

Istotne postanowienia umowy

W dniu 2022 r. w Perlejewie pomiędzy: **Gminą Perlejewo**, Perlejewo 14, 17 - 322 Perlejewo, NIP 544-148-46-27 reprezentowaną przez Wójta Jakuba Krzysztofa Wierzbickiego, zwaną dalej **Zamawiającym**

a

.....
NIP zwanym dalej **Wykonawcą**

została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania „**Modernizację pokrycia dachowego na budynku użyteczności publicznej w Kobyli**”.
2. Przedmiot zamówienia obejmuje: wymianę pokrycia dachowego na budynku użyteczności publicznej w Kobyli wraz z robotami towarzyszącymi.
W zakres robót wchodzi: wyrównanie istniejącej więźby dachowej ze wzmocnieniem osłabionych krokwi, na istniejącym pokryciu z blachy montaż kontrłat, łat, pokrycie blachą na rąbek stojący w kolorze „antracyt”/”grafit”, wykonanie obróbek blacharskich, wyłazu dachowego, rynien i rur spustowych metalowych. Dodatkowo wykonanie podwyższenia kominów wentylacyjnych oraz zamontowanie 3 kominków wentylacyjnych z PP na dachu budynku z kanalizacji sanitarnej, obróbki blacharskie parapetów okiennych tam gdzie możliwe jest ich wykonanie, odtworzenie podsufitki zewnętrznej. Zamawiający wymaga aby wykonana modernizacja pokrycia dachowego była zgodna z obowiązującymi wymogami dla tego typu robót oraz estetyczna.
3. Wykonawca we własnym zakresie zutylizuje odpady powstałe przy prowadzonych robotach.
4. Wykonawca zapewnia wszystkie niezbędne materiały, sprzęt i roboty. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot umowy zgodnie ze sztuką budowlaną oraz zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi normami i przepisami.
5. Zamawiający wymaga udzielenia rękojmi na wykonane zadanie na okres 3 (trzech) lat.

§ 2

Strony ustalają następujące terminy realizacji robót:

Rozpoczęcie robót – od daty zawarcia umowy.

Zakończenie robót do 20.10.2022 r.

2. Terminy wykonania robót objętych niniejszą umową ulegną zmianie w przypadku:
 - 2.1. Opóźnienia przekazana przez Zamawiającego placu budowy.
 - 2.2. Zlecenia robót dodatkowych lub zamiennych, jeżeli terminy ich zlecenia, rodzaj lub zakres, uniemożliwiają dotrzymanie pierwotnego terminu umownego.
 - 2.3. Wystąpienia wydarzeń lub okoliczności uniemożliwiających wykonanie umowy bądź w znaczny sposób spowalniających realizację robót tj.
 - niesprzyjające warunki atmosferyczne (np.: długotrwałe opady deszczu, śniegu, zaleganie długotrwałe śniegu, mróz, porywiste wiatry),
 - klęski żywiołowe (np.: powódź, huragan, trzęsienie ziemi, nawalne deszcze),
 - wystąpienie choroby zakaźnej, pandemii,
 - niepokoje lub strajk spowodowany przez osoby inne niż personel Wykonawcy,
3. Inicjator, sposób zmiany terminu wykonania umowy.
 - 3.1. Inicjator zmiany – Wykonawca występuje do zamawiającego z wnioskiem o zmianę okresu realizacji umowy. Wspólnie z Zamawiającym ustalają nowy termin wykonania umowy. Gdyby strony nie doszły do porozumienia o terminie realizacji zamówienia decyduje Zamawiający.

- 3.2. Sposób i termin zainicjowania zmiany – Wykonawca występuje z pisemnym wnioskiem do zamawiającego w terminie nie krótszym niż 10 dni przed ostatecznym terminem wykonania umowy.

§ 3

1. Zamawiający przekaze protokolarnie Wykonawcy teren budowy w terminie do 10 dni od podpisania umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do zabezpieczenia budowy na czas prowadzonych robót.

§ 4

1. Wykonawca zapewni właściwą organizację i koordynację robót poprzez zabezpieczenie nadzoru wykonawczego.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność, za jakość, terminowość oraz bezpieczeństwo robót wykonywanych przez siebie i podwykonawców.
3. Wykonawca będzie prawidłowo prowadził dokumentację budowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą - Prawo budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą.
5. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w dniu podpisania protokołu odbioru końcowego.
6. Wykonawca zapewnia ogólny dozór terenu budowy.

§ 5

Wykonawca powinien posiadać ubezpieczenie z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w okresie wykonywania przedmiotu umowy w związku z określonymi zdarzeniami losowymi - od ryzyk budowlanych oraz od odpowiedzialności cywilnej.

Wykonawca obowiązany jest okazać Zamawiającemu na jego żądanie właściwe polisy.

W przypadku nie posiadania przez Wykonawcę właściwego ubezpieczenia, Zamawiający może dokonać ubezpieczenia budowy na koszt Wykonawcy.

§ 6

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych. Odstępstwa od przyjętego w ofercie standardu na materiały nie powodują zmiany wynagrodzenia, jeżeli ustalone na życzenie Zamawiającego odmienne rozwiązania w stosunku do przyjętego w ofercie, nie przekraczają cen ustalonych w ofercie.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać wymaganiom polskich norm.
3. Na materiały Wykonawca obowiązany jest posiadać certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.
4. Jeżeli Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, to Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić te badania.
5. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, w przeciwnym razie Zamawiającego.

§ 7

Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczególne:

- 1) pełnienia funkcji koordynacyjnych w stosunku do robót realizowanych przez podwykonawców,
- 2) informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych w terminie 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,

- 3) informowania Zamawiającego o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach Zamawiającego, zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego na własny koszt,
- 4) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia mienia osób trzecich, ich części bądź urządzeń z winy Wykonawcy w toku realizacji - naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego.

