

PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

UMOWA Nr
zawarta w dniu r.
w Wągrowcu

pomiędzy **Gminą Wągrowiec, ul. Cysterska 22, 62-100 Wągrowiec, NIP: 7661968498 - Gminny Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Wągrowcu, ul. Janowiecka 98A, 62-100 Wągrowiec** reprezentowaną przez **Jarosława Kapalczyńskiego – Dyrektora GZGKiM w Wągrowcu**, na podstawie pełnomocnictwa udzielonego Zarządzeniem Nr 28/2022 Wójta Gminy Wągrowiec z dnia 1 lutego 2022 r., zwaną dalej **„Zamawiającym”**

a

.....
prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą,
na podstawie wpisu do,
zwanym dalej **„Wykonawcą”**.

W rezultacie przeprowadzonego postępowania w trybie zapytania ofertowego, na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp, zgodnie z Zarządzeniem nr 2/2021 Dyrektora Gminnego Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Wągrowcu z dnia 21 stycznia 2021 r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu udzielania zamówień publicznych w Gminnym Zakładzie Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Wągrowcu oraz w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy została zawarta umowa następującej treści:

§ 1.

PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane obejmujące zamówienie pn. **„Remont mieszkania komunalnego w Pokrzywnicy 3/3”**.
2. Zakres przedmiotu zamówienia określony został w zapytaniu ofertowym oraz ofercie Wykonawcy, które stanowią integralną część umowy.

§ 2.

TERMINY

1. Termin wykonania przedmiotu umowy (zgłoszenie gotowości do odbioru) – do dnia 15 września 2022 roku.
2. Przekazania placu budowy - miejsca prowadzenia robót, nastąpi w terminie 3 dni od dnia podpisania umowy.
3. Termin rozpoczęcia robót - nie później niż 14 dni od daty podpisania umowy.

§ 3.

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

Wykonawca zobowiązuje się do :

- 1) realizacji przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, treścią Zaprośzenia do złożenia oferty w trybie zapytania ofertowego i obowiązującymi w tym względzie normami i przepisami,
- 2) zabezpieczenia terenu budowy i miejsc prowadzenia robót, zapewnienia należytego ładu i porządku, a w szczególności przestrzegania przepisów BHP na terenie budowy na koszt własny,
- 3) zabezpieczenia budowy przed kradzieżą i innymi ujemnymi oddziaływaniami i ponoszenia skutków finansowych z tego tytułu,
- 4) ponoszenia odpowiedzialności za szkody powstałe na terenie budowy pozostające w związku przyczynowym lub spowodowane robotami prowadzonymi przez Wykonawcę,
- 5) przekazania protokołem zdawczo-odbiorczym Zamawiającemu przedmiotu umowy w dniu odbioru końcowego,
- 6) zapewnienia bezpieczeństwa pracownikom oraz osobom trzecim podczas wykonywania robót,
- 7) usuwania w sposób terminowy i na wyłączny koszt Wykonawcy wad i usterek przedmiotu umowy stwierdzonych w czasie trwania robót, po ich zakończeniu, a także w okresie gwarancji i rękojmi,
- 8) poniesienia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na rzecz osób i mienia z tyt. szkód oraz następstw nieszczęśliwych wypadków powstałych w związku z prowadzonymi robotami, o wartości nie mniejszej niż wartość zamówienia,
- 9) niezwłocznego informowania Zamawiającego o sytuacji na placu budowy, problemach, niezgodnościach z dokumentacją projektową, konieczności wykonania robót nieobjętych przedmiarem, itp.,
- 10) przygotowania dokumentów niezbędnych do rozliczenia zadania, w związku z finansowaniem ze środków zewnętrznych.

§ 4.

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

Zamawiający zobowiązuje się do:

- 1) przekazania Wykonawcy placu budowy w wyznaczonym terminie,
- 2) stałej współpracy z Wykonawcą, w zakresie w jakim będzie wymagała realizacja przedmiotu umowy,
- 3) zwołania rady budowy na wniosek Wykonawcy (nie jest wymagana forma pisemna).

§ 5.

WYNAGRODZENIE I WARUNKI ZAPŁATY

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 strony ustalają **wynagrodzenie ryczałtowe** w wysokości:
 - NETTO: zł
 - PODATEK VAT zł
 - BRUTTO: zł
 - Słownie:
2. Wykonawca wystawi fakturę po zakończeniu realizacji zadania.
3. Podstawą rozliczenia będzie protokół odbioru zadania.
4. Warunkiem zapłaty wynagrodzenia będzie prawidłowo wystawiona faktura wraz z protokołem odbioru, oraz przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, o którym mowa w § 7. Podwykonawstwo.
5. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek Wykonawcy podany na fakturze w terminie do 14 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury przez Zamawiającego – tj. dostarczenia jej do siedziby Zamawiającego.
6. Wykonawca oświadcza, że rachunek podany na fakturze związany jest z prowadzoną przez Niego działalnością gospodarczą, w ramach której została zawarta niniejsza umowa.
7. Przed wystawieniem faktury, Wykonawca zobowiązuje się poinformować Zamawiającego o statusie podatnika podatku VAT.
8. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność z tytułu podania nieprawdziwych informacji, o których mowa w ust. 6 i ust.7.
9. W przypadku gdy Zamawiający nie dokona terminowej płatności Wykonawcy z powodu podania przez Niego nieprawdziwych informacji, o których mowa w ust. 6 i ust. 7, odsetki od nieterminowej zapłaty nie będą naliczane.
10. Zamawiający oświadcza, że dokona płatności w trybie Mechanizmu Podzielonej Płatności (Split Payment), na co Wykonawca wyraża zgodę.

§ 6.

ODBIORY

Odbiór robót zadania przedmiotu umowy nastąpi w terminie 14 dni od daty pisemnego zgłoszenia o zakończeniu robót i gotowości do odbioru przez Wykonawcę.

§7.

PODWYKONAWSTWO

1. Obowiązek zgłaszania podwykonawstwa. Po zawarciu niniejszej umowy Wykonawca nie może bez uprzedniej zgody Zamawiającego zawrzeć umowy o podwykonawstwo, dalsze podwykonawstwo, jeżeli w złożonej ofercie nie wskazał, że zamierza powierzyć Podwykonawcy wykonanie zamówienia publicznego będącego przedmiotem niniejszej umowy w określonym zakresie. Wprowadzenie nowego podwykonawcy, dalszego podwykonawcy, zmiana podwykonawcy oraz zlecenie podwykonawstwa w sytuacji gdy Wykonawca w złożonej ofercie oświadczył, że wykona zamówienie osobiście, wymaga formy pisemnej.

2. Przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca poda (jeśli są już znani) nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli, Podwykonawców, którzy będą zaangażowani w realizację zamówienia.
3. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o wszystkich zmianach w/w danych, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekaze wymagane informacje na temat nowych Podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług.
4. Powierzenie wykonania części zamówienia Podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie zamówienia.
5. Umowy o podwykonawstwo. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami niniejszej umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.
6. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, lub jej zmiany, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy lub projektu jej zmiany, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany o treści zgodnej z projektem umowy.
7. Zamawiający w terminie 7 dni zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także do projektu jej zmian. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do projektu jej zmian w terminie 7 dni od ich przekazania, uważa się za akceptację projektu umowy lub projektu jej zmiany przez Zamawiającego.
8. Zamawiający, zgłasza zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w szczególności gdy:
 - 1) nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia,
 - 2) przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 20 dni,
 - 3) zawiera ona postanowienia kształtujące prawa i obowiązki Podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami niniejszej umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.
9. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także jej zmiany, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
10. Zamawiający w terminie 7 dni zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmian, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku gdy nie spełnia wymagań określonych ust. 8.
11. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do jej zmiany, w terminie 7 dni od ich przekazania, uważa się za akceptację umowy lub jej zmiany przez Zamawiającego.

12. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1.
13. Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopie umowy lub jej zmiany również Wykonawcy.
14. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy w umowie o podwykonawstwo lub jej zmianie (której przedmiotem są dostawy lub usługi) jest dłuższy niż 20 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie części zamówienia zleconej podwykonawcy, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
15. Kopie umów o podwykonawstwo poświadczą za zgodność z oryginałem przedkładający.
16. Obowiązki Wykonawcy w zakresie umów z Podwykonawcami określone w ustępach 1 - 15 dotyczą także umów Podwykonawców z dalszymi Podwykonawcami.
17. Zapłata podwykonawcy. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie przez Wykonawcę dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy i dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.
18. W przypadku uchylania się odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane, od obowiązku zapłaty odpowiednio Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy gdy:
 - 1) zawarł on zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub
 - 2) zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, wobec której Zamawiający nie złożył sprzeciwu.
19. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 18 dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
20. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
21. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy. Zamawiający ustala termin zgłoszenia uwag - 7 dni od dnia doręczenia informacji o zamiarze bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
22. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 21, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty,

- 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy,
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
23. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 20 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
24. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
25. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat za sumę większą niż 5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy, może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.
26. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
- 1) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom w wysokości 0,5 % łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki;
 - 2) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmian w wysokości 0,5 % łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki;
 - 3) z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,5 % łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki;
 - 4) z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 0,5 % łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki.

§ 8.

GWARANCJA

1. Na przedmiot umowy Wykonawca udziela **36** miesięcznej gwarancji licząc od daty odbioru. Dokument gwarancji stanowi faktura po zakończeniu realizacji wystawiona przez Wykonawcę. Gwarancja dotyczy robót budowlanych oraz wbudowanych i zamontowanych urządzeń. W okresie gwarancji Wykonawca zapewni serwis i konserwację wszystkich zamontowanych urządzeń.
2. Stwierdzone przez Zamawiającego podczas trwania okresu gwarancji wady i usterki Wykonawca zobowiązuje się usunąć na koszt własny, w terminie 7 dni od daty ich

zgłoszenia (e-mailem, faxem, listem), a w przypadku niecierpiącym zwłoki niezwłocznie po zawiadomieniu Zamawiającego. Okres gwarancji przedłużony zostanie o czas naprawy.

§ 9.

KARY UMOWNE

Strony ustalają, że obowiązującą formą odszkodowania z tytułu niewykonania, nieterminowego lub nienależytego wykonania niniejszej umowy będą kary umowne.

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne - za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wysokości 5 % łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy.

3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5% łącznego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
- b) za zwłokę w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, odbiorze ostatecznym lub wykrytych w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości 0,5% łącznego wynagrodzenia umownego brutto określonego § 5 ust. 1 dla danej części za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad,
- c) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 5% łącznego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust.1 dla danej części.
- d) kary umowne, wynikające z niedopełnienia obowiązków wynikających z zatrudnienia podwykonawców zostały zapisane w §7 Podwykonawstwo.

4. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony nie może przekroczyć łącznego 10% wartości wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 5 ust. 1.

5. Wykonawca zobowiązany jest zapłacić kary umowne w terminie 7 dni od dnia otrzymania noty obciążeniowej wystawionej przez Zamawiającego. W przypadku uchybienia temu terminowi Zamawiający ma prawo potrącić kwotę wynikającą z noty obciążeniowej z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

6. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, w przypadku gdy poniesiona szkoda przewyższa wysokość zastrzeżonych kar umownych.

§ 10.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:

- 1) w razie wystąpienia okoliczności powodujących, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy. Odstąpienie w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach,
- 2) gdy Wykonawca nie realizuje robót zgodnie z ustalonym harmonogramem bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania przez Zamawiającego złożonego na piśmie,
- 3) gdy Wykonawca nie respektuje uzasadnionych uwag przedstawiciela Zamawiającego,
- 4) Wykonawca wykonuje roboty w sposób niezgodny z umową i harmonogramem i pomimo wezwania nie nastąpiła poprawa ich wykonania.

2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku gdy:
 - 1) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót,
 - 2) Zamawiający nie przekazuje Wykonawcy placu robót do realizacji w terminie określonym w § 2 bez uzasadnionych przyczyn, oraz nie przekazał ich mimo wezwania przez Wykonawcę na piśmie.
3. Odstąpienie od umowy w przypadkach, o których mowa w ust. 1 punkt 2 do 4 i ust. 2 winno nastąpić w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu tych przypadków.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie.
5. W przypadku odstąpienia od umowy Strony zobowiązane są w szczególności:
 - 1) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacyjny robót według stanu na dzień odstąpienia,
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym,
 - 3) Wykonawca zgłosi do odbioru przez Zamawiającego roboty przerwane oraz roboty zabezpieczające. Niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 10 dni Wykonawca usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza budowy.

§ 11.

Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 12.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r., poz. 1740 ze zm.) oraz ustaw dotyczących stanu zagrożenia epidemicznego, stanu epidemii lub innego stanu wyjątkowego w zakresie dotyczącym zamówień publicznych.

§ 13.

Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygał będzie sąd właściwy do siedziby Zamawiającego.

§ 14.

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

Załączniki:

1. Oferta z ceną przedstawioną przez Wykonawcę
2. Zapytanie ofertowe

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: