

PROJEKT UMOWA

Zawarta w dniu r. w Wartkowicach pomiędzy:
Gminą Wartkowice, Stary Gostków 3D, 99-220 Wartkowice, woj. łódzkie, reprezentowany przez
Pana Piotra Kuropatwę – Wójta Gminy Wartkowice
posiadającą numer REGON: 730934364 i numer NIP: 8281355235
zwaną dalej „Zamawiającym”,
a
.....
zwanym dalej „Wykonawcą”

§1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji wykonanie zadania p.n.: Remont elewacji budynku Punktu Przedszkolnego w Drwalewie gmina Wartkowice .
2. Przedmiot umowy obejmuje wykonanie:
 - 1) Prace na elewacjach**
 - a) Usunięcie odspojonych elementów tynku;
 - b) Przygotowanie podłoża pod nową warstwę zbrojoną siatki pod tynk (oczyszczenie mechaniczne, zmycia zabrudzeń i impregnacja) – oczyszczenie mechaniczne i zmycie;
 - c) Przyklejenie warstwy siatki na ścianach;
 - d) Ręczne wykonanie wyprawy elewacyjnej – tynk cienkowarstwowy;
 - e) Wykonanie nowych obróbek blacharskich parapetów;
 - 2) Prace na cokole**
 - a) Przygotowanie podłoża pod nową warstwę zbrojoną siatki pod tynk (oczyszczenie mechaniczne, zmycia zabrudzeń i impregnacja) – oczyszczenie mechaniczne i zmycie;
 - b) Przyklejenie warstwy siatki na ścianach;
 - c) Wykonanie tynków mozaikowych cokołu;
 - 3) Murki oporowe**
 - a) Przygotowanie podłoża pod nową warstwę zbrojoną siatki pod tynk (oczyszczenie mechaniczne, zmycia zabrudzeń i impregnacja) – oczyszczenie mechaniczne i zmycie;
 - b) Przyklejenie warstwy siatki na ścianach;
 - c) Wykonanie tynków mozaikowych cokołu;
 - d) Wykonanie obróbek blacharskich murków;
 - 4) Prace dodatkowe: Balkon, Balustrada, Parapety, Daszki**
 - a) Remont nawierzchni balkonu, remont balustrad balkonu, obróbki blacharskie parapetów, remont konstrukcji zadaszeń wraz z wykonaniem nowego pokrycia z płyt z poliwęglanu.
3. Szczegółowy opis i zakres przedmiotu zamówienia określa zapytanie ofertowe z dnia 09.06.2023 roku, znak: IN.K 7011.2.2023 stanowiące załącznik do umowy.
4. Miejsce realizacji zamówienia: działka nr 331, obręb Biała Góra, gmina Wartkowice.
5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy, zgodnie z przedmiarem robót, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, oraz zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawnymi i normami.

§2

1. Termin zakończenia przedmiotu umowy ustala się na dzień **31.10.2023 roku**.
2. Za datę zakończenia przedmiotu umowy uznaje się datę podpisania protokołu odbioru końcowego.

§3

Przekazanie terenu budowy nastąpi na pisemny wniosek Wykonawcy, lecz w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty złożenia do Zamawiającego tego wniosku.

§4

Wykonawca zobowiązuje się w ramach niniejszej umowy do:

- 1) wykonania przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz okazywanie na każde żądanie Zamawiającego certyfikatów zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną każdego używanego na budowie wyrobu,
- 2) informowania Zamawiającego o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz o terminie odbioru robót zanikających. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach Zamawiającego, zobowiązany jest odkryć te roboty, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego,
- 3) informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych w terminie 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,
- 4) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót (ich części) bądź urządzeń w toku realizacji – naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego,
- 5) zorganizowania na własny koszt zaplecza budowy, zapewnienia miejsca składowania odpadów, pokrycia kosztów pobranej energii elektrycznej i wody oraz innych czynników niezbędnych do realizacji zadania,
- 6) oznakowania i zabezpieczenia terenu w czasie trwania robót zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
- 7) zapewnienia prawidłowej organizacji i wykonywania robót oraz utrzymywania terenu budowy w stanie uporządkowanym,
- 8) pozostawienia całego terenu budowy po zakończeniu robót w stanie czystym i nadającym się do użytkowania bez dodatkowych prac.

