

WZÓR UMOWY

UMOWA ZP.272.2.15.2022

zawarta w Gostyninie w dniu 2022 r. pomiędzy **Gminą Miasta Gostynina** z siedzibą w Gostyninie, Rynek 26, zwaną dalej **Zamawiającym**, reprezentowaną przez:

Burmistrza Miasta Gostynina – Pawła Witolda Kalinowskiego,

kontrasygnowana przez **Skarbnika Miasta – Bożenę Sokółowską**

a

....., REGON:, NIP:, wpis do KRS

reprezentowanym przez:

zwanym dalej **Wykonawcą**

o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Na podstawie art. 2 ust. 1 pkt. 1 ustawy – *Prawo zamówień publicznych* Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pod nazwą „**Zmiana sposobu użytkowania części usługowej budynku mieszkalno – usługowego w Gostyninie przy ul. Floriańskiej 5 na cele mieszkaniowe**”.
2. Przedmiotem zamówienia jest: Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania części usługowej budynku mieszkalno-usługowego przy ul. Floriańskiej 5 na część mieszkalną
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych, będących przedmiotem niniejszej umowy, zgodnie z aktualną wiedzą techniczną, obowiązującymi przepisami, powyższymi dokumentami, normami, oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją opisującą przedmiot umowy oraz upewnił się co do prawidłowości i ilości robót objętych umową, i uzyskał informacje niezbędne do właściwej realizacji przedmiotu umowy.
5. Wykonawca ponosi całkowitą i wyłączną odpowiedzialność za jakość, przydatność oraz spełnianie wymagań określonych odpowiednimi przepisami, przez wykonane roboty budowlane będące przedmiotem niniejszej umowy.
6. Wykonawca przejmuje odpowiedzialność za wszelkie szkody wywołane swoim działaniem lub zaniechaniem przy wykonywaniu robót będących przedmiotem niniejszej umowy w stosunku do osób trzecich i Zamawiającego.
7. Wykonawca oświadcza, że posiada wszelkie stosowne uprawnienia do wykonywania działalności koniecznej (niezbędnej) do wykonania przedmiotu niniejszej umowy.
8. Przedsięwzięcie jest dofinansowane ze środków Funduszu Dopłat w Banku Gospodarstwa Krajowego zasilanego środkami budżetu państwa w ramach rządowego programu bezzwrotnego wsparcia budownictwa mieszkaniowego.

§ 2

Wymagania dotyczące materiałów i urządzeń

1. Wykonawca dostarczy na własny koszt i we własnym zakresie wszystkie materiały, sprzęt i urządzenia niezbędne do wykonania przedmiotu umowy. Wykonawca jest zobowiązany

przedstawić wszystkie materiały do zatwierdzenia Zamawiającemu i uzyskać akceptację przed zastosowaniem materiałów w ramach realizacji przedmiotu umowy.

2. Każdy wbudowany materiał winien posiadać atest techniczny lub aprobatę świadczącą o jego jakości zgodnie z wymogami projektu i być dopuszczony do jego wbudowania (wg. obowiązujących przepisów prawa budowlanego).
3. Zakupione i użyte przez Wykonawcę materiały i urządzenia powinny spełniać wymagania dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie oraz określonych w dokumentacji opisującej przedmiot umowy i przepisach z zakresu *prawa budowlanego*.
4. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do użytych materiałów, o których mowa w ust. 1, certyfikaty lub deklaracje zgodności z Polską Normą albo aprobatą techniczną w odniesieniu do wyrobów nieobjętych certyfikacją.

