

UMOWA Nr / 2024 – w z ó r

o roboty budowlane

zawarta w dniu lipca 2024 r. pomiędzy Zespołem Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego im. Aleksandra Świętochowskiego z siedzibą w Gołotczyźnie, ul. Ciechanowska 18b, 06-430 Sońsk, woj. mazowieckie REGON: 000861877, NIP:566-13-62-719 (przy udziale Grażyny Łuczkwskiej – Główniej Księgowej Zespołu Szkół CKR), zwanym dalej w treści umowy „**Zamawiającym**” reprezentowanym przez:

Dyrektora Szkoły - Marka Rutkowskiego

a

Panem prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą

z siedzibą:

NIP: REGON:

zwanym w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”.

W wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego o wartości poniżej kwoty 130 000 zł przeprowadzonego w trybie zapytania ofertowego zgodnie z *Regulaminem udzielania zamówień o wartości nieprzekraczającej kwoty 130 000 złotych netto* ustalonym Zarządzeniem Nr 9/2024 Dyrektora Zespołu Szkół CKR w Gołotczyźnie z dnia 24 maja 2024 roku, została zawarta umowa następującej treści.

§1

- Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych remontowo-modernizacyjnych polegających na wykonaniu: posadzki przemysłowej w budynku magazynu zbożowego wraz z izolacją przeciwwilgociową na terenie Zespołu Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego im. A. Świętochowskiego w Gołotczyźnie wraz z robotami towarzyszącymi (rozbiórkowe, demontażowe, porządkowe) – zgodnie ze specyfikacją robót określoną w zapytaniu ofertowym (rozdział III „opis przedmiotu zamówienia”), zgodnie z przedmiarem robót stanowiącym załącznik Nr 6 do zapytania ofertowego z dnia 28.06.2024 r, oraz zgodnie ze swoją ofertą z dnia lipca 2024 r.
- Zamawiający* zobowiązuje się *zapłacić* cenę ryczałtową w wysokości:
..... **zł netto** zł, zł
..... **zł brutto** zł, zł
(słownie: złotych i 00/100).
- Należność będzie regulowana z konta *Zamawiającego* na konto *Wykonawcy* po wystawieniu faktury z przedłużonym terminem płatności – minimum 21 dni.
- Wykonawca zobowiązuje się wystawiać fakturę za zakończone i w całości odebrane roboty budowlane. Warunkiem zapłaty będzie bezusterkowy protokół odbioru.
- Roboty wykonane przez *Wykonawcę* bez zgody *Zamawiającego* nie będą przez niego zapłacone.
- Zakres rzeczowy objęty niniejszą umową *Wykonawca* zobowiązuje się wykonać własnymi siłami. Na zlecenie części robót podwykonawcy wymagana jest pisemna zgoda *Zamawiającego*.
- Przelew (cesja) wierzytelności i przejęcie długu z tytułu niniejszej umowy wymaga zgody *Zamawiającego*.
- Zamawiający* zastrzega sobie prawo rozliczenia płatności z tytułu realizacji umowy za pośrednictwem mechanizmu podzielonej płatności.
- Wykonawca oświadcza, że wskazany na fakturach wystawionych w związku z realizacją niniejszej umowy, rachunek płatności należy do *Wykonawcy* umowy i został dla niego utworzony wydzielony rachunek VAT na cele prowadzonej działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. 2020 r., poz. 106 ze zm.). W przypadku, gdy rachunek *Wykonawcy* nie spełnia w/w warunku, opóźnienia w dokonaniu płatności w terminie określonym w umowie, powstałe wskutek braku możliwości realizacji przez *Zamawiającego* płatności z zachowaniem mechanizmu podzielonej płatności, nie stanowi dla *Wykonawcy* podstawy żądania od *Zamawiającego* jakichkolwiek odszkodowań/odsetek lub innych roszczeń z tytułu dokonania nieterminowej wpłaty.