§5

1. Przedmiot umowy stanowić będzie przedmiot odbioru końcowego.
2. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru przedmiotu zamówienia Zamawiającemu, który niezwłocznie przystąpi do czynności odbiorowych.
3. Wraz ze zgłoszeniem o gotowości do odbioru Wykonawca przedkłada Zamawiającemu dokumenty potwierdzające, jakość wbudowanych materiałów.
4. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu odbioru w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
 - a) jeżeli umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może naliczyć kary umowne określone niniejszą umową,
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
6. Zakończenie czynności odbiorowych nastąpi w ciągu 5 dni licząc od daty rozpoczęcia odbioru.
7. 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.

8. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
9. Zamawiający wyznacza ostateczny pogwarancyjny odbiór robót przed końcem upływu okresu udzielonej gwarancji.
10. Zamawiający każdorazowo powiadomi Wykonawcę o wszelkich ujawnionych wadach (usterkach) w terminie 14 dni od dnia ich ujawnienia.

§6

1. Strony ustalają, że Wykonawca otrzyma od Zamawiającego za wykonanie przedmiotu umowy wynagrodzenie zgodnie ze złożoną ofertą w kwocie brutto zł (słownie zł) zamawiający ma prawo korekty wartości ryczałtowej za realizację przedmiotu umowy w przypadku ograniczenia lub rezygnacji z części umownego zakresu robót. Podstawą do ustalenia ewentualnej korekty będzie kosztorys ofertowy załączony do oferty.
2. Wykonawca oświadcza i wskazany w ust. 10 rachunek bankowy Wykonawcy, służący do rozliczenia niniejszej umowy zgłoszony został do „Białej Listy Podatników VAT”, o której mowa w art. 96 b ustawy z dnia 11 marca 2004r o podatku od towarów i usług.
3. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że rachunek wskazany przez Wykonawcę nie znajduje się na tzw. „białej liście podatników VAT”, Zamawiający wstrzyma się z dokonaniem zapłaty do czasu wskazania innego rachunku przez Wykonawcę, który będzie umieszczony na przedmiotowej liście. W takim przypadku Wykonawca zrzeka się prawa do żądania odsetek za opóźnienie płatności za okres od pierwszego dnia po upływie terminu płatności wskazanego w ust. 5 do 7-go dnia od daty powiadomienia Zamawiającego o numerze rachunku spełniającego wymogi, o których mowa w zdaniu poprzednim.
4. Zamawiający oświadcza, że płatność zrealizuje z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności (split payment), a Wykonawca zobowiązuje się do przyjęcia płatności kwoty wynagrodzenia wynikającej z zastosowaniem tego mechanizmu.
5. Faktura będzie zawierać specjalne oznaczenie w postaci zapisu: „mechanizm podzielonej płatności”, a także spełniać będzie inne warunki określone w powszechnie obowiązujących przepisach w tym zakresie.
6. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy odbywać się będzie na podstawie faktur częściowych po wykonaniu określonych robót, zapisanych w protokole rzeczowo – finansowym potwierdzonym przez Zleceniobiorcę, lecz nie więcej niż do 50% wartości wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1. Pozostała część należnego wynagrodzenia za ten zakres robót zostanie uregulowana na podstawie faktury końcowej po dokonaniu odbioru końcowego i przekazania do eksploatacji.
7. Wykonawca wystawi za wykonane roboty fakturę w terminie 7 dni od daty podpisania protokołu odbioru końcowego oraz przekazania obiektu do eksploatacji.
8. **Fakturę należy wystawić na Zamawiającego** gdzie: **Odbiorcą** jest Gmina Wartkowice, Stary Gostków 3D, 99-220 Wartkowice, NIP 8281355235, a **Nabywcą** Urząd Gminy Wartkowice, Stary Gostków 3D, 99-220 Wartkowice.
9. Zapłata nastąpi w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury.
10. Należność płatna będzie w drodze polecenia przelewu na rachunek Wykonawcy nr

§7

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy stanowią kary umowne. Kary te będą naliczane z następujących tytułów i w następujących wysokościach:
 - 1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:

