PROJEKT

UMOWA WIN……………./2022

# zawarta w dniu ………………. roku pomiędzy:

# Miastem Otwock, ul. Armii Krajowej 5, 05-400 Otwock, NIP 532-10-07-014,

# reprezentowanym przez

# **………………………………………………………………… ,**

zwanym dalej „Zamawiającym”

a

**………………………………………………………………………………….**

zwanym dalej „Wykonawcą”.

**§ 1**

Z uwagi na szacunkową wartość zamówienia, która nie przekracza 130.000 zł, umowa została zawarta z wyłączeniem stosowania przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 ze zm.) na podstawie art. 2 ust. 1 tej ustawy.

**§ 2**

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót budowlanych polegających na modernizacji i odnowieniu elewacji w Przedszkolu nr 6 w Otwocku na podstawie dokumentacji projektowej uwzględniającej opis robót oraz przedmiar w ramach zadania „*Termomodernizacja obiektów użyteczności publicznej miasta Otwock Etap II”*.

Opis robót wraz z przedmiarem stanowi integralną część umowy. Podane przedmiary zakresu robót należy traktować jako orientacyjne.

1. Wykonawca zobowiązany jest również do:
2. zabezpieczenia terenu budowy, sąsiednich obiektów, istniejących obiektów, ogrodzeń na terenie działek, w tym również drzew nieprzeznaczonych do wycinki, przed zniszczeniem w wyniku prowadzonych robót,
3. zapewnienia stałego nadzoru i kontroli prowadzonych robót,
4. organizacji zaplecza budowy,
5. zgłaszania przez kierownika budowy przedstawicielowi inwestora do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu,
6. ubezpieczenia budowy,
7. wykonania niezbędnych robót towarzyszących i czynności formalno-prawnych umożliwiających przekazanie wykonanych robót do eksploatacji – w tym sporządzenia kompletnej dokumentacji powykonawczej z zaznaczeniem zmian wprowadzonych w stosunku do opisu przedmiotu umowy zawartego w ust. 1,
8. wykonania wszystkich innych prac, w tym nie ujętych w projekcie umowy, a niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektu oraz prac towarzyszących niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, w tym zabezpieczenia terenu podczas prowadzenia prac oraz uporządkowania terenu w rejonie wykonywanych prac po ich zakończeniu.
9. przywrócenia stanu pierwotnego terenu zdegradowanego w wyniku prowadzonych prac. W przypadku przewidzianych nasadzeń w obrębie tego terenu Wykonawca doprowadzi teren do stanu umożliwiającego prawidłowe wykonanie nasadzeń zgodnie z zaleceniami Zamawiającego.
10. Wykonawca podejmuje się dokonać wszelkich, wymaganych przepisami prawa uzgodnień i zatwierdzeń oraz wykonać wszelkie opracowania konieczne do realizacji przedmiotu umowy.

**§ 3**

1. Wykonywanie robót przy pomocy podwykonawców może odbywać się za zgodą Zamawiającego, na zasadach określonych w tym paragrafie oraz art. 6471 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2021 poz. 1805 ze zm.).

2. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.

3. W przypadku podwykonawstwa Zamawiający zapłaci wynagrodzenie Wykonawcy po udokumentowaniu przez Wykonawcę zapłaty wynagrodzenia dla podwykonawców lub dalszych podwykonawców za wykonane przez nich części przedmiotu zamówienia.

4. Wykonawca wystawi fakturę Zamawiającemu po dokonaniu zapłaty podwykonawcy.

**§ 4**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w terminie do ….. dni od podpisania umowy.

2. Wprowadzenie Wykonawcy przez Zamawiającego na teren budowy nastąpi w nie później niż… dni roboczych od dnia zawarcia umowy i będzie potwierdzone przez Zamawiającego i Wykonawcę protokołem wprowadzenia.

**§ 5**

1. Zamawiający nie zapewnia Wykonawcy pomieszczeń do przechowywania mienia Wykonawcy oraz materiałów na okres wykonywania przedmiotu umowy.

2. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zaginięcie lub uszkodzenie materiałów, urządzeń i innych rzeczy stanowiących własność Wykonawcy w związku z realizacją przedmiotu umowy w miejscu wykonywanych robót lub pomieszczeń zaplecza.

**§ 6**

1. Osobą reprezentującą Wykonawcę będzie kierownik budowy wyznaczony przez Wykonawcę.
2. Osobą reprezentującą Zamawiającego będzie inspektor nadzoru inwestorskiego wyznaczony przez Zamawiającego.
3. Osoby reprezentujące strony zobowiązane są działać w zakresie objętym umową zgodnie z przepisami prawa ze szczególnym uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. -Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.).

**§ 7**

1. Do obowiązków Wykonawcy należy zgłaszanie do odbioru robót ulegających zakryciu lub robót zanikających. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonywany niezwłocznie przez inspektora nadzoru w obecności Wykonawcy w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót.
2. Wykonawca, na żądanie Zamawiającego, ma obowiązek odkryć lub wykonać otwory niezbędne dla zbadania robót, o ile wcześniej nie zgłosił Zamawiającemu gotowości do dokonania odbioru robót opisanych w ust. 1, a następnie na własny koszt przywrócić stan poprzedni.
3. O zakończeniu robót i gotowości do ich odbioru Wykonawca zobowiązany jest powiadomić pisemnie Zamawiającego składając stosowne pismo na dziennik podawczy w siedzibie Zamawiającego. Do zgłoszenia Wykonawca zobowiązany jest dołączyć wszystkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu umowy.
4. Odbiór końcowy robót będzie przeprowadzony komisyjnie przez komisję powołaną przez Zamawiającego w obecności i przy udziale Wykonawcy.
5. Odbiór zostanie rozpoczęty nie później niż w ciągu 7 dni roboczych od daty otrzymania pisemnego zgłoszenia.
6. Do odbioru końcowego wymagane jest przedłożenie przez Wykonawcę wymaganych dokumentów, w szczególności:
7. oświadczenia o zakończeniu prac i gotowości do odbioru,
8. oświadczenia kierownika robót o zgodności wykonanych prac z dokumentacją projektową, a w przypadku odstępstw od dokumentacji projektowej o zakresie odstępstw,
9. oświadczenia kierownika robót o zgodności wykonanych prac z obowiązującymi przepisami i normami,
10. oświadczenia o jakości i dopuszczeniu do użytkowania zastosowanych materiałów wraz ze stosownymi atestami i aprobatami,
11. deklaracji zgodności na wszystkie zastosowane materiały,
12. aprobat technicznych i atestów na wbudowane materiały oraz kart gwarancyjnych na zamontowany sprzęt i urządzenia potwierdzone parafą o wbudowaniu przez kierownika budowy,
13. dokumentacji powykonawczej (2 egzemplarze) zgodną z dokumentacją projektową.

**§ 8**

1. Wykonawca zobowiązany jest do indywidualnego ubezpieczenia przedmiotu umowy w terminie 3 dni od daty podpisania umowy na wykonanie robót budowlanych od:
2. odpowiedzialności cywilnej za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków osób uprawnionych i nieuprawnionych (trzecich) do przebywania na terenie wykonywania robót,
3. ryzyka robót budowlano-montażowych - ubezpieczenia mienia Zamawiającego przed wszelkimi szkodami i zdarzeniami losowymi.
4. Ubezpieczenie powinno obejmować roboty o wartości minimum przedmiotu umowy, być dokonane w wybranej instytucji ubezpieczeniowej przed wprowadzeniem na budowę oraz utrzymane przez okres obowiązującej umowy.
5. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia na każde żądanie Zamawiającego dokumentu polisy, o której mowa powyżej, w terminie 3 dni
6. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, komisja przerwie czynności i Zamawiający sporządzi w formie pisemnej i prześle Wykonawcy drogą elektroniczną informację o stwierdzonych usterkach wraz z terminem ich usunięcia. Data zgłoszenia przez Wykonawcę usunięcia wad pismem na dziennik podawczy jest terminem wznowienia czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy.
7. Jeżeli Wykonawca w terminie wyznaczonym zgodnie z postanowieniami ust. 4, nie usunie wad, Zamawiający ma prawo do zlecenia zastępczego ich usunięcia. Wady zostaną usunięte na koszt Wykonawcy. Koszt usunięcia wad może być pokryty z dowolnej należności Wykonawcy.
8. Terminem zakończenia robót jest data pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia robót potwierdzona podpisaniem końcowego protokołu odbioru w nieprzekraczalnym terminie określonym w ust. 4.