§2

- Wykonawca zobowiązuje się *rozpocząć* roboty nie później niż 3 dni od daty *przekazania* terenu robót budowlanych.
- Przedmiot umowy *Wykonawca* zobowiązuje się zrealizować w terminie do - **.07.2024 r.**
- Przekazanie terenu budowy następuje w chwili podpisania niniejszej umowy i z uwagi na charakter

robót nie będzie regulowane odrębnym protokołem.

§3

1. Wykonawca oświadcza, że zobowiązuje się do:

- 1) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z ustalonym niniejszą umową zakresem, zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną, właściwymi normami i odpowiednimi przepisami prawa.
- 2) składowania urządzeń i materiałów niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy zgodnie ze sztuką budowlaną i wymogami wynikającymi z przepisów dot. ochrony p.poż. i bhp.,
- 3) zapewnienia warunków bezpieczeństwa na terenie budowy zgodnie z odpowiednimi wymogami prawa, prowadzenia robót w należyтым porządku, w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych i w stanie zgodnym z przepisami bhp i p.poż., z uwzględnieniem zaleceń udzielonych przez Inspektorów Nadzoru lub Zamawiającego, a po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy przed dokonaniem odbioru technicznego do uprzątnięcia terenu robót budowlanych wraz z przyległym otoczeniem. W przypadku niewykonania tych obowiązków, Zamawiający po uprzednim wyznaczeniu Wykonawcy odpowiedniego dodatkowego terminu i jego bezskutecznym upływie może zlecić osobie trzeciej wykonanie tych czynności na koszt i ryzyko Wykonawcy,
- 5) usuwania na bieżąco na własny koszt odpadów i śmieci z powierzonego mu terenu,
- 6) zapewnienia wykonania przedmiotu umowy przez osoby, których kwalifikacje i stan zdrowia pozwalają na wykonanie robót zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującym prawem i przepisami, a w szczególności zapewnienie wykonania przedmiotu umowy przez osoby mające wymagane przez prawo uprawnienia,
- 7) zapewnienia kierownictwa technicznego niezbędnego do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy poprzez zatrudnienie kierownika robót budowlanych spełniającego wymagania w zakresie wykształcenia i doświadczenia określone w zapytaniu ofertowym,
- 8) użycia materiałów posiadających odpowiednie atesty i dopuszczonych do obrotu i stosowania na rynku polskim,
- 10) zawiadomienia Zamawiającego o *zamiarze* wykonania robót zanikających lub ulegających zakryciu z wyprzedzeniem 3 dni roboczych. Jeżeli Wykonawca nie wywiąże się z tego obowiązku, zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego na własny koszt odkryć roboty bądź wykonać otwory niezbędne do zbadania robót w celu ich prawidłowego odbioru, a następnie przywrócić do stanu właściwego,
- 12) przerwania robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenia wykonania robot przed ich zniszczeniem;
- 13) zapewnienia Zamawiającemu oraz wszystkim osobom przez niego upoważnionym oraz pracownikom organów Nadzoru Budowlanego lub Inspekcji Pracy dostępu na teren budowy oraz do wszystkich miejsc, gdzie są wykonywane roboty budowlane lub gdzie przewiduje się ich wykonanie, a są związane z realizacją przedmiotu umowy,
- 14) zgłoszenia Zamawiającemu przedmiotu umowy do odbioru końcowego, uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienia usunięcia stwierdzonych wad.

