

UMOWA Nr ZPH.20.08.2020

w sprawie kontraktu pn. „Przebudowa dachu budynku przy ul. Armii Krajowej 26 w Siemiatyczach”

zawarta dniaroku w Siemiatyczach,

zwana dalej „Umową” pomiędzy:

Przedsiębiorstwem Komunalnym Spółka z o.o.

z siedzibą w Siemiatyczach, ul. Armii Krajowej 26, kod 17-300, wpisaną do KRS pod numerem 0000013953, wysokość kapitału zakładowego 23 895 500,00 zł, REGON 050243985, nr NIP 544-00-04-192, BDO 000006197.

reprezentowanym przez:

Mariusza Pawła Pyzowskiego - Prezesa Zarządu

zwanym dalej

„Zamawiającym”, a

z siedzibą

wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez/lub ewidencji działalności gospodarczej pod numerem, NIP z

pokrytym w całości kapitałem zakładowym wynoszącym,

reprezentowanym przez:

.....i

zwanym dalej „Wykonawcą”.

Integralne części Umowy stanowią następujące dokumenty:

- 1) Załącznik nr 1 – Opis przedmiotu zamówienia, zwany dalej „OPZ”.
- 2) Załącznik nr 2 – Oferta Wykonawcy wraz z załącznikami.
- 3) Załącznik nr 3 – Karta Gwarancyjna.

W przypadku rozbieżności przepisów poszczególnych dokumentów, wymienionych powyżej, pierwszeństwo mają przepisy dokumentu wymienionego we wcześniejszej kolejności.

§ 1.

PODSTAWA ZAWARCIA UMOWY

Podstawą do zawarcia umowy jest oferta Wykonawcy z dnia roku

§ 2.

PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie zamówienia pn.: „Przebudowa dachu budynku przy ul. Armii Krajowej 26 w Siemiatyczach”, które **Zamawiający** powierza, a **Wykonawca** przyjmuje do realizacji.
2. Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem oferty Zamawiającemu zapoznał się ze wszystkimi warunkami, które są niezbędne do wykonania przez niego przedmiotu umowy.
3. Przedmiot niniejszej umowy musi być oddany Zamawiającemu w stanie bezusterkowym i nadającym się do użytkowania, po dokonaniu wszystkich odbiorów technicznych w obecności **Zamawiającego**.
4. Charakterystyka oraz szczegółowy opis przedmiotu umowy znajduje się w Opisie przedmiotu zamówienia, **stanowi załącznik nr 1** do umowy i stanowi jej integralną część.

§ 3.

Przedmiot umowy zostanie wykonany z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę.

§ 4.

TERMINY REALIZACJI UMOWY

1. Termin realizacji przedmiotu umowy upływa **20 listopada 2020 roku**.

2. Strony ustalają, że termin wykonania obejmuje również okres przeznaczony na usunięcie stwierdzonych przy dokonywaniu odbiorów technicznych usterek i wad oraz opracowanie i uzgodnienie dokumentów niezbędnych do odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. Za datę realizacji przedmiotu umowy uznaje się datę podpisania końcowego protokołu odbioru przedmiotu umowy.

§ 5.

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

Zamawiający zobowiązuje się do:

1. Przekazania placu budowy najpóźniej w 15 dniu po podpisaniu umowy.
2. Zapewnienia nadzoru inwestorskiego i autorskiego.
3. Dokonania odbioru bezusterkowo wykonanego przedmiotu umowy.
4. Dokonania zapłaty za przedmiot umowy zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy.

§ 6.

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy określony w § 2:

1. Zgodnie z:
 - a) Opisem przedmiotu zamówienia;
 - b) warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów, w tym ustawy z 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, z późn. zm.) oraz innymi decyzjami i warunkami wydanymi podczas przygotowywania procesu inwestycyjnego;
 - c) treścią złożonej oferty, która stanowi **Załącznik nr 2** do niniejszej umowy;
 - d) zasadami rzetelnej wiedzy technicznej, sztuki budowlanej oraz wytycznymi i Zaleceniami Zamawiającego, przy pomocy osób posiadających odpowiednie kwalifikacje oraz wyposażone w odpowiedni sprzęt;
2. Z materiałów, których jakość winna odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu zgodnie z ustawą z 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych (tekst jednolity Dz.U. z 2019 r. poz. 266 z późn. zm.) oraz wymaganiami dokumentacji projektowej (atesty należy dostarczyć na żądanie Zamawiającemu). Nie dopuszcza się stosowania materiałów zamiennych bez pisemnej zgody Zamawiającego. Ponadto Wykonawca:
 - a) zobowiązuje się do przestrzegania tajemnicy handlowej;
 - b) pokryje całkowicie koszty związane z organizacją placu budowy;
 - c) wykona wszystkie wymagane prawem badania, sprawdzenia, próby i pokryje koszty wszelkich odbiorów.

