

UMOWA WIN / / 2022

W dniu 2022 roku pomiędzy Miastem Otwock, ul. Armii Krajowej 5, 05-400 Otwock, NIP 532 187 57 79 reprezentowanym przez:

Prezydenta Miasta Otwocka - Jarosława Tomasza Margielskiego, zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym”

a

.....
.....
zwanym dalej „Wykonawcą”.

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

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest przygotowanie terenu pod budowę budynków wielorodzinnych w ramach zadania budżetowego: **„Budowa dwóch budynków mieszkalnych w Otwocku przy ul. Kochanowskiego”**.
2. Zakres zadania obejmuje w szczególności:
 - 1) uprzątnięcie terenu inwestycji,
 - 2) wycięcie drzew i krzewów nie wymagających zezwolenia na wycinę,
 - 3) tryzanie budynków przez uprawnionego geodetę,
 - 4) na czas trwania umowy ustanowienie kierownika budowy z odpowiednimi uprawnieniami
 - 5) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust.17 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane
 - 6) skuteczne zgłoszenie do PINB rozpoczęcia budowy
 - 7) dokonanie stosownych wpisów w Dziennik Budowy
3. Termin realizacji umowy określa się:
 - **rozpoczęcie od 25 stycznia 2022 r, zakończenie do 28 lutego 2022 r.**
 - **formalne rozpoczęcie budowy potwierdzone wpisem do Dziennika Budowy do dnia 10.02.2022 r**

§ 2

1. Wartość umowy strony określają na kwotę ryczałtową brutto w wysokości zł słownie:
2. Wynagrodzenie obejmuje wszelkie koszty niezbędne do prawidłowej realizacji umowy w tym w szczególności:
 - 1) robót określonych § 1,
 - 2) ubezpieczenia budowy,
 - 3) podłączenia jak też zużycia energii i wody dla potrzeb budowy,
 - 4) organizacji i funkcjonowania socjalnego i technicznego zaplecza budowy,
 - 5) dozór mienia na budowie,
 - 6) innych robót towarzyszących umożliwiających wykonanie i przekazanie obiektu do eksploatacji.

§ 3

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10 % ceny ofertowej brutto tj. kwotę zł, słownie:
2. Zabezpieczenie jest zwracane/zwalniane:
 - 1) 70% całego zabezpieczenia tj. zł. słownie: w ciągu 30 dni od dnia przekazania przez Wykonawcę robót budowlanych i przyjęcia ich przez Zamawiającego jako należycie wykonanych.
 - 2) w części pozostałej (30%) tj. zł słownie: w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu Zamawiający zwraca wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszonym o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.

§ 4

1. Zakończenie robót Wykonawca zgłasza Zamawiającemu pisemnym zgłoszeniem o zakończeniu robót.
2. Przyjęcie wykonanych robót nastąpi na podstawie bezusterkowego protokołu odbioru sporządzonego przy udziale Zamawiającego, w ciągu 7 dni od dnia pisemnego zgłoszenia o ich zakończeniu złożonego przez Wykonawcę.
3. W odbiorze robót udział wezmą przedstawiciele Zamawiającego wyznaczone przez Prezydenta Miasta.
4. Zapłata za wykonane roboty będzie dokonana na podstawie faktury przedstawionej Zamawiającemu w ciągu **30 dni** liczonych od daty jej złożenia, przelewem na konto Wykonawcy po podpisaniu przez strony bezusterkowego protokołu odbioru.
5. Fakturę 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.
6. 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.
7. 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.).

§ 5

1. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1) zakończenia robót w terminie określonym w § 1 ust. 3,
 - 2) wykonania inwentaryzacji powykonawczej wykonanych prac.
 - 3) zminimalizowania uciążliwości skutków z tytułu wykonywanych robót względem użytkowników nieruchomości sąsiednich.
2. Zamawiający zobowiązuje się do :
 - 1) wprowadzenia Wykonawcy na plac budowy w ciągu 3 dni liczonych od daty podpisania umowy.
 - 2) zapłaty wynagrodzenie za realizację zadania.

§ 6

1. Po wykonaniu prac objętych umową Wykonawca pisemnie zgłosi zakończenie robót w celu powołania komisji odbioru.
2. Odbioru dokona komisja powołana przez Prezydenta Miasta Otwocka.