2. Wykonawca oświadcza, że:

- 1) ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich z powodu szkód i strat związanych i wynikłych w związku z realizacją przedmiotu umowy,
- 2) ponosi ryzyko finansowe za uszkodzenia, zniszczenia lub zaważenia się obiektu budowlanego oraz uszkodzenia, zniszczenia lub utraty wszelkich materiałów, urządzeń i wyposażenia znajdujących się na terenie budowy oraz wszelkich innych szkód w mieniu znajdującym się na terenie prowadzonych robót oraz bezpośredniego sąsiedztwa terenu robót; wystąpienie takich szkód nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku terminowego i należytego wykonania przedmiotu umowy; z chwilą przekazania terenu budowy Wykonawca ponosi ryzyko ewentualnych - w tym wywołanych ingerencją osób trzecich - opóźnień w wykonaniu robót jak i w usuwaniu stwierdzonych wad i usterek,
- 3) wynagrodzenie określone w § 1 ust. 2 zawiera wszystkie koszty niezbędne do wykonania zamówienia, w tym: wszelkie prace przygotowawcze, porządkowe, projekt organizacji placu budowy wraz z jego organizacją i późniejszą likwidacją, wszelkie koszty utrzymania zaplecza budowy, ubezpieczenie robót budowlanych, koszty związane z przeprowadzeniem prób, badań i opinii wymaganych podczas odbioru końcowego oraz inne koszty wynikające z niniejszej umowy.

§4

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody i straty w robotach, materiałach i sprzęcie spowodowane przez niego przy wypełnianiu swoich zobowiązań umownych w trakcie realizacji robót oraz przy usuwaniu wad w okresie rękojmi.

2. Wykonawca zobowiązany jest do należytego zabezpieczenia terenu prowadzonych robót i ponosi odpowiedzialność za szkody spowodowane swym działaniem lub zaniechaniem na zasadach ogólnych. Wykonawca ubezpieczy roboty określone w § 1 niniejszej umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest ponosić koszty z tytułu wszelkich szkód powstałych w związku z zaistnieniem zdarzeń losowych i z tytułu odpowiedzialności cywilnej w czasie realizacji robót objętych umową.
4. Wykonawca udziela **48 miesięcznej gwarancji** na wykonane roboty budowlane i zobowiązuje się do usunięcia powstałych wad i usterek w zakresie wykonanych na podstawie niniejszej umowy robót budowlanych.

§5

1. Wykonawca na koszt własny zorganizuje zaplecze budowy oraz zapewni miejsca składowania odpadów i poniesie wszelkie koszty z tym związane.
2. Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie uporządkowanym.
3. Koszty dozoru terenu ponosi Wykonawca w ramach swojej ceny określonej w ofercie.

§6

1. Zamawiający wyznacza kierownika gospodarczego Wiesława Jaźwińskiego do kontroli jakości wykonania robót.
2. Wykonawca zatrudni kierownika budowy do kierowania robotami stanowiącymi przedmiot umowy zgodnie ze swoją ofertą i spełniającego wymagania postawione w zapytaniu ofertowym.
3. Zamawiający ma prawo żądać zmian kierownictwa budowy, jej pracowników oraz czynników produkcji (sprzętu, materiałów, organizacji robót), o ile będzie to związane z potrzebą zabezpieczenia prawidłowej realizacji umowy. Wykonawca jest zobowiązany do realizacji tych żądań. Nie zastosowanie się do tych żądań będzie stanowiło podstawę do rozwiązania umowy, jako zawinione przez Wykonawcę.
4. Wykonawca może dokonać zmian kierownictwa budowy wyłącznie za zgodą zamawiającego.

§7

1. Odbiory dokonywane będą w oparciu o zapytanie ofertowe z załącznikami, obowiązujące Polskie Normy oraz obowiązujące przepisy techniczno-budowlane.
2. Zamawiający sporządza protokół odbioru, w którym wskazuje sposób i termin usunięcia wad jakościowych i ilościowych. Protokół podpisują strony umowy.
3. Koszty usunięcia wad ponosi Wykonawca, a okres ich usuwania nie przedłuża umownego terminu zakończenia robót.

§8 (zmiana umowy)

1. Strony dopuszczają zmiany warunków umowy w przypadku:
 - 1) zmiany przepisów prawnych istotnych dla realizacji przedmiotu umowy i mających wpływ na zakres lub termin wykonania przedmiotu zamówienia,
 - 2) przedłużenia, w stosunku do terminów określonych przepisami prawa, czasu trwania procedur administracyjnych, mających wpływ na termin wykonania przedmiotu zamówienia, a nie wynikających z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
 - 3) wystąpienia wyjątkowo niesprzyjających warunków atmosferycznych uniemożliwiających, w okresie ich występowania, realizację przedmiotu zamówienia i mające wpływ na termin wykonania.
2. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić za zgodą obu stron, wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
3. Niedopuszczalna jest jednak, pod rygorem nieważności, istotna zmiana postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy.
4. Obowiązki wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przeniesione na osoby trzecie bez zgody obu stron wyrażonej na piśmie.

