

UMOWA NR /2021

zawarta w dniu**2021r.** w Markusach, pomiędzy:

Gminą Markusy z siedzibą w Markusach 82, 82-325 Markusy, pow. elbląski, woj. warmińsko-mazurskie
NIP: 578-31-06-288, REGON: 170748123

- zwaną w dalszej części Umowy Zamawiającym
reprezentowaną przez:

Panią Dorotę Wasik –Wójta Gminy Markusy
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Helena Stefańska

a

Panemprowadzącym działalność gospodarczą pn.Z
siedzibą w, pow., woj.
NIP:, REGON:

- zwanym w dalszej części Umowy Wykonawcą,
reprezentowanym przez:

Pana-

zwanymi dalej łącznie „Stronami”

w rezultacie dokonania wyboru oferty Wykonawcy w trybie podstawowym bez możliwości
prowadzenia negocjacji (znak: PRG.271.2.2021) została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane na budynku Szkoły Podstawowej w Żurawcu pn.: „**Termomodernizacja Budynku szkoły Podstawowej w Żurawcu**”, ul. Elbląska 15, 82-325 Markusy, zgodnie z **załącznikiem nr 1 do umowy przedmiarem robót**, które polegają na:

- docieplenie ścian,
- opaska budynku.

REALIZACJA ROBÓT PROWADZONA BĘDZIE ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI, POLSKIMI NORMAMI I ZASADAMI WIEDZY TECHNICZNEJ ORAZ NALEŻYTĄ STARANNOŚCIĄ W ICH WYKONYWANIU, ZASADAMI BEZPIECZEŃSTWA, DOBRĄ JAKOŚCIĄ I WŁAŚCIWĄ ORGANIZACJĄ.

2. Wykonawca dokonał oględzin miejsca realizacji robót i nie wnosi w tym zakresie żadnych uwag.
3. Sprawowanie nadzoru inwestorskiego od strony Zamawiającego pełni wyznaczony projektant **Pan Marcin Górzny**, tel. 511-081-182. – 3 pobyty w trakcie realizacji robót na placu budowy, bez odrębnego wynagrodzenia, oraz **Pan Wiesław Kulikowski**, podinspektor ds. budownictwa i inwestycji i ochrony p.poż. tel. 55 239-43-67 lub 503-449-389.
4. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część.

§ 2

1. Zamawiający zobowiązuje się przekazać Wykonawcy teren budowy w dniu podpisania Umowy.

2. Wykonawca na własny koszt zapewnia dostęp do energii elektrycznej i zimnej wody w celu wykonania robót remontowych.

§ 3

Termin rozpoczęcia robót: **data udzielenia zamówienia.**

Termin zakończenia robót: **31 maja 2022 r.**

§ 4

1. Strony uzgodniły wynagrodzenie ryczałtowe za cały przedmiot Umowy zgodnie z przyjętą przez Zamawiającego ofertą Wykonawcy w wysokości: **kwota brutto:zł (słownie:.....00/100 złoty)** płatne 14 dni po zakończeniu robót i odbiorze końcowym.
2. Podstawę do określenia wyżej wymienionej ceny stanowi zakres robót określony w § 1 umowy i przekazany przez Zamawiającego dla Wykonawcy.
3. Kwota określona w ust. 1 § 4 Umowy zawiera wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy i nie ulegnie zmianie bez względu na jakiekolwiek okoliczności.
4. Płatność wynagrodzenia nastąpi w terminie **14 dni** od daty złożenia u Zamawiającego faktury zgodnie z w/w opisem, oraz końcowym protokołem odbioru robót zaakceptowanego przez Zamawiającego.
5. W przypadku niedotrzymania w/w. terminu płatności Zamawiający płaci odsetki ustawowe.
6. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu przed datą końcowego rozliczenia z Zamawiającym – najpóźniej na 3 dni poprzedzających ostateczną zapłatę – oświadczeń Podwykonawców i dalszych Podwykonawców (o ile występują), o których mowa w art. 465 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, potwierdzających całkowite rozliczenie, z tytułu zawartych umów podwykonawczych, związanych z wykonaniem niniejszej umowy. Brak przedstawienia oświadczeń Strony będą traktowały jako niespełnienie warunku do wypłaty wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy, co będzie skutkowało wydłużeniem terminu płatności wynagrodzenia należnego Wykonawcy do czasu przedstawienia przez Wykonawcę oświadczeń, bez żadnych konsekwencji dla Zamawiającego, w szczególności obowiązku zapłaty odsetek za opóźnienie w płatności w stosunku do terminu płatności określonego w ust. 4.
7. Za termin zapłaty ustala się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