§ 3

Obowiązki Zamawiającego i Wykonawcy

1. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
 - 1) protokolarnie przejście terenu robót od Zamawiającego,
 - 2) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia i wymaganiami określonymi w zapytaniu ofertowym, dokumentacją opisującą przedmiot zamówienia, zgłoszeniem robót, przepisami prawa budowlanego, niniejszą umową, zasadami aktualnej wiedzy technicznej, obowiązującymi warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót w zgodności z obowiązującymi normami technicznymi i innymi przepisami techniczno-budowlanymi, przepisami BHP, ppoż. oraz z należytą starannością;
 - 3) zapewnienie kadry z wymaganymi uprawnieniami; Wykonawca musi dysponować osobami posiadającymi doświadczenie i kwalifikacje odpowiednie do zadań, jakie zostaną im powierzone;
 - 4) zapewnienia przez cały okres realizacji przedmiotu zamówienia dostatecznej ilości środków technicznych, gwarantujących terminowe i jakościowe wykonanie robót;
 - 5) wykonania przedmiotu zamówienia z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane* (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.);
 - 6) pokrywania ewentualnych kosztów wody, ścieków i energii elektrycznej w okresie budowy;
 - 7) dbania o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należytym stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;
 - 8) wykonania trwałego oznakowania i zabezpieczenie prowadzonych robót na czas budowy z zachowaniem obowiązujących przepisów BHP;
 - 9) prowadzenia robót zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót w zgodności z obowiązującymi normami technicznymi;
 - 10) każdy wbudowany materiał winien posiadać atest techniczny lub aprobatę świadczącą o jego jakości zgodnie z wymogami dokumentacji i być dopuszczony do jego wbudowania (wg. wymagań obowiązującego Prawa Budowlanego);
 - 11) wszelkie zmiany dotyczące zastosowanych materiałów, muszą być uzgadniane z Zamawiającym;
 - 12) przekazania na każde żądanie Zamawiającego lub przedstawiciela Zamawiającego dokumentów stwierdzających jakość użytych materiałów i ich dopuszczenie do stosowania w budownictwie, w szczególności certyfikatów zgodności z Polską Normą, aprobat technicznych, certyfikatów na

znak bezpieczeństwa, gwarancji i atestów w odniesieniu do stosowanych materiałów i urządzeń, w tym np. wyników oraz protokołów z badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu zamówienia;

- 13) usunięcia wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Zamawiającego w trakcie trwania robót w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia;
- 14) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za wszelkie szkody w majątku Zamawiającego lub osób trzecich spowodowane nienależytym wykonaniem robót – będących przedmiotem niniejszego zamówienia – z winy Wykonawcy; w tym usunięcie ewentualnych szkód;
- 15) właściwego zabezpieczenia prowadzonych robót, w szczególności:
 - a) zabezpieczenia terenu robót i ochrona przed zniszczeniem znajdujących się na terenie robót elementów zagospodarowania terenu oraz utrzymywanie porządku na terenie robót a także poza nim, w obrębie działania Wykonawcy;
 - b) zabezpieczenia składowanych tymczasowo na placu budowy materiałów i urządzeń – do czasu ich wbudowania, przed zniszczeniem, uszkodzeniem albo utratą jakości, właściwości lub parametrów, oraz udostępnienie do kontroli przez upoważnionych przedstawicieli Urzędu Miasta;
 - c) odpowiedzialności za ochronę instalacji nad powierzchnią ziemi i za urządzenia podziemne takie jak rurociągi, kable, linie energetyczne itp. w trakcie wykonywania robót będących przedmiotem niniejszego zamówienia;
- 16) uprzątnięcia – po zakończeniu robót – terenu wykonywanych robót i wywiezienia ewentualnych odpadów powstałych w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia na składowisko odpadów własnym staraniem i na własny koszt oraz jako wytwarzający odpady – do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. – *o odpadach* (Dz. U. z 2022 r. poz. 699)
- 17) zgłoszenia robót do odbioru z przekazaniem Zamawiającemu wraz z zawiadomieniem o zakończeniu robót budowlanych kompletu dokumentów odbiorowych oraz uczestniczenie w czynnościach odbioru i usunięcie stwierdzonych wad.

2. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) przekazanie terenu robót,
- 2) odebranie prawidłowo zrealizowanego przedmiotu umowy protokołem odbioru;
- 3) zapłata wynagrodzenia.

§ 3

Termin wykonania zamówienia

Wykonanie przedmiotu umowy w terminie do dnia 10 stycznia 2023 r..