**§ 9**

1. Wykonawca udziela gwarancji na okres 60 miesięcy w zakresie:
2. wykonanych robót budowlanych,
3. użytych wyrobów.
4. Gwarancja obejmuje wady zmniejszające wartość techniczną, estetyczną, funkcjonalną wykonanych robót.
5. Strony ustalają odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady na okres 5 lat. Okres rękojmi ulega odpowiednio przedłużeniu o czas trwania napraw.
6. Zamawiający wykonuje uprawnienia z tytułu rękojmi za wady niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
7. Bieg terminu gwarancji i rękojmi za wady rozpoczyna się w dniu odbioru końcowego robót. Gwarancja i rękojmia udzielone przez wykonawcę obejmują również zakres prac wykonanych przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
8. W przypadku wystąpienia w okresie rękojmi i gwarancji wad w przedmiocie umowy, Zamawiający zawiadomi Wykonawcę na piśmie niezwłocznie (w terminach określonych przepisami) o ich ujawnieniu. Wykonawca jest zobowiązany do ich bezwzględnego i bezpłatnego usunięcia w terminie, o którym mowa odpowiednio w ust. 7 lub 8.
9. Wykonawca przystąpi do napraw gwarancyjnych nie później niż w terminie 24 godzin od chwili zgłoszenia usterki. Naprawa zostanie wykonana nie później niż w terminie 14 dni od dnia przystąpienia do napraw gwarancyjnych.
10. Wykonawca przystąpi do napraw na podstawie rękojmi nie później niż w terminie 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia wady. Naprawa zostanie wykonana nie później niż w terminie 14 dni od dnia przystąpienia do napraw na podstawie rękojmi.
11. Jeśli z obiektywnych przyczyn niezależnych od Wykonawcy zachowanie terminów wskazanych w ust. 7 lub ust. 8 nie będzie możliwe, Zamawiający w porozumieniu z Wykonawcą wskazuje termin przystąpienia do napraw gwarancyjnych lub napraw na podstawie rękojmi lub termin wykonania każdej z tych napraw.
12. Usunięcie wady musi być stwierdzone protokolarnie.
13. W przypadku odmowy usunięcia wad, opóźnienia w przystąpieniu do usuwania wad przez Wykonawcę lub nieusunięcia wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający usunie wady we własnym zakresie (w tym może zlecić prace podmiotom trzecim) i obciąży Wykonawcę kosztami ich usunięcia, w tym może pokryć ich koszt z kwoty zabezpieczenia.

**§ 10**

Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego oraz osób trzecich za szkody powstałe w związku z wykonaniem umowy i zobowiązany będzie do ich naprawienia w pełnej wysokości.

**§ 11**

1. Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem oferty zapoznał się ze wszystkimi warunkami lokalizacyjnymi, terenowymi i realizacyjnymi placu budowy i że uwzględnił je przy szacowaniu wynagrodzenia.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 2 ustalone zostało z uwzględnieniem ceny oferty Wykonawcy.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy ma charakter ryczałtowy, nie podlega waloryzacji oraz uwzględnia wszystkie wymagane opłaty i koszty Wykonawcy niezbędne do zrealizowania całości przedmiotu umowy, bez względu na okoliczności i źródła ich powstania, w tym również koszty usunięcia wad w okresie rękojmi i gwarancji.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy netto ustala się na kwotę netto, tj. bez podatku VAT………….. zł (słownie: ……….zł. …… gr. ) Wynagrodzenie Wykonawcy brutto, tj. łącznie z podatkiem VAT, ustala się na kwotę: ……. zł (słownie:……… zł. ).
5. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury wystawionej na podstawie bezusterkowego protokołu odbioru robót, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.
6. Podstawą wystawienia faktury będzie podpisany ze strony Zamawiającego protokół końcowy bezusterkowego odbioru zadania.
7. Za datę dokonania zapłaty wynagrodzenia strony przyjmują datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
8. Zamawiający nie wyraża zgody na przeniesienie wierzytelności wynikających z umowy na osobę trzecią.
9. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku bankowego wskazany na fakturach wystawionych w związku z realizacją umowy jest numerem podanym do Urzędu Skarbowego i jest właściwym dla dokonania rozliczeń na zasadach podzielonej płatności (split payment), zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2021 r. poz. 685 ze zm.).
10. Faktury należy wystawiać na nabywcę: Miasto Otwock , 05-400 Otwock ul. Armii Krajowej 5, NIP 532- 10-07-014;  odbiorca: Urząd Miasta Otwocka, 05-400 Otwock ul. Armii Krajowej 5.
11. W przypadku wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT niezgodnie z umową lub obowiązującymi przepisami prawa, Zamawiający ma prawo do wstrzymania płatności do czasu wyjaśnienia przez Wykonawcę przyczyn oraz usunięcia wszelkich niezgodności, a także w razie potrzeby otrzymania faktury lub noty korygującej, bez obowiązku płacenia odsetek za ten okres.

**§ 12**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
2. za każdy dzień zwłoki w podjęciu działań mających na celu usunięcie stwierdzonych wad w terminie wyznaczonym zgodnie z postanowieniami § 8 ust. 4, w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto zł, o którym mowa w § 11 ust. 4,
3. za każdy dzień zwłoki w oddaniu przedmiotu umowy w terminie określonym w § 4 ust. 1 – w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 11 ust. 4,
4. za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad, stwierdzonych w okresie rękojmi lub gwarancji, liczony od terminu wskazanego w § 9 ust. 5 lub 6, w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 11 ust. 4,
5. za każdy dzień zwłoki w przekazaniu Zamawiającemu dokumentu polisy, o którym mowa w § 8, w stosunku do terminu określonego w § 8 ust. 3, w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 11 ust. 4,
6. za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy skutkujące odstąpieniem od umowy przez którąkolwiek ze stron z winy Wykonawcy, w szczególności w sytuacjach opisanych w § 13 ust. 1, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 11 ust. 4.
7. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony nie może przekroczyć 25% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 11 ust. 4.
8. Zamawiający ma prawo potrącić naliczone kary umowne z wynagrodzenia należnego Wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy – według własnego uznania.
9. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych, w tym przenoszącego wysokość kar umownych.

**§ 13**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w następujących sytuacjach:
2. Wykonawca nie przystąpi do wykonywania obowiązków wynikających z umowy   
   w terminie 5 dni od dnia jej zawarcia,
3. Wykonawca przerwie wykonywanie obowiązków wynikających z umowy na okres dłuższy niż 7 dni i nie wznowi prac w ciągu 7 dni od wezwania Zamawiającego do kontynuacji prac,
4. w przypadku bezskutecznego upływu czternastodniowego terminu wskazanego   
   w wezwaniu Wykonawcy do prawidłowego wykonania robót, jeżeli Wykonawca realizował roboty niezgodnie z dokumentacją projektową uwzględniającą opis robót oraz przedmiar lub warunkami technicznymi lub sztuką budowlaną,
5. przedmiot umowy zostanie wykonany nieprawidłowo, w wyniku czego Zamawiający odmówi dokonania odbioru przedmiotu umowy,
6. łączna wysokość naliczonych Wykonawcy kar umownych osiągnie 15% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 11 ust. 4.
7. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w terminie 30 dni od zaistnienia okoliczności wskazanych w ust. 1.
8. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży   
   w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
9. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, 3, 4 i ust. 3, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
10. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie.
11. W sytuacji, o której mowa w ust. 1 pkt 2, 3, 4 i ust. 3, strony protokolarnie ustalą stopień zaawansowania robót, który zostanie zatwierdzony przez osoby reprezentujące Zamawiającego oraz Wykonawcę. Na jego podstawie Zamawiający i Wykonawca ustalą wysokość wynagrodzenia dla Wykonawcy, według formuły: iloczyn stopnia zaawansowania robót określonego procentowo oraz wynagrodzenia brutto robót Wykonawcy określonego w § 11 ust. 4.
12. W sytuacji, o której mowa w ust. 6, Wykonawca wystawi fakturę, na kwotę wyliczoną zgodnie z zasadami określonymi w ust. 6, która będzie płatna w terminie 30 dni od dnia jej doręczenia Zamawiającemu.
13. Odstąpienie, o którym mowa w ust. 1 i 3 następuje:
14. z dniem doręczenia oświadczenia woli o odstąpieniu i skutkuje od dnia tego doręczenia - w przypadku odstąpienia od niewykonanej części umowy,
15. z dniem doręczenia oświadczenia o odstąpieniu i skutkuje od dnia zawarcia umowy - w przypadku odstąpienia od umowy.
16. W sytuacji odstąpienia od umowy, Wykonawca zobowiązany jest zabrać z terenu budowy wszelkie należące do niego sprzęty i materiały oraz przywrócić teren prac do stanu poprzedniego (z dnia wydania).

