

UMOWA Nr

zawarta w dniu w Oleśnicy pomiędzy:

Gminą Miastem Oleśnica, Rynek – Ratusz, 56-400 Oleśnica NIP 9111783004, zwanym w treści umowy „Zamawiającym”, reprezentowanym przez Dyrektora Zakładu Budynków Komunalnych w Oleśnicy mgr inż. Izabelę Świąder, działającą na podstawie pełnomocnictwa z dnia 08.01.2019 r. nr OR 0052.1.2019 udzielonego przez Burmistrza Miasta Oleśnicy Jana Bronsia

a

....., z siedzibą w (...-...) ul., wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w, ... Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem, NIP:, REGON, o kapitale zakładowym, numer rachunku bankowego:, reprezentowaną przez:....., zwanym/ą w dalszej części Umowy „Wykonawcą”, oraz zwani/e łącznie „Stroną” lub „Stronami”, o następującej treści:

Umowa została zawarta bez stosowania przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 11 września 2019 r. (t.j. Dz. U. z 2019, poz. 2019 ze zm.) w wyniku wyboru oferty w postępowaniu o udzielenie zamówienia, którego wartość nie przekracza kwoty, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1 tejże ustawy.

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót budowlanych polegających na **rozbudowa wewnętrznej instalacji gazowej i budowie wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania w lokalu mieszkalnym przy ul. Narutowicza 9/2 w Oleśnicy.**
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określa przedmiar robót stanowiący Załącznik nr 1 do umowy.

§ 2

1. Strony ustalają termin rozpoczęcia prac budowlanych maksymalnie do 3 dni od momentu podpisania umowy.
2. W przypadku nierozpoczęcia przez Wykonawcę robót w terminie 5 dni od daty ustalonej w ust. 1, Inwestor może odstąpić od umowy, informując o tym na piśmie Wykonawcę.
3. **Termin zakończenia robót budowlanych strony ustalają na dzień 26.02.2021 r.**
4. Odbiór końcowy obiektu nastąpi w ciągu 7 dni od daty ustalonej w ust. 3. Odbiór nastąpi w formie protokołu z uwzględnieniem postanowień § 8

§ 3

1. Przedstawicielem z ramienia Zamawiającego będzie
2. Przedstawicielem z ramienia Wykonawcy będzie

§ 4

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości zł brutto (słownie: 00/100 brutto).
2. Wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje całość zadania, tzn. koszty związane z realizacją zadania nie ujęte w przedmiarze, a niezbędne do wykonania zakresu robót, tj. podatek VAT, roboty przygotowawcze, porządkowe, zabezpieczające (pod względem bhp, kradzieży, dewastacji, ingerencji osób trzecich do czasu odbioru końcowego robót i przekazania Zamawiającemu), zagospodarowanie placu budowy, uporządkowanie terenu po budowie, zajęcie pasa ruchu drogowego, obsługę geodezyjną, koszty poboru energii elektrycznej, koszty poboru wody.
3. Wykonawca wystawi fakturę VAT wskazując w niej:

Nabywca:

Gmina Miasto Oleśnica
56-400 Oleśnica, Rynek-Ratusz
NIP GMINY: 911-17-83-004

Odbiorca faktury (adresat):

Zakład Budynków Komunalnych w Oleśnicy
ul. Wojska Polskiego 13
56-400 Oleśnica

§ 5

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonanie przedmiotu odbioru odbywać się będzie fakturą końcową.
2. Do faktury Wykonawca załącza protokół odbioru robót potwierdzony przez obie strony.
3. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty wynagrodzenia w terminie do 30 dni od daty doręczenia faktury na konto wskazane przez Wykonawcę.

§ 6

Bez uprzedniej zgody Zamawiającego Wykonawca może wykonać wyłącznie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.

§ 7

1. Roboty budowlane wykonywane będą przy zastosowaniu sprzętu i materiałów własnych Wykonawcy.
2. Wyroby budowlane, które będą stosowane przy realizacji zamówienia muszą odpowiadać wymaganiom określonym w art. 4 i art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 16.04.2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2020 r. , poz. 215).
3. Na każde żądanie inspektora nadzoru bądź przedstawiciela Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych wyrobów budowlanych: aprobatę techniczną, europejską aprobatę techniczną, krajową deklarację zgodności lub znak budowlany.
4. Bez zgody Zamawiającego Wykonawca nie może powierzyć wykonania zamówienia osobie trzeciej.