§ 8

1. Wykonawca nie może zlecić całości robót objętych przedmiotem zamówienia podwykonawcom.
2. Do zawarcia umowy na roboty przez wykonawcę z podwykonawcą wymagana jest zgoda zamawiającego.
3. Zamawiający nie wyrazi zgody na zawarcie umowy z podwykonawcą, której treść będzie sprzeczna z treścią umowy zawartej z wykonawcą oraz takiej, która nie będzie przewidywała możliwości przekazywania wynagrodzenia podwykonawcy za wykonane roboty budowlane przez zamawiającego bezpośrednio z faktur wystawionych przez wykonawcę.
4. W przypadku zlecenia robót podwykonawcy, zamawiający zastrzega sobie prawo do:
 - możliwości uczestniczenia w odbiorze robót,
 - konieczności informowania Zamawiającego o fakturach wystawionych przez podwykonawcę w terminie 14 dni od ich otrzymania,
 - kontrolę płatności dla podwykonawcy,
 - wstrzymanie wypłat należnych Wykonawcy do czasu uregulowania jego zobowiązań wobec podwykonawcy.
5. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.
6. Wykonawca zapewni ustalenie w umowach z podwykonawcami takiego okresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego.

§ 9

1. Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w za wykonane roboty wysokości:zł słownie: złotych. Kwota netto – zł. Podatek VAT % -zł. Jest to maksymalne wynagrodzenie Wykonawcy.
2. Wykonawca otrzyma wynagrodzenie po odbiorze robót. Podstawę do wystawienia faktury końcowej i końcowego rozliczenia stanowi protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. Zapłata należności nastąpi przelewem na konto Wykonawcy Nr
4. Odsetki od należnego wynagrodzenia liczy się od 30 dnia po wystawieniu faktury końcowej za wykonanie zamówienia.

§ 10

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania są niżej wymienione kary umowne.
2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
 - 1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
 - za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy powstałą z winy Wykonawcy, w wysokości 0,10 % wynagrodzenia ustalonego w umowie za każdy dzień zwłoki,
 - za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,10 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - za odstąpienie od umowy z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego;
 - 2) Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:
 - za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru w wysokości 0,10 % za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być rozpoczęty,

- za zwłokę w zapłacie należnego Wykonawcy wynagrodzenia w wysokości – 0,10 % za każdy dzień zwłoki liczony od 30 dnia po wystawieniu faktury końcowej za wykonanie zamówienia,
- z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego – nie dotyczy to przypadku, gdy odstąpienie od umowy nastąpiło na skutek zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie zamówienia nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

3. Jeżeli wysokość zastrzeżonych kar umownych nie pokrywa poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

§ 11

1. Wykonawca będzie zgłaszał Zamawiającemu gotowość do odbioru na piśmie.
2. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy w ciągu 20 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru.
3. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad stwierdzonych przy odbiorze.
4. W przypadku nie rozpoczęcia odbioru przez Zamawiającego w ustalonym terminie, Wykonawca powoła komisję i dokona odbioru jednostronnego. Protokół z takiego odbioru, stanowił będzie podstawę do wystawienia faktury końcowej i uregulowania należności przez Zamawiającego.
5. Zamawiający dokona w terminie 7 dni odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu, licząc od daty zgłoszenia gotowości do odbioru.

§ 12

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu 3 letniej rękojmi na roboty objęte niniejszą umową. Bieg terminów rękojmi rozpoczyna się od daty odbioru końcowego. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
2. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia usterek powstałych z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę w terminie 14 dni, jeżeli będzie to możliwe technicznie lub w innym terminie uzgodnionym przez strony.

§ 13

Oprócz wypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym, stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
 - 1) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
 - 2) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
 - 3) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - 4) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli:
 - 1) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur w terminie określonym w niniejszej umowie,
 - 2) Zamawiający nie przystąpi do odbioru, odmawia odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru,
 - 3) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności, 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 wypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

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, Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy, Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji, urządzeń zakupionych na realizację inwestycji, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego, Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy zaplecze przez niego wzniesione.

5. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający obowiązany jest do odbioru robót wykonanych do dnia odstąpienia od umowy, zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty, pokrycia udokumentowanych kosztów poniesionych przez Wykonawcę, w szczególności odkupienia materiałów i urządzeń przeznaczonych na realizację przedmiotu umowy, oraz przejmie od Wykonawcy teren budowy.

§ 14

Zmiany umowy. Oprócz możliwości zmian umowy określonych w § 2 dopuszcza się następujące zmiany umowy: zmiany osób reprezentujących strony umowy w przypadku zmian na stanowiskach tych osób, zmiany wynagrodzenia w przypadku ustawowej zmiany stawki VAT, wykonania robót zamiennych w przypadku wystąpienia zmiany parametrów technicznych przyjętych rozwiązań.

Zmiana wymaga zgłoszenia w formie pisemnej w ciągu 10 dni od powzięcia informacji stanowiącej podstawę do wprowadzenia zmian i nie później jak 10 dni przed terminem wykonania zamówienia. Inicjatorem zmiany może być zamawiający lub wykonawca.

§ 15

Wszystkie ewentualne kwestie sporne powstałe na tle wykonania niniejszej umowy Strony rozstrzygać będą polubownie. W przypadku nie dojścia do porozumienia, spory podlegają rozstrzygnięciu przez właściwy Sąd.

§ 16

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego oraz w sprawach procesowych, przepisy Kodeksu postępowania cywilnego.

§ 17

Umowę niniejszą sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem po dwa egzemplarze dla każdej ze Stron.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY