonawcy**, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej umowy. Wynagrodzenie to obejmuje zakres prac określony w opisie przedmiotu zamówienia zawartym w zapytaniu ofertowym.
2. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi w całości po wykonaniu i odbiorze zadania.
3. Faktura wystawiona przez Wykonawcę będzie płatna przelewem na konto numer w terminie do 30 dni od dnia dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.
4. Wykonawca może przesłać fakturę elektroniczną na adres
5. Wykonawca wystawi fakturę zgodnie z poniższymi danymi:
Nabywca: Gmina Wleń Plac Bohaterów Nysy 7, 59-610 Wleń NIP 616 127 63 77
Odbiorca: Zespół Szkół im. Świętej Jadwigi Śląskiej we Wleniu ul. Dworcowa 10, 59-610 Wleń.
6. Zamawiający będzie realizował płatności za faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, tzw. split-payment.

§6

Jeżeli Wykonawca realizuje przedmiot umowy przy udziale podwykonawców, to mają zastosowanie następujące postanowienia:

- 1) podział wynagrodzenia dla poszczególnych podwykonawców będzie przedmiotem rozliczeń pomiędzy nimi a Wykonawcą,
- 2) za działania i zaniechania podwykonawców, Wykonawca ponosi odpowiedzialność względem Zamawiającego jak za postępowanie własne.

§7

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - a) w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 5 ust. 1,
 - b) w przypadku zwłoki polegającej na niewykonaniu umowy w terminie określonym w § 4 ust. 1 pkt 3 niniejszej umowy Zamawiający może odstąpić od umowy już w pierwszym dniu przekroczenia terminu i naliczyć karę umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1,

- c) w przypadku nieskorzystania z uprawnienia wskazanego w ppkt. b od pierwszego dnia przekroczenia terminu wykonania zamówienia Zamawiający nalicza karę umowną za każdy dzień zwłoki w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 5 ust. 1 do dnia całkowitego wykonania przedmiotu umowy bądź do dnia jej rozwiązania w wyniku przekroczenia terminu wykonania (kara w tej wysokości obowiązuje również w przypadku przekroczenia terminu usunięcia wad i usterek),
 - d) w przypadku nieprzejęcia placu budowy w terminie wskazanym w §4 ust. 1 pkt 1 z winy Wykonawcy w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
 - e) w przypadku nierozpoczęcia robót w terminie wskazanym w §4 ust. 1 pkt 2 w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki.
- 2. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
 - 3. Po odstąpieniu od umowy strony rozliczają dotychczasowo wykonane prace a Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia kary umownej z sumy przysługującej Wykonawcy z tytułu rozliczenia.
 - 4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 5 ust. 1.

§8

- 1. Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy bez wyznaczania dodatkowego terminu w przypadku:
 - a) zwłoki Wykonawcy w rozpoczęciu wykonywania robót o co najmniej 7 dni, liczonych od daty przekazania terenu budowy;
 - b) ujawnienia się wad nienadających się do usunięcia, uniemożliwiających właściwe użytkowanie przedmiotu umowy.
- 2. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, po wyznaczeniu dodatkowego terminu, jeśli Wykonawca:
 - a) zaprzestał wykonywania robót z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego, za wyjątkiem przyczyn spowodowanych siłą wyższą, zaś przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni;
 - b) nie usunął istotnych wad przedmiotu umowy w terminie wyznaczonym w protokole odbioru;
 - c) wykonuje przedmiot umowy niezgodnie z postanowieniami umowy lub w sposób wadliwy, niezgodnie ze sztuką budowlaną, używa materiałów i urządzeń nie posiadających dopuszczenia do stosowania lub nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne, a także zalega bądź opóźnia się z zapłatą wynagrodzenia na rzecz podwykonawców.
- 3. Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy w przypadku wszczęcia postępowania układowego lub likwidacyjnego Wykonawcy.
- 4. W razie istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
- 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 – 4, Wykonawca może jedynie żądać wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
- 6. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron, Wykonawca jest zobowiązany do:
 - a) sporządzenia przy udziale Zamawiającego, protokołu inwentaryzacyjnego robót w toku, materiałów i urządzeń znajdujących się na terenie budowy według stanu na dzień odstąpienia, pod kontrolą upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego. W przypadku, gdy Wykonawca nie sporządzi ww. protokołu, Zamawiający ma prawo zlecić jego wykonanie innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy, a Wykonawca nie ma prawa kwestionować jego zapisów;
 - b) zabezpieczenia robót w toku, materiałów i urządzeń znajdujących się na terenie budowy, w

- zakresie uzgodnionym z Zamawiającym, na koszt tej strony, która spowodowała odstąpienie;
- c) pisemnego wezwania Zamawiającego do dokonania odbioru robót w toku, w wyznaczonym terminie.
7. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron Zamawiający jest zobowiązany do:
- a) dokonania odbioru robót wykonanych i robót zabezpieczających;
 - b) przejścia terenu budowy;
 - c) zapłaty wynagrodzenia za faktycznie wykonaną część umowy.
8. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
9. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku odstąpienia od umowy, w pełni zachowują moc jej postanowienia, co do robót zrealizowanych i odebranych przez Zamawiającego do dnia odstąpienia w tym do naliczania kar umownych na podstawie postanowień umowy.

§9

1. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, z zastrzeżeniem możliwości wystąpienia przypadków opisanych w niniejszym paragrafie.
2. Dopuszcza się istotne zmiany postanowień zawartej umowy, w stosunku do treści oferty w przypadku wystąpienia przynajmniej jednego z poniższych powodów:
 - a) wystąpienia uzasadnionych zmian w zakresie (np. roboty zamienne, dodatkowe) i sposobie wykonania przedmiotu zamówienia;
 - b) wystąpienia obiektywnych przyczyn niezależnych od Zamawiającego i Wykonawcy;
 - c) wystąpienia okoliczności będących wynikiem działania siły wyższej;
 - d) zmiany istotnych regulacji prawnych;
 - e) wystąpienia odmowy, wstrzymania prac lub wydłużenia terminów wydania przez organy administracji lub inne podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę.
3. Dopuszcza się możliwość zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy, w szczególności w sytuacjach wskazanych w ust. 2, w sytuacjach niezależnych od Wykonawcy np. z powodu niesprzyjających warunków pogodowych, gdyby dalsza realizacja prac budowlanych mogła spowodować niekorzystne dla obiektu konsekwencje, w sytuacji przedłużających się procedur związanych z niezbędnymi pozwoleniami, w sytuacjach związanych z koniecznością wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, które ze względu na zasady wiedzy technicznej i sztuki budowlanej wymagają dodatkowego czasu ponad termin wynikający z umowy, innych sytuacji uzasadnionych protokołem konieczności.
4. Wydłużenie terminu wykonania przedmiotu umowy na wniosek Wykonawcy będzie możliwe wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego i będzie możliwe wyłącznie w sytuacji, gdy konieczność wydłużenia tego terminu wynika z przyczyn obiektywnych.
5. Zmiana terminu realizacji umowy nie może powodować zwiększenia wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy.
6. Dopuszcza się możliwość zmiany wynagrodzenia w przypadku zmian zakresu, w szczególności wystąpienia robót dodatkowych lub drastycznego zmniejszenia zakresu robót podstawowych.
7. Wszelkie zmiany umowy wymagają zgody obydwu stron umowy i formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§10

1. Spory wynikające z wykonania niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. Strony mają obowiązek przed skierowaniem sprawy do sądu przeprowadzić postępowanie negocjacyjne celem polubownego załatwienia sprawy (nie oznacza to zapisu na sąd polubowny).
3. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
5. Umowa została sporządzona w 3 egzemplarzach, z czego 2 egzemplarze przeznacza się dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: