

Projektowane postanowienia umowy

(oznaczenie stron)

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest przeprowadzenie remontu budynku gospodarczego i budynku garażowego w Oddziale Urzędu w Ciechanowie przy ul. Nadrzecznej 1, zgodnie ze złożoną ofertą, specyfikacją warunków zamówienia, dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi, wiedzą techniczną oraz w pełnej zgodności z niniejszą umową. Szczegółowy zakres prac objętych umową ujęty jest w dokumentacji projektowej stanowiącej załączniki do OPZ.
2. Wykonawca wykona przedmiot umowy z dostarczonych we własnym zakresie nowych materiałów budowlanych.
3. Wyroby i materiały, o których mowa w ust. 2 powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w art. 10 ustawy Prawo Budowlane oraz Szczegółowej specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.
4. Na każde żądanie przedstawicieli Zamawiającego, Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych wyrobów odpowiednie dokumenty potwierdzające spełnienie wymagań podstawowych i dopuszczenie do stosowania w budownictwie.
5. Na żądanie Zamawiającego, Wykonawca przeprowadzi odpowiednie próby i sprawdzenia techniczne przed każdym odbiorem.

§ 2

1. Wykonawca oświadcza, że otrzymał kompletną i wystarczającą dokumentację do wykonania robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę, doświadczenie, wymagane uprawnienia oraz potencjał techniczny, ekonomiczny i kadrowy niezbędny do wykonania robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy.
3. Osobą odpowiedzialną za realizację niniejszej umowy ze strony Wykonawcy jest
4. Osobą odpowiedzialną za realizację niniejszej umowy ze strony Zamawiającego jest

§ 3

1. Strony ustalają, że przedmiot niniejszej umowy zostanie zrealizowany w ciągu dni od dnia podpisania umowy.
2. Strony umowy ustalają, że termin odbioru końcowego robót będących przedmiotem umowy oznacza datę bezusterkowego protokolarnego przyjęcia wykonania pełnego zakresu robót dla poszczególnych zadań będących przedmiotem niniejszej umowy.

§ 4

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
 - 1) wprowadzenia na budowę Wykonawcy realizującego przedmiot niniejszej umowy;
 - 2) uzgodnienia niezwłocznie z Wykonawcą harmonogramu robót;
 - 3) dokonania płatności w terminie na podstawie faktury/rachunku wystawionej przez Wykonawcę oraz odbiór prac remontowych.

§ 5

1. Wykonawca zobowiązuje się do przygotowania i uzgodnienia z Zamawiającym harmonogramu robót, a następnie zgodnie z nim wykonania w terminie prac oraz przekazania robót budowlanych do odbioru.
2. Wykonawca zobowiązuje się strzec własnego mienia znajdującego się na terenie budowy oraz zapewnić warunki bezpieczeństwa w trakcie prowadzenia robót budowlanych.
3. Wykonawca zobowiązuje się do zorganizowania we własnym zakresie urządzeń i maszyn niezbędnych w procesie wykonawczym
4. Wykonawca zobowiązuje się do poniesienia wszelkich kosztów usunięcia szkód w przypadku niewłaściwego lub niedbałego wykonania prac.

5. Wykonawca zobowiązuje się do zgłaszania wszelkich uwag dotyczących robót na każdym etapie.
6. Wykonawca zobowiązuje się do zgłaszania do odbioru poszczególnych etapów robót.
7. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia porządku i ładu w trakcie i po zakończeniu prac do czasu ich odbioru przez Zamawiającego (w tym bieżące - codzienne sprzątanie po wykonanych robotach).
8. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac objętych niniejszą umową w sposób niekolidujący z funkcjonowaniem Urzędu.
9. Po zakończeniu robót Wykonawca obowiązany jest:
 - 1) uporządkować na własny koszt teren robót;
 - 2) zgłosić przedmiot umowy do odbioru końcowego.

