

Umowa nr/2019

Zawarta w dniu r. w Policach

pomiędzy:

Wspólnotą Mieszkaniową nr 11 przy ul. Rycerskiej 9, 11, 13, 15 w Policach

NIP 851-295-07-66,

REGON 320133450

w imieniu, której działa

Gmina Police

Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Policach (ZGKiM) przy ul. Bankowej 18
 reprezentowanym przez:

Tomasza Kaczmarka – Dyrektora,

przy akceptacji

Renaty Marciniak-Kamińskiej – Główniej Księgowej

zwanym dalej Zamawiającym,

a

.....
 NIP

REGON

reprezentowanym przez

działającym na podstawie:

zwanym dalej Wykonawcą.

Niniejsza umowa zostaje zawarta w wyniku wyboru oferty Wykonawcy w drodze Zapytania ofertowego, przeprowadzonego zgodnie z Zarządzeniem nr 2/II/D/2014 Dyrektora ZGKiM w Policach z dnia 24.02.2014 r. ze zm.

Zamówienie publiczne o wartości przekraczającej kwotę o której mowa w art. 4 pkt 8 ustawy Pzp, z pominięciem przepisów Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, na podstawie art.3 ust.1 pkt 5 ustawy Pzp.

§ 1

Przedmiot umowy

Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania następujące roboty:

„Roboty budowlane instalacyjne w zakresie instalacji kanalizacji sanitarnej oraz instalacji zimnej wody wraz z robotami towarzyszącymi, w budynku mieszkalnym wielorodzinnym Wspólnoty Mieszkaniowej nr 11 przy ul. Rycerskiej 9, 11, 13, 15 w Policach”

zgodnie z przyjętą ofertą stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.

§ 2

Zakres zamówienia

1. Zakres zamówienia został określony w warunkach Zapytania ofertowego wraz z załącznikami, stanowiącymi integralną część niniejszej umowy.

§ 3
Obowiązki Zamawiającego

Zamawiający zobowiązuje się:

1. przekazać Wykonawcy teren budowy w ciągu 7 dni roboczych od dnia podpisania umowy.
2. przystąpić do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu w terminie jednego dnia roboczego od daty otrzymania pisemnego zgłoszenia,

§ 4
Termin realizacji przedmiotu zamówienia

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać określone w § 1 roboty w terminie:
Od podpisania umowy do 18.10.2019 r.
2. Za dzień zakończenia wykonania zadania przyjmuje się dzień, w którym Wykonawca zgłosi skutecznie (na piśmie) gotowość do odbioru końcowego robót.

§ 5
Wynagrodzenie

1. Ustala się wynagrodzenie w postaci ryczałtu w wysokości:

Wynagrodzenie netto za całość robót: zł

Podatek VAT 23 %: zł

Wynagrodzenie łączne brutto: zł

Słownie:

2. Zamawiający dopuszcza możliwość płatności w dwóch etapach:
 - etap I – płatność częściowa do wysokości 50 % wynagrodzenia umownego brutto po zrealizowaniu co najmniej 50 % wartości przedmiotu umowy i odbiorze częściowym robót,
 - etap II – płatność końcowa po zrealizowaniu całego zakresu przedmiotu umowy i odbiorze końcowym robót.
3. Warunki płatności częściowych:
 - 1) Wykonawca po zrealizowaniu 50 % wartości przedmiotu umowy, przedstawi Zamawiającemu szczegółowy kosztorys powykonawczy zrealizowanych robót,
 - 2) przedstawiony kosztorys powykonawczy winien potwierdzać zrealizowanie co najmniej 50 % wartości przedmiotu umowy,
 - 3) w kosztorysie powykonawczym należy przyjąć czynniki cenotwórcze, zgodne z kosztorysem ofertowym, dostarczonemu Zamawiającemu przed podpisaniem umowy,
 - 4) w kosztorysie powykonawczym nie mogą znajdować się pozycje kosztorysowe nie ujęte w kosztorysie ofertowym,
 - 5) w kosztorysie powykonawczym można przyjmować tylko i wyłącznie roboty zakończone kompletnie na danym odcinku robót tj. wykonane kompletnie piony i poziomy wraz z robotami towarzyszącymi,
 - 6) przedstawiony kosztorys powykonawczy zostanie zweryfikowany przez Zamawiającego,

- 7) zrealizowane roboty zostaną odebrane przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego.

