

ISR – 271.1.2023.MK

U M O W A NR/2023

P R O J E K T

zawarta w dniu2023 roku w Nowym Mieście nad Pilicą pomiędzy:
Gminą Nowe Miasto nad Pilicą z siedzibą w Nowym Mieście nad Pilicą, Plac. o. H.
Koźmińskiego 1/2, 26-420 Nowe Miasto nad Pilicą reprezentowaną przez:

1. Burmistrza Miasta i Gminy - Mariusza Dziubę
przy kontrasygnacie
Skarbnika Miasta i Gminy - Ewy Bator
zwaną dalej ZAMAWIAJĄCYM,

a

.....
.....
reprezentowaną przez:

1.

zwanym dalej WYKONAWCĄ.

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa i rozbudowa zespołu edukacyjnego o salę gimnastyczną. Zakres robót obejmuje: roboty budowlane rozbiórkowe, pomiarowe, ziemne, fundamenty, izolacje przeciwwilgociowe i cieplne, podłoga na gruncie i piętrze, posadzki wykończenie, konstrukcje murowe, elementy konstrukcji żelbetowych, konstrukcje stalowe, zbrojenie konstrukcji żelbetowych, tynki, stolarka okienna i drzwiowa, okładziny ceramiczne ścian, dach nad salą sportową, dach pokrycie z papy, roboty malarskie, roboty kowalsko – ślusarskie, docieplenie ścian, rusztowania, wyposażenie, roboty sanitarne, instalacja hydrantowa, instalacja kanalizacji sanitarnej, instalacja wodociągowa, instalacja wentylacji i klimatyzacji, przyłącze kanalizacji sanitarnej, roboty elektryczne.

Powierzchnia całkowita budynku PC część nowoprojektowana – 922,00 m² w tym powierzchnia całkowita sali gimnastycznej - 450,00 m², powierzchnia całkowita zaplecza z szatniami, świetlica itp. – 472,00 m² w tym powierzchnia całkowita części przedszkolnej – 141,00 m², powierzchnia użytkowa budynku PU – 908,58 m², kubatura - 5088,00 m³ maksymalna wysokość zabudowy – h=9,10 m, wysokość zabudowy w kalenicy budynku – h=8,70 m

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawierają dokumentacje projektowe i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót oraz przedmiar i kosztorys ofertowy.

Wykonawca we własnym zakresie i na swój koszt zapewni obsługę geodezyjną wytyczenie i inwentaryzację powykonawczą w trzech egzemplarzach, oznakuje teren budowy.

§ 2

WARTOŚĆ ZAMÓWIENIA

1. Wartość opisanego w § 1 przedmiotu umowy wynosi:

cena netto.....zł. + VAT 23%.....= cena brutto.....
słownie złotych:.....

2. Ostateczne finansowo – rzeczowe rozliczenie robót nastąpi kosztorysem powykonawczym na podstawie formalnego geodezyjnego zestawienia faktycznie wykonanych poszczególnych elementów budowlano-montażowych przebudowy.

§ 3

TERMIN I WARUNKI REALIZACJI PRAC

1. Termin wykonania przedmiotu zamówienia: **14 miesięcy od daty zawarcia umowy.** Zamawiający informuje, że na dzień dzisiejszy nie posiada prawomocnego pozwolenia na budowę. Zostanie ono protokolarnie dostarczone Wykonawcy, na podstawie którego roboty budowlane będą mogły być rozpoczęte, co zostanie odzwierciedlone w harmonogramie rzeczowo – finansowym zadania w całym okresie jego realizacji, wypełnionym i podpisanym przez Wykonawcę. Będzie on stanowił załącznik do umowy. W przypadku nie uzupełnienia pozwolenia na budowę termin realizacji zostanie przedłużony.

Termin przystąpienia do realizacji umowy ustala się na dzień dostarczenia Wykonawcy przez Zamawiającego prawomocnego pozwolenia na budowę.

2. Zamawiający dopuszcza wykonywanie zadania przy pomocy podwykonawców.

3. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.

4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie ze sztuką budowlaną oraz współczesną wiedzą techniczną z zastosowaniem właściwych materiałów własnych.

5. Materiały o których mowa w punkcie 4 muszą odpowiadać jakościowo wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, zgodnie z odrębnymi przepisami prawa.

6. Na każde żądanie inspektora nadzoru przed wbudowaniem materiałów Wykonawca obowiązany jest okazać atest lub certyfikat na znak bezpieczeństwa i zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.
7. Bezpośrednio po zakończeniu prac budowlanych, Wykonawca bezzwłocznie uporządkuje teren – pas roboczy, usunie wszystkie znaki drogowe ustawione na czas robót.
8. **Wykonawca we własnym zakresie i na swój koszt** zapewni obsługę geodezyjną - wytyczenie i inwentaryzację powykonawczą (w trzech egzemplarzach) oraz oznakuje teren budowy.

§ 4

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca będzie powiadamiał zamawiającego o pracach zanikowych i zasypowych w celu dokonania protokolarnego odbioru tych prac.
2. Wykonawca będzie każdorazowo powiadamiał zamawiającego o konieczności wykonania robót zamiennych lub dodatkowych, jeżeli takie roboty są niezbędne i muszą być wykonane aby prawidłowo zrealizować inwestycję.
3. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi w zakresie powodzi, ulewnych deszczy, huraganu i ognia oraz innych zdarzeń losowych a także od odpowiedzialności cywilnej. Okres ubezpieczenia robót budowlanych obejmuje cały cykl realizacyjny od rozpoczęcia do zakończenia przedmiotu umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać na swój koszt zaplecze budowy, strzec mienia znajdującego się na terenie budowy a także zapewnić przestrzegania warunków B.H.P.
5. Po zakończeniu prac, usunie wszystkie znaki drogowe ustawione na czas robót, uporządkuje teren wokół którego były prowadzone prace.

§ 5

ODBIÓR PRAC

1. W przypadku zaistnienia potrzeby usunięcia wad Wykonawca obowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o ich usunięciu oraz żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
2. W przypadku wystąpienia robót zamiennych lub dodatkowych, zostanie sporządzony protokół konieczności, który podlega zatwierdzeniu przez Zamawiającego.

3. Zamawiający rozpocznie czynności komisyjnego końcowego odbioru robót w ustalonym przez Strony terminie, nie później jednak niż w ciągu 10 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru w formie pisemnego zawiadomienia.
4. Przed dokonaniem końcowego odbioru robót Wykonawca przedłoży:
- inwentaryzację geodezyjną powykonawczą w 3 egzemplarzach (dopuszcza się przedłożenie potwierdzenia ze Starostwa Powiatowego w Grójcu o jej złożeniu),
 - kosztorys powykonawczy,
 - stosowne świadectwa jakości na wbudowane materiały,
 - dokumentację powykonawczą (projekty).

Wersja z podwykonawcami.

§ 3 pkt 2 Roboty będące przedmiotem umowy będą wykonywane przy pomocy podwykonawców.

1. Wykonawca będzie wykonywał za pośrednictwem podwykonawców następujące roboty budowlane:
 - a)wykonawca.....
 - b)wykonawca.....
2. Roboty budowlane wchodzące w skład przedmiotu umowy nie wymienione w ust. 1 Wykonawca będzie wykonywał osobiście.
3. Przed zawarciem umowy o roboty budowlane z podwykonawcą wskazanym w ofercie, Wykonawca zobowiązany jest przedstawić projekt umowy Zamawiającemu w celu wyrażenia zgody na jej zawarcie. Nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo wiązało się będzie z naliczeniem Wykonawcy kary umownej w wysokości 5% wartości umowy, tak jak w przypadku odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy. Jeżeli Zamawiający, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę projektu umowy z podwykonawcą nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy. Projekt umowy z podwykonawcą, Wykonawca musi przedstawić Zamawiającemu w terminie 5 dni od wezwania przez Zamawiającego.
4. Umowę z podwykonawcą należy zawrzeć w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu poświadczaną za zgodność z oryginałem kopię umowy zawartej z podwykonawcą w terminie 3 dni od jej zawarcia i nie później niż 7 dni od daty przedstawienia Zamawiającemu projektu umowy z podwykonawcą, pod rygorem zapłaty kary umownej w wysokości 0,5% wartości robót objętych daną umową z podwykonawcą za każdy dzień zwłoki.
6. Wykonawca zapłaci podwykonawcy należność za wykonane prace w terminie 21 dni od daty dostarczenia przez podwykonawcę prawidłowo wystawionej faktury.
7. W przypadku nieterminowej zapłaty, Wykonawca zapłaci podwykonawcy ustawowe odsetki.

8. *Wynagrodzenie należne podwykonawcy za roboty wykonane na podstawie zawartej z nim umowy przez Wykonawcę, w przypadku uchylecia się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę, zostanie zapłacone przez Zamawiającego. O kwotę wynagrodzenia zapłaconego podwykonawcom zostanie pomniejszone wynagrodzenie należne bezpośrednio Wykonawcy.*
9. *Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na zapłatę przez Zamawiającego wynagrodzenia należnego podwykonawcy, zgodnie z pkt 8 i w tym celu zobowiązuje się do faktury za wykonane roboty budowlane w skład których wchodzi roboty wykonane przez podwykonawcę dołączyć przelew (cesję) wierzytelności wynikającej z tej faktury na podwykonawcę.*
10. *Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wszelkie działania podwykonawców oraz jakość robót budowlanych wykonanych przy pomocy podwykonawców.*