§ 7

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokości:
 - 1) za każdy dzień zwłoki w oddaniu przedmiotu umowy w terminie określonym w §1 ust. 3 – w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 umowy,
 - 2) 10 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 umowy w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

2. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych, w tym przenoszącego wysokość kar umownych.
3. Zamawiający ma prawo potrącić naliczone kary umowne z wynagrodzenia należnego Wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy – według własnego uznania

§ 8

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, Zamawiający uprawniony jest do odstąpienia od umowy. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. Zamawiający może odstąpić od niniejszej umowy w terminie 14 dni:
 - 1) jeżeli Wykonawca nie przystąpi do wykonywania obowiązków wynikających z umowy w terminie 5 dni od jej zawarcia,
 - 2) jeżeli 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,
 - 3) w przypadku bezskutecznego upływu siedmiodniowego terminu wskazanego w wezwaniu Wykonawcy do prawidłowego wykonania prac, jeżeli Wykonawca realizował prace niezgodnie z zasadami sztuki, przepisami prawa lub dokumentacją projektową.
3. Oświadczenie Zamawiającego o odstąpieniu od umowy będzie miało formę pisemną i będzie zawierało uzasadnienie.
4. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 lub 2, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
5. Prawo, o którym mowa w ust. 2, przysługuje Zamawiającemu także w sytuacji, w której przedmiot umowy zostanie wykonany nieprawidłowo, w wyniku, czego Zamawiający odmówi dokonania odbioru przedmiotu umowy.
6. Odstąpienie, o którym mowa w ust. 1 lub 2 następuje:
 - 1) z dniem doręczenia oświadczenia woli o odstąpieniu i skutkuje od dnia tego doręczenia – w przypadku odstąpienia od niewykonanej części umowy,
 - 2) z dniem doręczenia oświadczenia o odstąpieniu i skutkuje od dnia zawarcia umowy - w przypadku odstąpienia od umowy.
7. Zamawiający może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia w przypadku niewłaściwego jej wykonania przez Wykonawcę, w szczególności, gdy Wykonawca w sposób nienależyty wywiązuje się z obowiązków umownych lub nie wywiązuje się z tych obowiązków. W takim przypadku Zamawiający wezwie Wykonawcę do zaniechania naruszania umowy. Niezaprzestanie naruszania postanowień umownych upoważnia Zamawiającego do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.
8. W sytuacji, o której mowa w ust. 1 lub 2 strony protokolarnie ustalą stopień zaawansowania robót na dzień doręczenia oświadczenia woli o odstąpieniu od umowy lub rozwiązaniu umowy, który zostanie zatwierdzony przez inspektorów nadzoru Zamawiającego oraz Wykonawcy. Na jego podstawie Zamawiający i Wykonawca ustalą wysokość wynagrodzenia dla Wykonawcy, według następującej formuły: stanowiącej iloczyn stopnia zaawansowania robót określonego procentowo oraz wynagrodzenia brutto Wykonawcy określonego w § 2 ust. 1 umowy.
9. W sytuacji, o której mowa w ust. 1 lub 2 Wykonawca wystawi fakturę, na kwotę wyliczoną zgodnie z zasadami określonymi w ust. 8, która będzie płatna w terminie 30 dni od dnia jej doręczenia Zamawiającemu.
10. W sytuacji, o której mowa w ust. 1, 2 lub 7 Wykonawca zobowiązany jest zabrać z terenu wykonywania prac wszelkie należące do niego sprzęty i materiały oraz przywrócić teren prac do stanu poprzedniego (z dnia wydania).

§ 9

1. Wykonywanie robót przy pomocy podwykonawców może odbywać się za aprobatą Zamawiającego, na zasadach określonych w art. 647¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2020, poz. 1740 ze zm).
2. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców

§ 10

Strony nie dopuszczają możliwości przenoszenia wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.

§ 11

Za szkody osobowe bądź szkody rzeczowe wyrządzone w trakcie realizacji zamówienia osobom trzecim lub Zamawiającemu, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność i zobowiązany jest do ich niezwłocznego naprawienia.

§ 12

Zmiany umowy wymagają pisemnej formy w postaci aneksu podpisanego przez Strony pod rygorem nieważności.

§ 13

Strony postanawiają, iż ewentualne spory wynikłe z realizacji niniejszej umowy będą załatwiane na drodze polubownej, a w przypadku braku porozumienia rozstrzygał je będzie właściwy dla siedziby Zamawiającego sąd.

§ 14

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 15

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa dla Zamawiającego.

Wykonawca

Zamawiający

Dział 700 Rozdział 70007 § 6050

Sporządził:

Sprawdził pod względem merytorycznym:

Robert Głowacki

RADCA PRAWNY
WA-8251