**§ 14**

Wszelkie dopuszczalne zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 15**

1. Strony ustalają zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wartości przedmiotu umowy tj. na kwotę ………… zł brutto (słownie: ……….. zł), które Wykonawca wniesie przed podpisaniem umowy w formie…………..
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zabezpieczać będzie zapłatę Zamawiającemu za wszelkie straty w rezultacie niepełnego i niewłaściwego wywiązania się Wykonawcy z obowiązków wynikających z umowy.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy do zapewnienia, że Wykonawca:
4. wykona roboty zgodnie z dokumentacją projektową uwzględniającą opis robót oraz przedmiar,
5. poniesie odpowiedzialność za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną   
    i estetyczną wykonanych robót,
6. usunie wszelkie wady ujawnione w okresie rękojmi,
7. …………. zł. tj. 70 % wysokości zabezpieczenia, Zamawiający zwolni Wykonawcy   
   w terminie 30 dni od dnia obustronnie podpisanego protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
8. ………… zł. tj. 30 % wysokości zabezpieczenia, Zamawiający zwolni Wykonawcy do 15 dni po upływie okresu rękojmi.
9. W przypadku nie wykonania przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie prac będących przedmiotem umowy, Zamawiający może zlecić ich wykonanie innemu wykonawcy, korzystając z kwoty wniesionej w ramach zabezpieczenia.

**§ 16**

1. Wszelkie powiadomienia i oświadczenia stron wymagają formy pisemnej i przesyłane będą za pomocą listu poleconego lub listu poleconego za poświadczeniem odbioru lub potwierdzenia dowodu otrzymania na kopii listu albo drogą elektroniczną z zastrzeżeniem ust. 4.
2. Wszelkie powiadomienia ze strony Zamawiającego przesyłane będą drogą elektroniczną lub listem poleconym na adres siedziby Wykonawcy podany w petitum umowy. Za skuteczne doręczenie listu Wykonawcy strony uznają posiadanie dowodu nadania listu poleconego przez Zamawiającego w przypadku jego niezwrócenia.
3. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego powiadomienia Zamawiającego o każdej zmianie nazwy, nazwiska, siedziby, bądź adresu. W razie zaniechania tego obowiązku wysłanie korespondencji pod podany adres doręczeń będzie uznane za skutecznie doręczone z dniem pierwszego awiza pocztowego albo z dniem jego zwrotu przez pocztę z adnotacją „adresat nieznany” lub z podobną adnotacją.
4. Za skuteczne powiadomienie o terminie związanych z realizacją prac lub terminów gwarancyjnych strony uznają również przesłanie przez Zamawiającego informacji faksem na numer Wykonawcy.

**§ 17**

1. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane oraz innych powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
2. Ewentualne spory wynikające z umowy rozstrzygane będą polubownie, a w razie braku porozumienia przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

**§ 18**

Umowę sporządzono w 3 (trzech) jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy a dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

**Zamawiający Wykonawca**

sporządził: sprawdził pod względem merytorycznym:

Dz. 700 rozdz. 70095 § 6050 – zad 197