§ 7.

Do obowiązków Wykonawcy należy również:

1. Przejęcie pełnej odpowiedzialności za:
 - a) szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich przebywających w rejonie prowadzonych robót;
 - b) szkody wynikłe ze zniszczenia oraz innych zdarzeń w odniesieniu do robót, obiektów, materiałów sprzętu i innego mienia, będących skutkiem prowadzenia robót podczas realizacji przedmiotu umowy.
2. Utrzymanie ogólnego porządku na terenie budowy i terenie przyległym poprzez:
 - a) nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy;
 - b) zapewnienie bezpieczeństwa pożarowego;
 - c) organizację zaplecza.
3. Zabezpieczenie we własnym zakresie i na własny koszt warunków socjalnych na budowie i innych przepisanych prawem warunków i świadczeń dla swoich pracowników.
4. Uczestniczenie w naradach koordynacyjnych zwoływanych przez Zamawiającego.
5. Informowanie Zamawiającego o problemach lub innych okolicznościach mogących mieć wpływ na jakość robót lub opóźnienie.

§ 8.

Ponadto Wykonawca zobowiązuje się do:

1. zainstalowania na własny koszt wszelkich oznakowań terenu budowy i terenów przyległych, (bariery ochronne, oznakowanie).
2. utrzymania terenu budowy, w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, usuwania zbędnych materiałów, śmieci zgodnie z obowiązującymi przepisami gospodarki odpadami;
3. wykonania przedmiotu umowy osobiście.

§ 9.
KIEROWNIK BUDOWY

1. Wykonawca, działając w imieniu i na rzecz Zamawiającego ustanawia Kierownika Budowy w osobie..... posiadającego uprawnienia budowlane nr..... w specjalności....., oraz posiada aktualne zaświadczenie z Izby Inżynierów Budownictwa Nr ewid..... ważne do dnia..... Kierownik Budowy działa w imieniu i na rachunek Wykonawcy w granicach posiadanego upoważnienia. Zakres obowiązków określa art. 22, natomiast zakres praw kierownika budowy art. 23 ustawy Prawo Budowlane. Ewentualna zmiana na stanowisku Kierownika Budowy może nastąpić po akceptacji Zamawiającego i musi być potwierdzona wpisem do dziennika budowy.

3. Kierownik Budowy zobowiązany jest zapewnić Inspektorom Nadzoru oraz wszystkim upoważnionym przez nich osobom dostęp do placu budowy.

4. Kierownik Budowy jest zobowiązany stosować się do wszystkich poleceń i wpisów do Dziennika Budowy wykonanych przez Inspektora Nadzoru, które są zgodne z obowiązującymi przepisami.

INSPEKTOR NADZORU INWESTORSKIEGO

5. Inspektorem nadzoru z ramienia Zamawiającego będzie:

Inspektor Nadzoru.....
posiadającego uprawnienia budowlane nr..... w specjalności.....
....., oraz posiadającego aktualne
zaświadczenie z OIIB Nr..... ważne do dnia.....

6. Inspektor Nadzoru działa w imieniu i na rachunek Zamawiającego w granicach umocowania określonego przepisami art. 25 i art. 26 Prawa Budowlanego.

§ 10.

1. Wartość wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 2, zgodnie z ofertą Wykonawcy w **Załączniku nr 2** do umowy wynosi: w kwocie NETTO..... PLN, kwota BRUTTO /łącznie z podatkiem VAT/.....) PLN z zastrzeżeniem ustępu 3.

2. Kwota NETTO..... PLN, podana przez Wykonawcę jest wiążąca przez cały czas trwania umowy.

3. Wynagrodzenie ryczałtowe określone w § 10 ust. 1 obejmuje wszelkie zobowiązania Zamawiającego w stosunku do Wykonawcy i zawiera wszystkie koszty bezpośrednie i pośrednie (w tym koszt prac przygotowawczych, porządkowych, koszty związane z odbiorami wykonanych robót oraz prowadzeniem prób i badań technicznych i jakościowych).

4. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonane roboty będzie rozliczone jednorazowo, na podstawie faktury końcowej wystawianej przez Wykonawcę.

5. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie bezusterkowy protokół odbioru końcowego.

6. W razie rezygnacji przez Zamawiającego z wykonania części robót objętych ofertą wynagrodzenie Wykonawcy zostanie odpowiednio zmniejszone, przyjmując za podstawę będące następstwem ograniczenia robót zmniejszenie ilości zużytych materiałów, mniejszy stopień zużycia maszyn oraz zmniejszenie nakładów pracy na wykonanie przedmiotu umowy. Szacowanie wynagrodzenia odbywać się będzie na podstawie wartości określonych w Formularzu cenowym, stanowiącym element oferty.

7. Wykonawca obowiązany jest w terminie 5 dni od daty podpisania protokołu odbioru końcowego sporządzić i dostarczyć fakturę końcową do Zamawiającego. Obowiązkiem Wykonawcy jest właściwe opisanie przedkładanych dokumentów.

8. Faktura Wykonawcy zostanie opłacona przez Zamawiającego w terminie **30 dni** od daty ich dostarczenia do Zamawiającego – przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy prowadzony przez Bank..... nr rachunku.....
Za datę zapłaty faktury uznaje się dzień obciążenia konta Zamawiającego.

9. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT.

10. Wykonawca oświadcza, że jest/nie jest* podatnikiem podatku VAT.

11. Wszelkie prace lub czynności nieopisane w dokumentach przetargowych oraz niniejszej umowie, a niezbędne dla właściwego i kompletnego wykonania przedmiotu umowy, traktowane są jako

oczywiste i zostały uwzględnione w wynagrodzeniu ryczałtowym określonym w § 10 ust. 1 niniejszej umowy.

§ 11.

ODBIÓR PRZEDMIOTU UMOWY

1. Ustala się następujące rodzaje odbiorów:

- a) **odbiór końcowy** po bezusterkowym zrealizowaniu przedmiotu umowy.
2. Odbiór końcowy jest dokonywany przez powołaną przez Zamawiającego Komisję Odbioru przy udziale Wykonawcy i odpowiednich instytucji. W odniesieniu do robót podlegających odbiorowi końcowemu Inspektor Nadzoru sprawdza kompletność przekazanych przez Wykonawcę dokumentów.
3. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego robót pisemnie, na co najmniej 7 dni przed terminem zakończenia robót, na adres siedziby Zamawiającego z określeniem daty zakończenia robót.
4. **Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, Zamawiający odmawia dokonania odbioru i przerywa się czynności odbioru.** Po otrzymaniu od Wykonawcy zgłoszenia o usunięciu wad Zamawiający wznawia czynności odbioru, przy czym termin rozpoczęcia i zakończenia prac Komisji Odbioru biegnie na nowo.
5. Odbiór końcowy nie może być dokonany, jeżeli stwierdzone wady lub inne naruszenia postanowień umowy obniżają wartość lub użyteczność przedmiotu umowy, z zastrzeżeniem ust. 7.
6. **Zakończenie prac Komisji Odbioru następuje z chwilą podpisania przez Strony umowy bezusterkowego protokołu odbioru.**
7. W razie stwierdzenia w toku odbioru wad, które nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może:
 - a) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do zmniejszonej wartości lub użyteczności przedmiotu umowy, albo;
 - b) zażądać wykonania przedmiotu umowy względnie jego części po raz drugi na koszt Wykonawcy, zachowując przy tym prawo do naliczania kar umownych w wysokości i sposób określony w § 13 ust.1 umowy.
8. **W dniu podpisania końcowego Protokołu odbioru, przed jego podpisaniem Wykonawca przekazuje Zamawiającemu Kartę Gwarancyjną na przedmiot umowy.**

§ 12.

GWARANCJA ORAZ RĘKOJMIA

1. Na przedmiot Umowy Wykonawca udziela 60 miesięcznej gwarancji oraz wystawi Zamawiającemu kartę gwarancyjną.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy, stwierdzone w toku czynności odbioru końcowego i powstałe w okresie gwarancyjnym. **Okresy gwarancji i rękojmi za wady są jednakowe. Terminy i tryb usuwania wad z tytułu rękojmi są analogiczne, jak z tytułu gwarancji.**
3. Warunki Gwarancji zawarte są w Karcie Gwarancyjnej która jest **Załącznikiem nr 3** do umowy.
4. Zamawiający może wykonać uprawnienia z tytułu gwarancji niezależnie od uprawnień wynikających z rękojmi.
5. Wady nieusunięte w terminie obowiązywania rękojmi i gwarancji, których Wykonawca nie usunie pomimo pisemnego ostrzeżenia Zamawiającego, w kolejnym wyznaczonym w piśmie terminie, mogą być zlecone przez Zamawiającego do usunięcia osobom trzecim. Faktura wystawiona przez Zamawiającego będzie płatna przez Wykonawcę w terminie 30 dni od daty jej wystawienia.

§ 13.

ODPOWIEDZIALNOŚĆ Z TYTUŁU NIETYTUŁOWEGO WYKONANIA LUB NIENALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Za nieterminowe oddanie przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Zamawiającego **kar umownych w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia umownego brutto** określonego w §10 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia.
2. Za nieterminowe usuwanie wad, zgłoszonych w ramach gwarancji i rękojmi, Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Zamawiającego **kar umownych w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia umownego brutto** określonego w §10 ust.1 umowy za każdy dzień opóźnienia.
3. Za rozwiązanie umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn zależnych od drugiej Strony Strona, która poniosła szkodę może dochodzić kar umownych od drugiej Strony w wysokości 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust.1 umowy.
4. Roszczenie o zapłatę należnych kar umownych nie będą pozbawiać Zamawiającego prawa żądania zapłaty odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeżeli wysokość szkody przekroczy wysokość zastrzeżonej kary umownej.

5. Naliczone Wykonawcy kary umowne mogą być potrącone przez Zamawiającego z jego wynagrodzenia.

§ 15.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w wypadkach rażącego naruszenia postanowień niniejszej umowy oraz w przypadkach przewidzianych w kodeksie cywilnym;
2. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w ciągu 7 dni od daty bezskutecznego upływu terminu wyznaczonego na usunięcie przez Stronę rażących naruszeń niniejszej umowy, w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie;
3. W przypadku odstąpienia od umowy:
 - a) Wykonawca sporządzi inwentaryzację robót w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego i przy jego udziale;
 - b) Usunie z terenu budowy w terminie do 14 dni wzniesione przez niego obiekty tymczasowe;
 - c) Zamawiający dokona odbioru robót przerwanych.

§ 16.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

Zamawiający nie dopuszcza zmian umowy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 17.

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
2. W przypadku powstania sporu na tle realizacji niniejszej umowy strony będą dążyły do polubownego uregulowania sporu, a po bezskutecznym wyczerpaniu tego sposobu poddadzą się pod orzecznictwo sądu powszechnego właściwego dla siedziby Zamawiającego.

§ 18.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

W y k o n a w c a

Z a m a w i a j ą c y

WZÓR KARTY GWARANCYJNEJ

(Gwarancja jakości)

GWARANTEM jest:.....

(nazwa i adres Wykonawcy), będący **Wykonawcą robót budowlanych** „Przebudowa dachu budynku przy ul. Armii Krajowej 26 w Siemiatyczach”.

UPRAWNIONYM z tytułu gwarancji jest **PRZEDSIĘBIORSTWO KOMUNALNE SPÓŁKA Z O.O. W SIEMIATYCZACH ul. Armii Krajowej 26 kod. 17-300 Siemiatycze**

§ 1

PRZEDMIOT I TERMIN GWARANCJI

1. Gwarancja obejmuje całość przedmiotu Umowy „Przebudowa dachu budynku przy ul. Armii Krajowej 26 w Siemiatyczach” na zakres objęty przekazaną dokumentacją projektową oraz w innych dokumentach będących integralną częścią Umowy.
2. Gwarant odpowiada wobec Uprawnionego z tytułu niniejszej Karty Gwarancyjnej za cały przedmiot Umowy.
3. Termin gwarancji wynosi **60 miesięcy, i jest liczony** od daty podpisania **Końcowego Protokołu Odbioru**.
4. O ile w niniejszej Karcie jest mowa o wadzie, należy przez to rozumieć wadę fizyczną, o której mowa w art. 556 § 1 k.c.

§ 2

OBOWIĄZKI I UPRAWNIENIA STRON

1. W przypadku wystąpienia jakiegokolwiek wady w przedmiocie Umowy Uprawniony jest uprawniony do:
 - a) żądania usunięcia wady przedmiotu Umowy, a w przypadku gdy dana rzecz wchodząca w zakres przedmiotu Umowy była już dwukrotnie naprawiana – do żądania wymiany tej rzeczy na nową, wolną od wad;
 - b) wskazania trybu usunięcia wady/wymiany na wolną od wad;
2. W przypadku wystąpienia jakiegokolwiek wady w przedmiocie Umowy Gwarant jest zobowiązany do:
 - a) terminowego spełnienia żądania Uprawnionego dotyczącego usunięcia wady, przy czym usunięcie wady może nastąpić również poprzez wymianę rzeczy wchodzącej w zakres przedmiotu Umowy na wolną od wad;
 - b) terminowego spełnienia żądania Uprawnionego dotyczącego wymiany rzeczy na wolną od wad.
3. Ilekroć w dalszych postanowieniach jest mowa o „usunięciu wad” należy przez to rozumieć również wymianę rzeczy wchodzącej w zakres przedmiotu Umowy na wolną od wad.

§ 3

WEZWANIE DO USUNIĘCIA WADY

W przypadku ujawnienia wady w czasie innym niż podczas przeglądu gwarancyjnego, Uprawniony niezwłocznie, lecz nie później niż w ciągu 7 dni od ujawnienia wady, zawiadomi na piśmie o niej Gwaranta, równocześnie wzywając go do usunięcia ujawnionej wady w odpowiednim trybie:

- zwykłym, o którym mowa w § 4 ust. 1, lub
- awaryjnym, o którym mowa w § 4 ust. 2.

§ 4

TRYB USUWANIA WAD

1. Gwarant obowiązany jest przystąpić do usuwania ujawnionej wady w ciągu 7 dni od daty otrzymania wezwania, o którym mowa w § 3. Termin usuwania wad nie może być dłuższy niż 21 dni od daty otrzymania wezwania.
2. W przypadku, kiedy ujawniona wada ogranicza lub uniemożliwia działanie części lub całości przedmiotu Umowy, a także gdy ujawniona wada może skutkować zagrożeniem dla życia lub zdrowia ludzi, zanieczyszczenia środowiska, wystąpienia niepożądanej szkody dla Uprawnionego lub osób trzecich, jak również w innych przypadkach niecierpiących zwłoki (o czym Uprawniony poinformuje Gwaranta w wezwaniu, o którym mowa w § 3 Gwarant zobowiązany jest:

- a) przystąpić do usuwania ujawnionej wady niezwłocznie, lecz nie później niż w ciągu 24 godzin od chwili otrzymania wezwania, o którym mowa w § 3;
 - b) usunąć wadę w najwcześniejszym możliwym terminie, nie później niż w ciągu 2 dni od chwili otrzymania wezwania, o którym mowa w § 3.
3. Usunięcie wad uważa się za skuteczne z chwilą podpisania przez obie strony Protokołu odbioru z usuwania wad, iż zostały one usunięte.

§ 5 KOMUNIKACJA

1. Wszelka komunikacja między stronami wymaga formy pisemnej.
2. Komunikacja za pomocą telefaksu będzie uważana za prowadzoną w formie pisemnej, o ile treść telefaksu zostanie niezwłocznie potwierdzona na piśmie, t.j. poprzez nadanie w dniu wysłania telefaksu listu potwierdzającego treść telefaksu. Data otrzymania tak potwierdzonego telefaksu będzie uważana za datę otrzymania pisma.
3. Wszelkie pisma skierowane do Gwaranta należy wysyłać na adres: (podać należy adres Wykonawcy i nr telefaksu).
4. Wszelkie pisma skierowane do Uprawnionego należy kierować na adres:
Przedsiębiorstwo Komunalne Spółka z o.o., ul. Armii Krajowej 26 Siemiatycze
Tel.:85 655 25 77, Fax:85 655 27 54
e-mail: sekretariat@pksiemiatycze.pl
5. O zmianach w danych teleadresowych, o których mowa w ust. 3 i 4 strony obowiązane są informować się niezwłocznie, nie później niż 7 dni od chwili zaistnienia zmian, pod rygorem uznania wysłania korespondencji pod ostatnio znany adres za skutecznie doręczone.
6. Gwarant jest obowiązany w terminie 7 dni od daty złożenia wniosku o upadłość lub likwidację powiadomić na piśmie o tym fakcie Uprawnionego.

§ 6 POSTANOWIENIE KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawa polskiego i kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie zmiany niniejszej karty Gwarancyjnej wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Niniejszą Kartę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa egzemplarze dla każdej ze stron

UPRAWNIONY

GWARANT