§ 6

WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Rozliczenie za wykonane roboty nastąpi osobno dla każdego z etapów, po dokonaniu komisijnego odbioru ostatecznego poszczególnych etapów i przedłożeniu prawidłowo wystawionej faktury zatwierdzonej przez inspektora nadzoru.
Faktury Wykonawca wystawi na podstawie podpisanego przez strony protokołu końcowego odbioru, a w przypadku stwierdzenia usterek – po protokołarnym odebraniu ich usunięcia. Wykonawca wystawi faktury w terminie 7 dni od daty odbioru poszczególnych etapów.
2. Wynagrodzenie będzie płatne w ciągu 35 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionych przez Wykonawcę faktur, przelewem na konto Wykonawcy. W razie opóźnienia płatności Zamawiający zapłaci ustawowe odsetki.
3. W dniu podpisania umowy Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wartości zamówienia tj. zł. i upoważnia Zamawiającego do potrącenia z zabezpieczenia kwot z tytułu roszczeń wynikających z niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
4. Kwota zabezpieczenia zostanie zwrócona zgodnie z art. 453 ustawy Prawo zamówień publicznych:
 - 70 % zabezpieczenia zostanie zwrócona w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane (data ostatecznego odbioru),
 - 30 % zabezpieczenia zostanie na rachunku Zamawiającego na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i zostanie zwrócona w terminie nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

§ 7

KARY UMOWNE

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:
 - za odstąpienie od umowy wskutek okoliczności leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 5% kwoty określonej w § 2 pkt 1,
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - za odstąpienie od umowy na skutek okoliczności leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 5 % kwoty określonej w § 2 pkt 1,
 - za powstałą z winy Wykonawcy zwłokę w wykonaniu umowy, w wysokości 0,5 % kwoty określonej w § 2 pkt 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
3. Strony mogą dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowań przewyższających zastrzeżone kary umowne, jeżeli nie pokrywają one faktycznie poniesionej szkody.

§ 8

WARUNKI GWARANCJI

1. Na przedmiot umowy określony w § 1 Wykonawca udziela (jak podano w ofercie) ...miesięcy gwarancji i zobowiązuje się do usuwania usterek na własny koszt w terminie nie dłuższym niż 3 dni od daty zgłoszenia przez Zamawiającego.
2. W wypadku nie wywiązania się z obowiązku określonego w pkt 1 Zamawiający obciąży Wykonawcę kosztami usunięcia usterek.
3. Okres gwarancji będzie liczony od daty podpisania protokołu końcowego odbioru prac.

§ 9

NADZÓR NAD PRACAMI

1. Po stronie Zamawiającego:
 - funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego pełnił będzie.....,
 - koordynację działań inwestycyjnych i ogólny nadzór nad realizacją przedmiotu umowy sprawować będzie Małgorzata Krawczyk.
2. Odpowiedzialnym za realizację zamówienia po stronie Wykonawcy będzie

§ 10

ROZSTRZYGANIE SPORÓW

1. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

2. Wszystkie problemy i sprawy sporne wynikające z umowy, dla których strony nie znajdą polubownego rozwiązania, będą rozstrzygane zgodnie z przepisami prawa przez Sąd Gospodarczy właściwy terytorialnie dla Zamawiającego.
3. W przypadku sporów w relacjach z Wykonawcą o roszczenia cywilnoprawne w sprawach w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.

§ 11

ZMIANY LUB UZUPEŁNIENIA

Zmiany lub uzupełnienia umowy wymagają dla swojej ważności formy uzgodnionego i podpisanego przez strony aneksu pod rygorem nieważności.

Zmiany mogą dotyczyć przedłużenia terminu przewidzianego na zakończenie robót ze względu na warunki atmosferyczne a w szczególności: klęski żywiołowe, warunki atmosferyczne odbiegające od typowych uniemożliwiające prowadzenie robót budowlanych, stan pandemii (wprowadzenie dodatkowych ograniczeń) ze względu na natrafienia na niewypały czy niewybuchy, oraz w przypadku stwierdzenia występujących niezgodności w przedmiarze i rysunkach, jeżeli będzie występowała konieczności opracowania projektu zamiennego a także przedłużającym się terminem dostarczenia Wykonawcy prawomocnego pozwolenia na budowę.

Zmiana terminu realizacji inwestycji nie wpływa na zmianę wynagrodzenia.

Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy może nastąpić w przypadku działań organów państwowych – ustawowa zmiana obowiązującej stawki podatku VAT, ograniczenia zakresu robót przez Zamawiającego, wystąpienia konieczności wykonania dodatkowych robót nieobjętych zamówieniem podstawowym, wówczas wymagane jest zawarcie aneksu do umowy. Zmiana wynagrodzenia (zwiększenie lub zmniejszenie) może wynikać z kosztorysu powykonawczego, po dokonaniu obmiarów rzeczywiście wykonanych prac. W tym przypadku nie zawiera się aneksu do umowy.

§ 12

FORMA UMOWY

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego trzy otrzymuje Zamawiający a jeden Wykonawca.

Opracowała: Małgorzata Krawczyk

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Zatwierdzam projekt umowy