§ 6

Odbiór

1. Przystąpienie do odbiór częściowego lub końcowego nastąpi komisyjnie w terminie do 10 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości wykonanych robót do odbioru. Z odbioru zostanie spisany protokół.
2. Zastrzega się, iż do odbioru częściowego robót można zgłosić tylko i wyłącznie roboty kompletne wykonane na całym odcinku pionu lub poziomym wykonywanych instalacji sanitarnych z zakończonymi robotami odtworzeniowych oraz innymi robotami towarzyszącymi.
3. Do udziału w odbiorze, ze strony Zamawiającego upoważnieni są upoważnieni przedstawiciele Zamawiającego przy udziale upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiający:
 - 1) w przypadku wad nieistotnych i nieusuwalnych – zażąda obniżenia ceny,
 - 2) przypadku wad nieistotnych i usuwalnych – dokona odbioru i wyznaczy Wykonawcy dodatkowy, nie dłuższy jednak niż 14 dni termin na ich usunięcie. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad, bez względu na związane z tym koszty. W razie uchybienia przez Wykonawcę wskazanemu powyżej terminowi Zamawiający niezależnie od uprawnienia do naliczenia kar umownych może powierzyć usunięcie wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy,
 - 3) w przypadku wad istotnych i usuwalnych – Zamawiający odmówi dokonania odbioru, zaś czynności odbiorowe będą kontynuowane po usunięciu przez Wykonawcę wad. W takim przypadku zapisy umowne o zgłoszeniu prac do odbioru stosuje się odpowiednio,
 - 4) w przypadku wad istotnych i nieusuwalnych – Zamawiający odmówi dokonania odbioru, zaś Wykonawca zobowiązany będzie do ponownego wykonania przedmiotu umowy. Wykonawca wykona ponownie przedmiot umowy bez względu na związane z tym koszty.

§ 7

Nadzór techniczny

1. Wykonawca zapewnia kierownika robót. Kierownikiem robót będzie posiadający uprawnienia budowlane numer ewidencyjny
2. Inspektorem nadzoru inwestorskiego będzie posiadający uprawnienia budowlane numer ewidencyjny
3. Koordynatorem robót będzie
4. Inspektor nadzoru inwestorskiego jak i Koordynator robót z upoważnienia Zamawiającego mają prawo do sprawdzania na bieżąco warunków wykonywania robót, zgodność technologii wykonawstwa, dokonywania odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, zgłoszonych uprzednio przez Wykonawcę robót.
5. Inspektor oraz Koordynator nie posiadają uprawnień do zaciągania jakichkolwiek zobowiązań w imieniu Zamawiającego i zrzekania się w jego imieniu roszczeń.

6. Wszelkie działania Inspektora oraz Koordynatora we wskazanym powyżej zakresie, dla swej skuteczności, wymagają zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 8

Obowiązki Wykonawcy

Wykonawca zobowiązuje się:

- 1) protokolarnie przejąć od Zamawiającego plac budowy w terminie 7 dni roboczych od daty zawarcia umowy,
- 2) wykonać przedmiot umowy zgodnie z normami państwowymi, branżowymi, przepisami dozoru technicznego, BHP, prawem budowlanym, sztuką inżynierską oraz przez pracowników o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych,
- 3) zapewnić barak socjalny i kabiny WC dla pracowników zatrudnionych przy wykonywaniu przedmiotu umowy,
- 4) ponosić pełną odpowiedzialność odszkodowawczą w stosunku do Zamawiającego i osób trzecich z tytułu szkód wyrządzonych przy wykonywaniu niniejszej umowy,
- 5) ubezpieczyć od odpowiedzialności cywilnej prowadzoną działalność,
- 6) doprowadzić na swój koszt niezbędne media oraz rozliczyć z Zamawiającym koszt ich poboru,
- 7) bieżącego zgłaszania Zamawiającemu robót zanikających lub ulegających zakryciu zachowując formę pisemną,
- 8) umożliwić przedstawicielom Zamawiającego bezpieczne i zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami BHP wykonywanie czynności służbowych,
- 9) przestrzegać przepisów prawa budowlanego, bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa pożarowego, umożliwić wstęp na teren budowy pracownikom organów nadzoru budowlanego celem dokonania kontroli i udzielenie im informacji i danych wymaganych przepisami,
Wstrzymanie robót przez nadzór inwestorski, Państwowy Nadzór Budowlany czy też Państwową Inspekcję Pracy lub inny organ, wynikające z nieprzestrzegania przez Wykonawcę ww. przepisów, obciąża wyłącznie Wykonawcę i nie przedłuża terminu realizacji robót.
- 10) przekazać Zamawiającemu przedmiot umowy po uprzednim sprawdzeniu poprawności jego wykonania.

§ 9

Materiał i sprzęt

1. Roboty wykonywane będą z materiałów Wykonawcy i jego sprzętem.
2. Materiały przewidziane do wbudowania muszą spełniać wymagania określone w art. 10 ustawy Prawo budowlane, tj. muszą posiadać stosowne dokumenty poświadczające, że zostały dopuszczone do powszechnego stosowania w budownictwie.
3. Materiały z rozbiórki powinny być wywiezione na wysypisko bądź utylizowane, na co Wykonawca przed końcowym odbiorem robót przedstawi Zamawiającemu stosowne dokumenty.
4. Ww. dokumenty należy dostarczyć wraz z pisemnym zgłoszeniem gotowości do odbioru. W przypadku nie dostarczenia wymaganych dokumentów Zamawiającemu przysługuje

uprawnienie odmowy przystąpienia do odbioru końcowego robót. W takim przypadku odmowa Zamawiającego nie będzie traktowana jako opóźnienie lub zwłoka w wykonywaniu przez niego obowiązków wynikających z niniejszej umowy.

5. Wykonawca nie może użyć do realizacji zamówienia wyrobów budowlanych o gorszych parametrach technicznych i jakościowych niż te, wskazane w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.

§ 10

Płatność

1. Wynagrodzenie płatne będzie na podstawie faktury lub rachunku po wykonaniu i odebraniu przedmiotu umowy.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy należność za wykonane roboty w terminie do 14 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury lub rachunku.
Fakturę lub rachunek należy wystawić wg. poniższego wzoru:
Wspólnota Mieszkaniowa nr 11 nieruchomości wspólnej przy ul. Rycerskiej 9, 11, 13, 15 w Policach NIP 851-295-07-66, REGON 320133450,
3. Podstawą do wystawienia faktury będzie podpisany protokół odbioru przedmiotu zamówienia.
4. Należność płatna z konta Zamawiającego.
5. Zapłata dokonana zostanie na rachunek wykonawcy podany w fakturze lub rachunku.
6. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

§ 11

Kary umowne

Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy strony ustalają następujące kary umowne:

1. Wykonawca płaci Zamawiającemu karę umowną:
 - 1) za opóźnienie w wykonaniu określonego w § 1 przedmiotu umowy – w wysokości 0,5 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia po umownym terminie zakończenia robót,
 - 2) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 5 ust. 1 liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - 3) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę lub odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn dotyczących Wykonawcy – w wysokości 20 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 4,
 - 4) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w okresie rękojmi lub gwarancji – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia,
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
 - 1) za opóźnienie w przekazaniu terenu budowy z winy Zamawiającego – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia,
 - 2) za opóźnienie w przeprowadzeniu odbioru z winy Zamawiającego – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia, licząc od

następnego dnia po terminie, w którym Zamawiający powinien przystąpić do odbioru robót (§ 6 ust.1).

3. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru wad nie nadających się do usunięcia Zamawiającemu służy prawo do:
 - 1) obniżenia wynagrodzenia proporcjonalnie do utraconej wartości użytkowej, technicznej i estetycznej przedmiotu umowy,
 - 2) odstąpienia od umowy z prawem naliczenia kar w wysokości określonej w ust. 1 pkt c, jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu zgodnie z jego przeznaczeniem, bądź żądania wykonania przedmiotu umowy po raz drugi z prawem domagania się od Wykonawcy odszkodowania za opóźnienie.
4. Jeżeli faktyczna szkoda przekracza wysokość kar umownych strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

§ 12

Prawa Zamawiającego

1. W przypadku niewłaściwego wykonania przedmiotu umowy lub nie usunięcia wad lub usterek w wyznaczonym terminie, Zamawiającemu służy prawo do wykonania zastępczego na koszt i ryzyko Wykonawcy.
2. W razie zaistniałej istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania przedmiotu umowy do chwili odstąpienia.
4. Strony postanawiają, że oprócz przypadków określonych w Kodeksie cywilnym Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
 - 1) wystąpienia okoliczności wyszczególnionych w ust. 2.
 - 2) nastąpi rozwiązanie lub likwidacja Wykonawcy,
 - 3) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął prac wynikających z niniejszej umowy w terminie 10 dni od dnia przekazania placu budowy pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego,
 - 4) jeżeli Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową i dokumentacją techniczną i pomimo pisemnego wezwania przez Zamawiającego wykonuje je nadal sprzecznie z umową i dokumentacją techniczną
 - 5) wykonywania przez Wykonawcę robót w sposób niedbały, nieterminowy lub stanowiący zagrożenie bezpieczeństwa i braku poprawy pomimo pisemnego wezwania,
 - 6) Wykonawca nie wykonał przedmiotu umowy w terminie określonym w § 3 ust. 1
5. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności z podaniem przyczyn.

§ 13

Prawa Wykonawcy

Niedotrzymanie przez Zamawiającego terminu przekazania placu budowy upoważnia Wykonawcę do wnioskowania o przedłużenie okresu realizacji robót o ilość dni opóźnienia,.

W tym przypadku Wykonawca nie może skorzystać z uprawnień określonych w § 11 ust. 2 lit. a.