§ 5

1. Wykonawca we własnym zakresie zapewnia niezbędny do realizacji robót sprzęt i narzędzia.
2. Wykonawca zapewnia na realizację ustalonego zakresu robót dostawę całości materiałów niezbędnych do wykonania kompletnego przedmiotu zamówienia.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów, które będą spełniać wszystkie wymogi Ustawy Prawo budowlane (Art. 10), tj. z materiałów, które zostały wprowadzone do obrotu zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów deklarację zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną dla wyrobów budowlanych, dla których nie ustanowiono Polskiej Normy wyrobu.

§ 6

5. Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć i oznakować roboty, dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas realizacji zadania oraz zapewnić warunki bezpieczeństwa.
6. W trakcie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i składował wszelkie urządzenia pomocnicze, zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.

7. Wykonawca zobowiązany jest do naprawienia na swój koszt szkód i zniszczeń wyrządzonych w trakcie prowadzenia robót.
8. Wykonawca naprawia na swój koszt szkody i zniszczenia powstałe na skutek zdarzeń losowych i innych w trakcie prowadzenia robót.
9. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy.
10. Materiały pochodzące z rozbiórek, które można w jakikolwiek sposób odzyskać, wykorzystać lub zbyć stanowią będą własność Zamawiającego i od jego decyzji zależy, czy te materiały zatrzyma. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia tych materiałów w miejscu wskazanym przez Zamawiającego.
11. Wykonawca może zlecić Podwykonawcy/om część zamówienia.
12. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany Podwykonawcy, zrezygnować z Podwykonawcy bądź wprowadzić nowego Podwykonawcę.
13. Przed przystąpieniem do wykonania umowy Wykonawca, o ile są już znane, podaje nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe Podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w wykonanie zamówienia. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych Podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację zamówienia.
4. Jeżeli zmiana lub rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 112 ust. 2 tej ustawy, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
5. Wykonanie części/zakresu przedmiotu umowy w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków umowy. Wykonawca będzie odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawcy jak za własne działanie lub zaniechanie.
6. Wierzytelność wynikająca z niniejszej umowy nie może być przedmiotem cesji na rzecz osób trzecich bez zgody Zamawiającego.
7. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane do uzyskania zgody Zamawiającego na zawarcie takiej umowy o podwykonawstwo.
8. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 2 dni od dnia jej zawarcia.
9. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty wykonane przez Podwykonawców.

§ 7

1. Strony postanawiają, że odpowiedzialność Wykonawcy za wady przedmiotu Umowy zostanie rozszerzona poprzez udzielenie pisemnej gwarancji.
2. Wykonawca udziela **36** miesięcznej gwarancji jakości na wykonane przez siebie roboty.
3. Gwarancja nie obejmuje szkód powstałych w wyniku :
 - a) klęsk żywiołowych,
 - b) nieuprawnionej ingerencji osób trzecich,
 - c) uszkodzeń mechanicznych, z wykluczeniem uszkodzeń powstałych w wyniku czynności Wykonawcy.

4. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji jakości. Okres rękojmi strony ustalają na **36** miesięcy.
5. W okresie trwania gwarancji jakości i rękojmi za wady przeglądy gwarancyjne będą się odbywały w następujących terminach:
 - a) na każde żądanie Zamawiającego w przypadkach stwierdzenia przez Zamawiającego wad lub usterek,
 - b) na jeden miesiąc przed zakończeniem okresu udzielonej gwarancji jakości,
 - c) na uzasadniony wniosek Wykonawcy.
6. W każdym przypadku koszt przygotowania i organizacji przeglądów ponosi Wykonawca.
7. W przypadku stwierdzenia, w okresie gwarancji, istnienia wad nienadających się do usunięcia Zamawiający może:
 - 1) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem dochodzić odszkodowania za ten przedmiot, odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej,
 - 2) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z niemożności użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem.
 - 3) Zamawiający jest zobowiązany jest zawiadomić Wykonawcę o wykryciu wad wymienionych w pkt 1 i 2 na piśmie, w terminie 14 dni od daty jej ujawnienia lub powzięcia wiadomości o jej istnieniu.
8. W przypadku stwierdzenia w okresie gwarancji wady zastosowanego materiału lub urządzenia Zamawiający ma prawo żądać wymiany wadliwego materiału czy urządzenia w całości.
9. Żądanie wykonania robót lub wymiany wadliwego materiału czy urządzenia Zamawiający zgłasza Wykonawcy pisemnie.
10. Usunięcie wad Wykonawca zgłasza Zamawiającemu na piśmie.
11. Zamawiający potwierdza usunięcie wad dokonując odpowiedniej adnotacji na piśmie Wykonawcy wraz z powiadomieniem Zamawiającego.
12. Zamawiający dokonuje usunięcia wad we własnym zakresie na koszt i ryzyko Wykonawcy w przypadku:
 - 1) bezskutecznego upływu terminu usunięcia wad,
 - 2) pisemnego uzgodnienia pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą, dokonanego w terminie usunięcia wad,
 - 3) bezskutecznego upływu terminu do dokonania uzgodnień, o którym mowa w pkt 2).