§ 4

Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają dla Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie brutto (*słownie: złotych*)), obejmującej należny podatek VAT.
2. Warunki płatności:

- a) Wynagrodzenie obejmuje prace związane z opracowaniem dokumentacji oraz wszelkie inne prace i czynności, do których realizacji zobowiązał się Wykonawca.
 - b) Ustalone wynagrodzenie ryczałtowe jest niezmiennie przez cały okres trwania umowy.
 - c) Wykonawca fakturę za wykonany przedmiot umowy wystawi Zamawiającemu po dokonaniu bezusterkowego odbioru, potwierdzonego protokołem odbioru.
 - d) Faktura VAT za wykonanie przedmiotu umowy będzie płatna przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze w terminie 21 dni od daty ich otrzymania przez Zamawiającego.
 - e) Za dzień zapłaty uważa się dzień w którym Zamawiający polecił swojemu bankowi dokonanie zapłaty.
 - f) Strony ustalają, że wynagrodzenie Wykonawcy będzie płatne z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, o którym mowa w art. 108a Ustawy z dn. 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług – na rachunek Wykonawcy wskazany w prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, o którym mowa w art. 96b ust. 1 pkt 2 Ustawy z dn. 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług - i tylko taki rachunek do płatności może zostać wskazany w wystawionej Zamawiającemu fakturze. Faktura wskazująca inny numer rachunku bankowego do płatności, uznana będzie jako wystawiona niezgodnie z Umową. W takiej sytuacji faktura będzie podlegała korekcie, a Zamawiający uprawniony będzie do wstrzymania płatności do czasu otrzymania prawidłowej korekty.
 - g) W przypadku gdy rachunek bankowy Wykonawcy nie spełnia warunków określonych w pkt. 7, opóźnienie w dokonaniu płatności w terminie określonym w umowie, powstałe wskutek braku możliwości realizacji przez Zamawiającego płatności wynagrodzenia z zachowaniem mechanizmu podzielonej płatności bądź dokonania płatności na rachunek objęty wykazem, nie stanowi dla Wykonawcy podstawy do żądania od Zamawiającego jakichkolwiek odsetek / odszkodowań lub innych roszczeń z tytułu dokonania nieterminowej płatności.
3. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT
4. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT - **NIP 971-06-64-961**.

§ 5

Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu pisemnej gwarancji na przedmiot umowy.
2. Okres udzielonej gwarancji i rękojmi wynosi miesięcy i liczy się od dnia dokonania płatności przez Zamawiającego całości wynagrodzenia Wykonawcy.
3. W ramach gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia na własny koszt i własnym staraniem wszelkich wad ujawnionych w wykonanym przedmiocie umowy. Istnienie wady powinno być stwierdzone protokołarnie z wyznaczeniem przez Zamawiającego terminu na usunięcie wad..
4. Okres gwarancji ulega odpowiedniemu przedłużeniu o czas trwania napraw wad i usterek o których mowa w ust. 3 powyżej.
5. Strony niniejszym postanawiają, że Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji za wady także po upływie terminów, o których mowa powyżej jeżeli zgłosi Wykonawcy wadę przed jego upływem.
6. Gdy Wykonawca pozostaje w opóźnieniu z usunięciem wady Zamawiający upoważniony będzie do zlecenia usunięcia zgłoszonych wad innemu, wybranemu przez siebie podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy.

7. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji jakości.
8. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi.
9. Szczegółowe warunki oraz zasady udzielanej gwarancji jakości przez Wykonawcę stanowią załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
10. Gwarancja jakości obejmuje w pełnym zakresie również prace wykonane przez podwykonawców lub inne osoby i podmioty działające w imieniu Wykonawcy. Gwarantem tych prac jest Wykonawca.

§ 6

Kary umowne

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo nałożenia na Wykonawcę kar umownych:
 - 1) za odstąpienie od umowy wskutek okoliczności leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 30% wynagrodzenia ryczałtowego brutto;
 - 2) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy zgodnie z terminem wskazanym w § 3 w wysokości 0,5% wynagrodzenia ryczałtowego brutto za każdy dzień opóźnienia, licząc od umownego terminu wykonania przedmiotu umowy, nie więcej niż 120.000,00 zł;
 - 3) za opóźnienie w usunięciu wady przedmiotu umowy zgodnie z terminem wskazanym w § 5 ust. 3 w wysokości 0,5% wynagrodzenia ryczałtowego brutto za każdy dzień opóźnienia, nie więcej niż 120.000,00 zł;
 - 4) za zawinione przerwanie robót przez Wykonawcę trwające powyżej 3 dni – w wysokości 1% za każdy rozpoczęty dzień przerwy w wykonywaniu robót;
 - 5) w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę innego obowiązku wynikającego z umowy – w wysokości 2% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy – za każdy przypadek;
 - 6) w przypadku realizacji przedmiotu umowy niezgodnie z jej zapisami 2.000,00 zł za każdy przypadek.
2. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu opóźnienia ustalonych za każdy dzień opóźnienia, staje się wymagalne:
 - 1) za pierwszy rozpoczęty dzień opóźnienia – w tym dniu,
 - 2) za każdy następny rozpoczęty dzień opóźnienia – odpowiednio w każdym z tych dni.
3. Kary umowne za opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy oraz za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, zostaną potrącone z wynagrodzenia Wykonawcy, na co wyraża on zgodę.
4. W przypadku gdy szkoda spowodowana niewykonaniem obowiązku wynikającego z niniejszej umowy przekracza wysokość kar umownych, Zamawiający może, niezależnie od kar umownych, dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 7

Wskazanie osób do kontaktów

1. Do bieżących kontaktów w trakcie realizacji przedmiotu umowy upoważniona/y jest, ze strony Wykonawcy -, tel.
2. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie, działającym w jego imieniu i na jego rzecz jest kierownik budowy w osobie:

3. Przedstawicielem Zamawiającego, uprawnionym do kontaktów z wykonawcą, działającym w jego imieniu i na jego rzecz będzie Inspektor Nadzoru inwestorskiego (dalej również: Inspektor Nadzoru) wyłoniony przez Zamawiającego w odrębnym postępowaniu.
4. Wykonawca oświadcza, że osoba sprawująca funkcję kierownika budowy, posiada wymagane kwalifikacje zawodowe i odpowiednie uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.
5. Wykonawca zobowiązany jest informować Zamawiającego o zmianie osób sprawujących funkcję kierownicze.
6. W celu dokonania zmiany kierownika budowy lub kierowników robót Wykonawca zobowiązany jest wskazać osoby, które mają sprawować funkcję oraz przedstawić niezbędne uprawnienia i aktualny wpis do właściwej izby samorządu zawodowego.

§ 8

Płatności split payment

1. Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatności za faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, tzw. *split payment*. Zapłatę w tym systemie uznaje się za dokonanie płatności w terminie ustalonym w § 3 ust. 7 umowy.
2. Podzieloną płatność, tzw. *split payment* stosuje się wyłącznie przy płatnościach bezgotówkowych, realizowanych za pośrednictwem polecenia przelewu lub polecenia zapłaty dla czynnych podatników VAT. Mechanizm podzielonej płatności nie będzie wykorzystywany do zapłaty za czynności lub zdarzenia pozostające poza zakresem VAT, a także za świadczenia zwolnione z VAT, opodatkowane stawką 0% lub objęte odwrotnym obciążeniem.
3. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego płatności w systemie podzielonej płatności.
4. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wskazany we wszystkich fakturach, które będą wystawione w jego imieniu, jest rachunkiem dla którego zgodnie z rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – *Prawo bankowe* (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2439) prowadzony jest rachunek VAT.

§ 9

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową nie mają zastosowanie przepisy ustawy *Prawo zamówień publicznych* – na podstawie art. 2 ust. 1 pkt. 1 tej ustawy, mają zaś zastosowanie przepisy *Kodeksu cywilnego* i innych aktów prawnych aktualnie obowiązujących, dotyczących przedmiotu umowy.
2. Spory wynikające z treści niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnego aneksu, podpisanego przez obie strony pod rygorem nieważności.

§ 10

Umowa została sporządzona w 3-ch jednobrzmiących egzemplarzach – 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

Zamawiający

Wykonawca