§ 6

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy: siłami własnymi, z pomocą podwykonawców (niepotrzebne skreślić).
2. Podwykonawstwo nie zmienia zobowiązań Wykonawcy w stosunku do Zamawiającego. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników w takim samym zakresie, jak za swoje działania.
3. W sytuacji faktycznej realizacji robót przy udziale innych podmiotów Wykonawca jest zobowiązany do zgłoszenia i uzyskania zgody Zamawiającego na zatrudnienie podwykonawcy. W tym celu obowiązkiem Wykonawcy jest przedłożenie Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo robót budowlanych, a także projektu jej zmiany.
4. Po podpisaniu umowy o podwykonawstwo Wykonawca ma obowiązek przekazania Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 14 dni od dnia jej zawarcia. Obowiązek ten dotyczy także zmiany zawartej umowy o podwykonawstwo.
5. Zamawiający ma prawo, w terminie 14 dni roboczych od przedstawienia przez Wykonawcę projektu umowy o podwykonawstwo robót budowlanych lub projektu jej zmiany, zgłosić do niej zastrzeżenia bądź sprzeciw. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
6. Do zawierania umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami mają zastosowanie zasady, o których mowa w ust. 2-5.
7. Umowa pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą powinna być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
8. W przypadku zatrudnienia podwykonawców, strony ustalają, że:
 - 1) Wykonawca w celu uzyskania zapłaty za wykonane roboty, zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu dowody potwierdzające zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom (jako dowód dopuszcza się oświadczenie podwykonawcy),
 - 2) Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, a ten dalszemu podwykonawcy w terminie 14 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku.
 - 3) Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę,
 - 4) wynagrodzenie, o którym mowa w pkt 3, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo,
 - 5) bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
 - 6) przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w pkt 3. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji,

- 7) w przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, a gdy ta kwota będzie niewystarczająca Wykonawca zwróci Zamawiającemu brakującą kwotę w ciągu 14 dni od wezwania.

§ 7

1. O zakończeniu robót Wykonawca niezwłocznie zawiadamia Zamawiającego z ustaleniem terminu odbioru zdawczo-odbiorczego.
2. W przypadku stwierdzenia wad, uchybień w trakcie odbioru, Wykonawca jest zobowiązany do natychmiastowej poprawki lub usunięcia usterki i niezwłocznego powiadomienia o kolejnym odbiorze robót.
3. Potwierdzeniem odbioru robót będzie protokół, podpisany przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcę.
4. W przypadku nieusunięcia wad, usterek bądź uchybień Zamawiający uprawniony jest do ich usunięcia na koszt Wykonawcy, niezależnie od innych postanowień wynikających z niniejszej Umowy i przepisów prawa.

§ 8

1. Ustala się wynagrodzenie Wykonawcy, zgodnie z przedstawioną ofertą, na kwotę zł brutto, słownie:
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, jest wynagrodzeniem ryczałtowym, w związku, z czym nie podlega waloryzacji przez cały okres związania umową.
3. Podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury będzie protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy, podpisany przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy. Do protokołu końcowego Wykonawca musi dołączyć potwierdzone za zgodność z oryginałem druki ZUS RCA osób bezpośrednio zaangażowanych w realizację przedmiotu umowy.
4. Należności wynikające z faktur/rachunków płatne będą w terminie 21 dni od daty wystawienia prawidłowej faktury VAT.
5. Wynagrodzenie będzie płatne na konto Wykonawcy wskazane w fakturze/rachunku/. W przypadku, gdy Wykonawca jest podatnikiem podatku VAT przelew środków będzie dokonany na konto bankowe, które jest zgłoszone i ujęte w elektronicznym wykazie podmiotów zarejestrowanych, jako podatnicy VAT, czyli na tak zwanej „białej liście” lub na jakiegokolwiek inne konto zgłoszone i wykazane w „białej liście”.
6. W przypadku, gdy numer rachunku rozliczeniowego wskazany przez Wykonawcę na fakturze jest inny niż ujawniony w rejestrze, o którym mowa w ust. 6 Zamawiający może odmówić zapłaty wynagrodzenia, do czasu usunięcia niezgodności, a termin, o którym mowa w ust. 5 nie biegnie.
7. Za dotrzymanie terminu zapłaty uważa się złożenie przez Zamawiającego polecenia przelewu w banku Zamawiającego.
8. Wynagrodzenie podlega mechanizmowi podzielonej płatności.

§ 9

1. Wykonawca winien ubezpieczyć się od odpowiedzialności za następstwa nieszczęśliwych wypadków, którym mogą ulec jego pracownicy i inne osoby wymienione poniżej.
2. Zamawiający nie będzie odpowiedzialny za szkody poniesione przez pracowników Wykonawcy i wszystkie osoby przez niego zatrudnione lub realizujące przedmiot umowy z jego ramienia.

§ 10

1. Wykonawca udzieli Zamawiającemu miesięcy gwarancji i rękojmi na wykonane roboty budowlane oraz dostarczone i użyte materiały, licząc od dnia odbioru końcowego.
2. Wszelkie wady lub usterki robót budowlanych ujawnione w okresie gwarancji Wykonawca usunie na własny koszt w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia.
3. Powyższy termin nie dotyczy tzw. przypadków nagłych, wymagających natychmiastowego usunięcia wady lub usterki w szczególności ze względu na konieczność zmniejszenia szkody.

§ 11

1. Zamawiający uprawniony jest do kontrolowania prawidłowości wykonania robót, w szczególności ich jakości i terminowości.
2. Strony ponoszą pełną odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy - każda w swoim zakresie.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, za każdy dzień kalendarzowy zwłoki. Kara staje się wymagalna za każdy rozpoczęty dzień zwłoki – w tym dniu, każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki – odpowiednio w każdym z tych dni.
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym oraz w okresie rękojmi w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto, za każdy dzień kalendarzowy zwłoki poczynawszy od dnia wyznaczonego na ich usunięcie. Kara staje się wymagalna za każdy rozpoczęty dzień zwłoki – w tym dniu, każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki – odpowiednio w każdym z tych dni.
 - 3) w wysokości 1 000 zł za brak zapłaty w terminie wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,
 - 4) w wysokości 500 zł z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany za każdy przypadek naruszenia,
 - 5) w wysokości 500 zł z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany za każdy przypadek naruszenia,
 - 6) w wysokości 500 zł z tytułu niewprowadzenia żądanej zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu płatności za każdy przypadek naruszenia,
 - 7) w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, w przypadku odstąpienia Zamawiającego od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy,
 - 8) za każdy dzień zwłoki w dostarczeniu druków ZUS RCA - 50 zł brutto za każdy dokument,
 - 9) w wysokości 1 000 zł za każdy przypadek braku zatrudnienia robotnika budowlanego na podstawie stosunku pracy.
4. Łączna wartość kar umownych, o których mowa w ust. 3, nie może przekroczyć 10 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy. Do łącznej wartości kar umownych, o którym mowa w zdaniu pierwszym nie wlicza się kar z tytułu określonego w ust. 3 p.9).
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącania kar umownych z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy, a Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie.
6. W przypadku, gdy szkoda z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę lub z tytułu odstąpienia od umowy jest wyższa niż zastrzeżone kary umowne lub powstała z innych tytułów, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo do łączenia kar umownych.

§ 12

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonywania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w zakresie i na zasadach określonych w art. 455 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2019 z późn. zm., zwana dalej Pzp).
2. Ponadto, zgodnie z art. 455 ust. 1 pkt 1 Pzp, Zamawiający przewiduje możliwość, co najmniej następującego zakresu zmian:
 - 1) zmiany terminu zakończenia robót w przypadkach:
 - a. wstrzymania realizacji robót z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego,
 - b. szczególnie niesprzyjających warunków atmosferycznych uniemożliwiających realizację robót,