§ 8

1. Kary umowne za niewykonanie lub nienależyte wykonanie postanowień umowy stanowią procentową wartość odszkodowania przedmiotu umowy wskazaną w § 4 pkt. 1.
2. Jeżeli wartość zastrzeżonych w umowie kar nie pokrywa szkody, stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.
3. Ustala się kary umowne w następujących przypadkach :
 - 1) Zamawiający zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Wykonawcy następujących kar umownych:

- a) za odstąpienie od umowy wskutek okoliczności, za które odpowiada Zamawiający, w wysokości 10% ceny brutto całości umowy,
- 2) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne za:
 - a) odstąpienie od umowy wskutek okoliczności, za które Zamawiający nie odpowiada, w wysokości 15% ceny brutto całości umowy,
 - b) opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,8% ceny brutto całości umowy za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia,
 - c) opóźnienie w usunięciu wad lub usterek przedmiotu umowy w wysokości 0,8% ceny brutto całości umowy za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia.
4. Naliczone przez Zamawiającego kary umowne dla Wykonawcy mogą być potrącone z jego wymagalnego wynagrodzenia z tytułu wystawionej faktury za wykonane prace.
5. Kary nie podlegają sumowaniu. W przypadku, jeżeli szkoda Zamawiającego przekracza wysokość kar umownych, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

§ 9

1. Za odstąpienie od Umowy z przyczyn obciążających Wykonawcę jest on obowiązany zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 25% wartości brutto przedmiotu umowy.
2. Kara powyższa nie podlega sumowaniu z innymi karami.

§ 10

1. Komisyjny odbiór końcowy robót zorganizowany będzie przez Zamawiającego w terminie 3 dni od daty zgłoszenia gotowości wykonanych robót do odbioru.
2. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, wyznaczając termin na usunięcie wad nie dłuższy niż 14 dni i naliczając kary umowne za opóźnienie,
 - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodne z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od Umowy lub żądać wykonania przedmiotu Umowy po raz kolejny i nalicza kary umowne za opóźnienie, poczynwszy od dnia stwierdzenia przez Zamawiającego występowania wady.
3. Strony postanawiają, że będzie spisany protokół z czynności odbioru, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
4. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych poprzednio robót jako wadliwych, który musi przypadać najpóźniej na 15 – sty dzień po stwierdzeniu wad.
5. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem – aż do czasu usunięcia tych wad, wyznaczając termin na usunięcie wad nie dłuższy niż 14 dni od dnia stwierdzenia wystąpienia wady. W takim przypadku zastosowanie znajduje § 8 ust. 3 pkt 2 lit. c Umowy.

§ 11

1. Zmiana postanowień niniejszej Umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy w przypadkach, o których mowa w art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych, w tym w niżej opisanych przypadkach:

- 1) przedłużenie terminu realizacji umowy w przypadku wstrzymania prac z powodu zdarzeń losowych np. klęski żywiołowej, znaleziska niewybuchów bądź niewypałów, znalezisk archeologicznych o tyle dni, ile dni trwało wstrzymanie robót,
 - 2) przedłużenie terminu realizacji umowy w przypadku wystąpienia protestów społecznych związanych z realizacją niniejszej umowy, które nie pozwolą na realizację robót budowlanych o tyle dni, ile trwało wstrzymanie robót,
- przy czym okoliczności lub zdarzenia związane w COVID-19 nie stanowią podstawy do wydłużenia terminów lub zmiany wynagrodzenia.
3. Podstawą przedłużenia terminu umownego jest zgłoszenie przerwania robót budowlanych przez Wykonawcę w dacie ich przerwania, ze wskazaniem przyczyny ich wstrzymania, potwierdzone każdorazowo przez Zamawiającego w formie pisemnej. Przedłużenie terminu nastąpi w oparciu o aneks do umowy. Podstawą sporządzenia aneksu do umowy będzie wniosek Wykonawcy, w którym Zamawiający potwierdzi okres wstrzymania robót.
 4. Nadto Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w przypadku, gdy:
 - 1) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy,
 - 2) Wykonawca przystąpi do likwidacji swojego przedsiębiorstwa - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie dwóch tygodni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
 - 3) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy lub do Zamawiającego wpłynie zajęcie komornicze, potwierdzające istnienie zobowiązania Wykonawcy wobec osoby trzeciej lub gdy Wykonawca zbył majątek na rzecz osób trzecich - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie dwóch tygodni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
 - 4) Wykonawca nie rozpoczął wykonywania przedmiotu zamówienia bez uzasadnionych przyczyn w terminie 14 dni od daty zawarcia umowy oraz nie podejmuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie dwóch tygodni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
 - 5) Wykonawca przerwał realizację przedmiotu zamówienia i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie dwóch tygodni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.

§ 12

1. W razie sporu na tle wykonywania niniejszej Umowy o wykonanie robót budowlanych strony będą dążyły do polubownego rozstrzygnięcia sporu.
2. Wykonawca ma obowiązek do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego przez Zamawiającego roszczenia w terminie 3 dni od daty zgłoszenia roszczenia pod rygorem uznania roszczenia za zasadne.
3. W razie odmowy przez Wykonawcę uznania roszczenia Zamawiającego, względnie nieudzielenia odpowiedzi na roszczenie w terminie, o którym mowa w ust. 2 § 12 Umowy, lub też niewykonanie przez Wykonawcę niezbędnych czynności, Zamawiający uprawniony jest do wystąpienia na drogę sądową.
4. Jeżeli kontakt z Wykonawcą będzie utrudniony, Zamawiający zwolniony jest z obowiązku podejmowania prób polubownego załatwienia sporu.
5. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest właściwy dla Zamawiającego Sąd Powszechny.

§ 13

1. W myśl art. 95 ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający wymaga udokumentowania zatrudnienia osób wykonujących przy realizacji przedmiotowego zamówienia, czynności wskazanych przez Zamawiającego poniżej w ust 4.

Zgodnie z powyższym Wykonawca, w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy, przedstawi oświadczenie o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących przy realizacji przedmiotowego zamówienia czynności wskazane przez Zamawiającego. Ponadto Wykonawca, w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy, przedstawi Zamawiającemu oświadczenie Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących przy realizacji przedmiotowego zamówienia czynności wskazane przez Zamawiającego.

2. Wykonawca na żądanie Zamawiającego w ciągu 14 dni przedkłada Zamawiającemu do wglądu dokumenty potwierdzające zatrudnienie przez Wykonawcę lub podwykonawców na podstawie umowy o pracę osób wykonujących przy realizacji przedmiotowego zamówienia czynności wskazane przez Zamawiającego poniżej w ust. d).

3. Zamawiający ustanawia następujące sankcje z tytułu niespełniania tych wymagań:

a) kara umowna: 10 % minimalnego wynagrodzenia brutto za każdą osobę, która wykonuje czynności określone poniżej w ust. 4, a nie jest zatrudniona na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę,

b) kara umowna 500,00 zł za każdy dzień opóźnienia w złożeniu oświadczenia, o którym mowa w ust. 1,

c) kara umowna: 500,00 zł za każdy dzień opóźnienia w przedstawieniu Zamawiającemu na żądanie dokumentów potwierdzających zatrudnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawców na podstawie umowy o pracę osób wykonujących przy realizacji przedmiotowego zamówienia czynności wskazane przez Zamawiającego poniżej w ust 4.

4. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane poniżej czynności w zakresie realizacji zamówienia, których wykonanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy :

a) wykonywanie robót budowlanych,

b) przygotowywanie terenu do prowadzenia robót budowlanych, w tym stawianie i demontaż rusztowań.

§ 14

W sprawach nieregulowanych niniejszą Umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego oraz w sprawach procesowych przepisy Kodeksu Postępowania Cywilnego.

§ 15

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden egzemplarz dla Wykonawcy, i drugi dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

.....

.....