- a) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w terminach wskazanych w § 2 w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego za każdy dzień opóźnienia,
 - b) za opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze przedmiotu umowy lub w okresie gwarancji w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego za każdy dzień opóźnienia liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - c) z tytułu istnienia wad w przedmiocie odbioru, o których mowa w § 5 ust. 5 pkt. 2 lit. a niniejszej umowy w wysokości 5% wynagrodzenia umownego,
 - d) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy:
 - w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego w przypadku odstąpienia od umowy przed rozpoczęciem robót,
 - w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego w przypadku odstąpienia od umowy w trakcie realizacji robót w terminie określonym w umowie na realizację zamówienia,
 - w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego w przypadku odstąpienia od umowy w trakcie realizacji robót po terminie określonym w umowie na realizację zamówienia.
- 2) Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:
- a) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego – za każdy dzień zwłoki;
 - b) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru przedmiotu umowy w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być zakończony;
 - c) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego – w wysokości 5% wynagrodzenia umownego z wyjątkiem okoliczności, o której mowa w § 10 pkt.1 lit. a);
 - d) za zwłokę w zapłacie faktury w wysokości odsetek ustawowych.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, w szczególności w przypadku utraty przez Zamawiającego środków finansowych ze źródeł finansujących zadanie wynikającej z winy Wykonawcy do wysokości utraconych środków.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kary umownej z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy.

§8

1. Strony postanawiają, iż Wykonawca udziela pisemnej gwarancji, jakości, w ramach, której zobowiązuje się do usunięcia wad stwierdzonych w okresie jej trwania w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go przez Zamawiającego o ujawnionej wadzie, względnie w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, jeżeli usunięcie wady w takim terminie będzie niemożliwe.
2. Termin gwarancji, jakości wynosi 60 miesięcy licząc od daty odbioru przedmiotu umowy.
3. Strony postanawiają rozszerzyć uprawnienia z tytułu rękojmi za wady robót wykonanych w ramach przedmiotu zamówienia w ten sposób, że rękojmia upływa wraz z upływem terminu gwarancji ustalonego w ust. 2.

§9

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Zmiany postanowień zawartej umowy może dotyczyć zakresu, w jakim te zmiany przewidziano w Zapytaniu ofertowym z dnia 09.06.2023 r., znak: IN.K 7011.2.2023.

3. Strony oświadczają, że adresy podane na wstępie umowy są ich adresami do doręczeń.
4. Strony zobowiązują się wzajemnie informować o każdej zmianie siedziby - brak niniejszej informacji spowoduje, że korespondencję skierowaną na w/w adres, a niepodjętą w terminie, uważać się będzie za skutecznie doręczone.

§10

Oprócz wypadków wymienionych w treści XV kodeksu cywilnego, stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

- 1) Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
 - a) w razie istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia; odstąpienie od umowy
w tym wypadku może nastąpić w terminie 1 miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
 - b) jeżeli zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
 - c) jeżeli zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - d) jeżeli Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - e) jeżeli Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 15 dni.
 - f) w przypadku konieczności dokonania bezpośrednich zapłat podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy na sumę większą niż 5% wartości umowy (dotyczy podwykonawców).
- 2) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, w szczególności jeżeli:
 - a) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur mimo dodatkowego wezwania w terminie 1-ego miesiąca od upływu terminu na zapłatę faktur, określonego w niniejszej umowie,
 - b) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru,
 - c) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności,
 - d) nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
- 3) Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
- 4) W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - a) w terminie 30 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia;
 - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy której odstąpiono od umowy;
 - c) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn zależnych od Zamawiającego;
 - d) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający;
 - e) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni usunie z terenu budowy urządzenia, zaplecza budowy przez niego dostarczone lub wzniesione.

- 5) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiada, obowiązany jest do:
- a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
 - b) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń określonych w pkt. 4. c),
 - c) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

§11

Właściwym do rozpoznawania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§12

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego i ustawy Prawo zamówień publicznych.

§13

Niniejszą umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Wykonawca, a dwa Zamawiający.

Z A M A W I A J Ą C Y:

W Y K O N A W C A:


mgr inż. Piotr Kuropatwa