§9 (odstąpienie od umowy)

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w trybie natychmiastowym, bez prawa Wykonawcy do odszkodowania w następujących przypadkach:
 - 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. W tym przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia za wykonany zakres,
 - 2) jeżeli został wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - 3) Wykonawca nie wykonuje robót objętych niniejszą umową w sposób prawidłowy, zgodny z postanowieniami umowy lub zaleceniami Zamawiającego,
 - 4) jeżeli Wykonawca nie rozpoczął wykonywania umowy w terminie określonym w niniejszej umowie lub terminach uzgodnionych z właścicielami (użytkownikami) nieruchomości.

2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności w terminie 21 dni od zaistnienia przyczyny uzasadniającej odstąpienie.
3. W wypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego Wykonawcę obciążają następujące obowiązki:
 - 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia,
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym,
 - 3) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz zabezpieczonych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.
4. Zamawiający w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności obowiązany jest do dokonania odbioru przerwanych robót oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.

§10 (kary umowne)

1. Wykonawca zobowiązany jest do uregulowania na rzecz Zamawiającego kary umownej w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia brutto w przypadku zaistnienia wskazanych poniżej okoliczności:
 - 1) nie rozpoczęcia przez Wykonawcę wykonywania niniejszej umowy w terminie określonym w niniejszej umowie, lub w terminach uzgodnionych z właścicielami (użytkownikami) nieruchomości,
 - 2) odstąpienia od wykonywania umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po jego stronie.
2. W przypadku opóźnienia przez Wykonawcę w realizacji przedmiotu zamówienia, Wykonawca jest zobowiązany zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 50,00zł. (słownie: pięćdziesiąt złotych) za każdy dzień opóźnienia.
3. W przypadku skorzystania przez Zamawiającego z przysługującego mu uprawnienia do naliczenia kar umownych, Wykonawca będzie zobowiązany do ich uregulowania w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania.
4. Wykonawca wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego potrącenia kar umownych z wynagrodzenia brutto przysługującego Wykonawcy z tytułu realizacji przedmiotu umowy. Potrącenie dokonywane będzie przez złożenie przez Zamawiającego stosownego oświadczenia Wykonawcy. Dokonanie potrącenia nie będzie wymagało złożenia żadnych dodatkowych oświadczeń, poza wskazanymi w zdaniu poprzednim.
5. Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych w przypadku, gdy wynikła szkoda przewyższa wartość przysługującej mu kary umownej.

§11

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, oraz inne przepisy powszechnie obowiązujące w zakresie wykonywania robót budowlanych.

§12

1. Ewentualne spory mogące wyniknąć w toku realizacji niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego miejscowo ze względu na siedzibę Zamawiającego.
2. Wykonawca zobowiązuje się do powiadamiania Zamawiającego w terminie 14 dni o każdej zmianie adresu, nazwy firmy oraz wszelkich zmianach związanych z jego statusem prawnym.
3. Strony ustalają, że pisma kierowane do Wykonawcy na ostatni znany Zamawiającemu adres uważa się za skutecznie doręczone z dniem powtórnego zawiadomienia o możliwości odbioru pisma, albo zwrotu przez pocztę z adnotacją o nieskuteczności doręczenia.

§13

1. Umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania przez obie strony.
2. Umowa zostaje *zawarta* w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 2 egz. dla Zamawiającego.
3. Integralną część umowy stanowi Zapytanie ofertowe wraz załącznikami oraz Oferta Wykonawcy z dnia:

.....

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

.....

.....