- c. działania siły wyższej, rozumianej jako zdarzenie zewnętrzne, nadzwyczajne, nieprzewidywalne, poza kontrolą stron umowy, którego skutkom nie można zapobiec, a występujące po podpisaniu umowy, powodujące brak możliwości wywiązania się z umowy,
 - d. odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunkach,
 - e. wystąpienia okoliczności niezależnych bezpośrednio od Wykonawcy (przy zachowaniu przez niego należytej staranności) skutkujących niemożliwością dotrzymania terminu zakończenia przedmiotu umowy;
- 2) zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku ustawowej zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) oraz podatku akcyzowego;
- 3) pozostałe rodzaje zmian spowodowane następującymi okolicznościami:
- a. w przypadku zaistnienia sytuacji powodującej wprowadzenie w trakcie realizacji zamówienia robót lub materiałów zamiennych w stosunku do określonych w dokumentacji projektowej - zamienne zakresy robót lub materiałów zostaną ustalone przed ich realizacją w zatwierdzonym przez Zamawiającego protokole,
 - b. zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację zamówienia.
3. Zamawiający nie dopuszcza możliwości przedłużenia terminu zakończenia umowy, jeżeli przedłużenie wynika z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
4. Przyczyny dokonania zmian postanowień umowy oraz uzasadnienie takich zmian należy opisać w stosownych dokumentach, jak np.: notatka służbowa, pismo Wykonawcy lub Zamawiającego, protokół konieczności itp.
5. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 13

1. Wykonawca nie może przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego. Jakakolwiek cesja dokonana bez takiej zgody nie będzie ważna i stanowić będzie istotne naruszenie postanowień niniejszej umowy. Dla uniknięcia jakichkolwiek wątpliwości, Strony ustalają, że powyższy zakaz zmiany wierzyciela wierzytelności Wykonawcy bez pisemnej, uprzedniej zgody Zamawiającego dotyczy również wszelkich innych niż cesja czynności prawnych Wykonawcy, których rezultatem może być wejście osoby trzeciej w prawa wierzyciela lub przejęcie przez osobę trzecią praw wierzyciela (np. w rezultacie poręczenia, zastawu). Zmiana wierzyciela w rezultacie takich czynności nie będzie skuteczna wobec Zamawiającego w zakresie, w jakim nie wyraził na nią pisemnej, uprzedniej zgody.
2. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy stanowi informację publiczną oraz wyraża zgodę na przetwarzanie jego danych osobowych zawartych w niniejszej umowie obejmujących firmę/imię i nazwisko, zakres zawartej umowy oraz w szczególności informacje o wynagrodzeniu, jakie otrzymał z tytułu wykonania niniejszej umowy na potrzeby udostępniania informacji publicznej poprzez Biuletyn Informacji Publicznej oraz na podstawie wniosków o udostępnienie informacji publicznej.

§ 14

1. W przypadku wystąpienia problemów interpretacyjnych postanowień Umowy, Strony będą dokonywać ich wykładni w oparciu o Ogłoszenie, SWZ oraz ofertę Wykonawcy.
2. W przypadku sprzeczności postanowień Umowy z załącznikami i Ogłoszeniem, pierwszeństwo mają postanowienia Umowy.
3. Nieważność któregośkolwiek postanowienia Umowy nie wpływa na ważność pozostałych postanowień Umowy, a całość Umowy pozostaje w mocy.
4. W sytuacji, gdy którekolwiek postanowienie Umowy zostanie uznane za nieważne, zastosowanie znajdzie odpowiedni przepis prawa powszechnego.
5. Wykonawca nie jest uprawniony do przekazywania wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy osobom trzecim bez pisemnej zgody Zamawiającego.
6. W sprawach nieuregulowanych w Umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz Prawa zamówień publicznych.
7. Wszelkie spory wynikłe z niniejszej Umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

8. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

(Podpisy osób uprawnionych do reprezentowania zamawiającego i wykonawcy w dokumentach rejestrowych lub we właściwym upoważnieniu)

Załączniki:

1. Opis przedmiotu zamówienia.
2. Oferta Wykonawcy.