§ 14

Gwarancja

1. Wykonawca udziela gwarancji na wykonane roboty na okres **36 miesięcy**, liczony od następnego dnia od daty odbioru końcowego. Za prace zrealizowane przez podwykonawców Wykonawca odpowiada jak za własne.
2. W okresie gwarancji wykonane roboty będą pod stałą opieką Wykonawcy, który na bieżąco będzie usuwał zaistniałe nieprawidłowości.
3. Strony ustaliły, że Zamawiający korzysta z uprawnień z tytułu rękojmi przez okres 36 miesięcy licząc od daty ostatecznego odbioru.
4. Terminy rękojmi i gwarancji będą biegły równolegle.
5. Zamawiający może skorzystać tak z uprawnień z tytułu rękojmi, jak i gwarancji według swojego uznania.
6. Wykonawca jest odpowiedzialny za wady (ilekroć mowa o wadach rozumie się pod tym pojęciem także konsekwencje lub skutki ich powstania) powstałe w okresie gwarancji lub rękojmi na zasadach określonych w przepisach Kodeksu cywilnego i ustawy Prawo budowlane.
7. Stwierdzone w okresie rękojmi i gwarancji (na podstawie protokołów ujawnienia usterek) usterki lub wady Wykonawca, usunie na swój koszt i ryzyko w terminie ustalonym z Zamawiającym nie dłuższym jednak niż 14 dni.
8. Zamawiający powiadomi pisemnie Wykonawcę o powstałych wadach przedmiotu odbioru.
9. W przypadku, gdy stwierdzone wady uniemożliwiałyby użytkowanie obiektu oraz w przypadkach szczególnych, zagrażających życiu, zdrowiu i bezpieczeństwu osób i mienia przystąpienie do usunięcia wad nastąpi niezwłocznie tj. w terminie do 24 godzin od powiadomienia.
10. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w żądanym terminie, Zamawiającemu przysługuje uprawnienie, bez obowiązku dodatkowych wezwań, do zlecenia ich usunięcia osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
11. W przypadku, gdy w okresie gwarancji Wykonawca dokonuje usunięcia usterek, termin gwarancji na usterkowany element biegnie na nowo od daty odbioru po usunięciu usterek – art. 581 kc.

§ 15

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 3 % wartości zamówienia, tj. zł brutto, słownie: zł i/100, które zostanie potrącone z rachunku lub faktury końcowej Wykonawcy.
2. W przypadku, gdy nie wystąpią wady w zakresie wykonanych robót lub gdy Wykonawca usunie wady w terminie określonym przez Zamawiającego, zabezpieczenie zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie 14 dni po upływie okresu gwarancji lub rękojmi i podpisaniu bezusterkowego protokołu z odbioru po okresie gwarancji lub rękojmi.

3. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszonymi o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.

§ 16

Zobowiązanie do zachowania poufności

1. Z zastrzeżeniem postanowień niniejszego paragrafu, żadna ze Stron nie ujawni osobie trzeciej jakichkolwiek informacji, które mogła uzyskać w związku z wykonywaniem Umowy, o ile informacje te nie zostały podane do wiadomości publicznej bez naruszenia przez daną Stronę jej obowiązków wynikających z niniejszego paragrafu. Obowiązek określony w zdaniu poprzedzającym odnosi się do wszelkich informacji, niezależnie od tego, czy dana Strona otrzymała je bezpośrednio od drugiej ze Stron, czy też za pośrednictwem jej podwykonawców bądź też osób trzecich lub inaczej weszła w ich posiadanie.
2. Obowiązek zachowania poufności nie dotyczy informacji, które niezależnie od woli którejkolwiek ze Stron i osób za których działanie odpowiadają Strony, stały się jawne lub publicznie dostępne.

§ 17

Ochrona danych osobowych

Dane osobowe powierzane są Wykonawcy na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f) rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO). Szczegółowe zasady określa załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§ 18

Zmiany umowy

Wszelkie zmiany umowy mogą nastąpić w formie pisemnego aneksu podpisanego przez obydwie strony – pod rygorem nieważności.

§ 19

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.
2. Ewentualne spory pomiędzy stronami rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego dokonać przelewu wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na rzecz osoby trzeciej.
4. Dane do kontaktu stron :

Zamawiający :

Wykonawca :

5. Strony zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie adresu lub numeru telefonu, wskazanych w ust. poprzedzającym. Niepowiadomienie o zmianie danych do kontaktu skutkuje, iż korespondencja kierowana na wskazane dane będzie uważana za skutecznie doręczoną.
6. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 3 pisma nadane na adres wskazany w niniejszej umowie uważać się za doręczone w dacie pierwszego ich awizowania.
7. Strony ustaliły, iż wszelka korespondencja prowadzona będzie z zachowaniem formy pisemnej zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 20

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej strony.

Zamawiający:

Wykonawca:

.....

.....