§ 8

1. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu pisemny wniosek o dokonanie odbioru końcowego. Wniosek dla swej ważności musi posiadać akceptację przedstawiciela Zamawiającego dopuszczającą przedmiot umowy do odbioru.
2. Razem z wnioskiem o dokonanie odbioru robót Wykonawca przekazuje Zamawiającemu: atesty, certyfikaty lub deklaracje zgodności na wbudowane materiały zakupione przez Wykonawcę.
3. Jeżeli Zamawiający uzna, że roboty zostały zakończone i nie będzie miał zastrzeżeń co do prawidłowości ich wykonania w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy datę odbioru końcowego robót.

§ 9

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wynikłe z jego winy, powstałe w czasie wykonywania robót w tym także za następstwa nieszczęśliwych wypadków i innych zdarzeń zaistniałych w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, których skutkiem będą ewentualne roszczenia osób trzecich skierowane do Zamawiającego.

§ 10

1. Wykonawca udziela gwarancji na cały przedmiot umowy, od daty bezusterkowego odbioru przedmiotu umowy na okres 36 miesięcy.
2. Oświadczenie o udzieleniu gwarancji jest równoznaczne z wydaniem dokumentu gwarancyjnego.
3. Zamawiający może wykorzystać uprawnienia z tytułu gwarancji za wady fizyczne materiałów niezależnie od uprawnień wynikających z tytułu rękojmi.

§ 11

Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad ujawnionych w wykonywanym przedmiocie umowy w okresie trwania gwarancji.

§ 12

Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w formie kar umownych w następujących wypadkach i wysokościach:

1. Wykonawca zapłaci karę umowną:
 - 1) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca - w wysokości 20% wynagrodzenia ryczałtowego brutto,
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze robót - w wysokości 0,5% wynagrodzenia ryczałtowego brutto - za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - 3) za zwłokę w wykonaniu robót w terminie określonym w § 2 - w wysokości 0,5% wynagrodzenia ryczałtowego brutto za każdy dzień zwłoki,
 - 4) za niewykonanie przedmiotu umowy - w wysokości 20% wynagrodzenia ryczałtowego brutto,
 - 5) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca - w wysokości 20% wynagrodzenia ryczałtowego brutto.
2. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia naliczonych kar z przysługującego mu wynagrodzenia.

3. Jeżeli wysokość szkody przewyższy wartość zastrzeżonych kar umownych, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
4. Strony ustalają, że odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca uprawnia Zamawiającego do żądania zapłaty kar umownych z tego tytułu.

§ 13

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy, wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym jeżeli druga strona w sposób rażący narusza postanowienia umowne. Rozwiązanie umowy należy uzasadnić na piśmie.
3. W razie rozwiązania umowy w przypadku określonym w ust. 2, strony dokonują protokolarnego rozliczenia wykonanych robót. Przedmiotem rozliczenia mogą być jedynie prace wykonane. Rozliczenia dokona komisja z udziałem przedstawicieli obu stron. Wykonawca zobowiązany jest wykonać niezbędne roboty zabezpieczające budowę oraz opuścić teren w terminie podanym przez Zamawiającego.
 - 1) Jeśli wykonane prace są zgodne z wymaganiami umowy bądź wady przedmiotu umowy są nieistotne – Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za odebraną część zamówienia z uwzględnieniem jakości wykonanych prac.
 - 2) W razie gdy przedmiot umowy lub jego część wykonany jest niezgodnie z kryteriami zawartymi w umowie lub jego wady są istotne, a wezwania do ich usunięcia nie przynoszą rezultatu, Zamawiający ma prawo od umowy odstąpić. W takim przypadku Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie.

§ 14

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy z przyczyn wskazanych w przepisach kodeksu cywilnego, a także w przypadku:
 - 1) 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 wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy;
 - 2) wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach;
 - 3) ogłoszenia rozwiązania przedsiębiorstwa Wykonawcy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach;
 - 4) gdy Wykonawca nie rozpoczął realizacji umowy bez uzasadnionych przyczyn lub przerwał roboty i nie kontynuuje robót w terminie powyżej 5 dni roboczych, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach;
 - 5) Wykonawca realizuje roboty objęte umową w sposób niezgodny z niniejszą umową, dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót

- i harmonogramem prac lub wskazaniami Zamawiającego, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach;
- 6) w przypadku opóźnienia w stosunku do terminu ustalonego w § 2 ust. 1 - przekraczającego 7 dni z przyczyn zależnych od Wykonawcy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 7 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach;
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn wymienionych w § 13 ust. 2 powyżej, Wykonawca w terminie 7 dni od pisemnego powiadomienia go przez Zamawiającego o odstąpieniu od umowy jest zobowiązany do sporządzenia przy udziale przedstawicieli Zamawiającego inwentaryzacji wykonanych robót.
4. W razie nie wywiązania się przez Wykonawcę z obowiązków przewidzianych w ust.7 niniejszego paragrafu Zamawiający ma prawo na własną rękę i na koszt Wykonawcy sporządzić inwentaryzację robót oraz dokonać uporządkowania i protokolarnego przejęcia terenu budowy, zawiadamiając o tym na piśmie Wykonawcę, a następnie wprowadzić nowego Wykonawcę do dalszej realizacji robót.
5. W razie odstąpienia od umowy Wykonawca ma obowiązek natychmiastowego wstrzymania robót i zabezpieczenia nie zakończonych robót oraz terenu budowy.
6. W razie odstąpienia od umowy wykonane roboty, wbudowane materiały i wyposażenie stanowią jego własność i pozostaną w jego dyspozycji.
7. Jeżeli Zamawiający odstąpił od umowy z winy Wykonawcy, sprawdzi zakres robót wykonanych przez Wykonawcę oraz wartość wykonanych robót. Dodatkowymi kosztami stanowiącymi różnicę pomiędzy kwotą wynagrodzenia należnego Wykonawcy zgodnie z § 2 ust. 1 niniejszej Umowy w odniesieniu do robót od realizacji których odstąpiono, a ceną uzyskaną od nowego Wykonawcy, Zamawiający obciąży dotychczasowego Wykonawcę. Na poczet zabezpieczenia tych kosztów Zamawiający zatrzyma pełną kwotę wynagrodzenia z tytułu realizacji robót określonych w protokole inwentaryzacji. Podstawą do wystawienia faktury przez Wykonawcę będzie w tym przypadku powiadomienie przez Zamawiającego o dokonaniu ostatecznego rozliczenia przedmiotu Umowy z określeniem kwoty jaka pozostała do uregulowania z tytułu wynagrodzenia za realizację prac określonych w protokole inwentaryzacji.
8. Wykonawcę może zastąpić nowy wykonawca:
- 1) na podstawie postanowień umownych, o których mowa w pkt 1);
 - 2) w wyniku połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji lub nabycia dotychczasowego Wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy;
 - 3) w wyniku przejęcia przez Zamawiającego zobowiązań Wykonawcy względem jego podwykonawców;
 - a) zmiany, niezależnie od ich wartości, jeżeli nie są istotne;
 - b) łączna wartość zmian jest mniejsza od 15% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie.
9. Zamawiający przewiduje zmianę postanowień umowy w następujących przypadkach:
- 1) zmiany terminu określonego w § 2 ust. 3 w przypadku:
 - a) wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych;

- b) działania siły wyższej, z zastrzeżeniem ust. 10;
 - c) wad i braków w dokumentacji projektowej wyszczególnionej w § 1 ust. 2;
 - d) w przypadku zawieszenia robót przez Zamawiającego, koszty zabezpieczenia robót na czas ich zawieszenia wprowadzone na żądanie Zamawiającego z przyczyn niezależnych od Wykonawcy oraz koszty przestoju w tym czasie poniesie w całości Zamawiający;
 - f) przedłużenia się terminu uzyskania przez Wykonawcę opinii, uzgodnień i zatwierdzeń, wydawanych przez osoby trzecie i organy administracji publicznej, ponad 30 dni od daty złożenia przez Wykonawcę kompletnego wniosku o wydanie opinii, uzgodnienia lub zatwierdzenia;
 - g) nieprzekazania przez Zamawiającego placu budowy Wykonawcy w terminie ustalonym w § 2 ust. 1, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
 - h) wystąpienia niesprzyjających warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót;
- 2) ograniczenia zakresu przedmiotu umowy w przypadku, o którym mowa w § 1 oraz związanego z tym zmniejszenia wynagrodzenia Wykonawcy;
 - 3) zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy ustalonego w § 4 ust. 1 w przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych;
 - 4) przedłużającej się procedury uzgodnień z Zamawiającym, w tym między innymi związanej z uzgodnieniem technologii prac lub ze zmianą rozwiązań projektowych.
10. Zmiany, o których mowa w ust. 8 dopuszczalne są pod następującymi warunkami:
- 1) strona występująca o zmianę postanowień zawartej umowy zobowiązana jest do pisemnego wykazania zasadności wprowadzenia zmian;
 - 2) druga Strona nie ma obowiązku wyrażenia zgody na zmianę umowy, nawet jeśli wystąpiły okoliczności, o których mowa w ust. 8 niniejszego paragrafu;
 - 3) zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
11. Jako siłę wyższą, o której mowa w ust. 8 pkt 1) lit. b), Strony rozumieją nieznanne Stronom w chwili zawierania umowy zdarzenia, zaistniałe niezależnie od woli stron i na których zaistnienie Strony nie miały żadnego wpływu, a w szczególności:
- 1) opady deszczu trwające nieprzerwanie ponad 10 dni;
 - 2) konieczność wykonania robót związanych z usunięciem awarii istniejącego uzbrojenia terenu przez właściciela/administratora tego uzbrojenia, wynikłych w trakcie realizacji umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
 - 3) wojna;
 - 4) atak terrorystyczny;
 - 5) pożar;
 - 6) epidemie;
 - 7) strajki;
 - 8) powódź;
 - 9) zarządzenia władz.
- Strona powołująca się na siłę wyższą powinna zawiadomić drugą stronę na piśmie, w terminie 7 dni od zaistnienia zdarzenia stanowiącego przypadek siły wyższej, pod rygorem utraty prawa powołania się na siłę wyższą.

12. Wykonawca poinformuje niezwłocznie Zamawiającego o zmianie adresu siedziby Wykonawcy, formy prawnej, osób reprezentujących Wykonawcę, nr rachunku bankowego, nr NIP lub nr REGON i przedłoży dokumenty potwierdzające te zmiany.
Powyższe udokumentowane zmiany zostaną wprowadzone w drodze aneksu do umowy.

§ 15

1. Strony umowy niezwłocznie, wzajemnie informują się o wpływie okoliczności związanych z wystąpieniem COVID-19 na należyte wykonanie tej umowy, o ile taki wpływ wystąpił lub może wystąpić. Jeżeli zatem nie jest możliwe należyte wykonanie umowy, strona umowy powinna poinformować drugą stronę umowy o takiej sytuacji. Strony umowy potwierdzają ten wpływ, dołączając do tej informacji oświadczenia lub dokumenty, które to potwierdzają w szczególności dotyczące:
 - 1) nieobecności pracowników lub osób świadczących pracę za wynagrodzeniem na innej podstawie niż stosunek pracy, które uczestniczą lub mogłyby uczestniczyć w realizacji zamówienia;
 - 2) decyzji wydanych przez Głównego Inspektora Sanitarnego lub działającego z jego upoważnienia państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego, w związku z przeciwdziałaniem COVID-19, nakładających na wykonawcę obowiązek podjęcia określonych czynności zapobiegawczych lub kontrolnych;
 - 3) poleceń wydanych przez wojewodów lub decyzji wydanych przez Prezesa Rady Ministrów związanych z przeciwdziałaniem COVID-19,
 - 4) wstrzymania dostaw produktów, komponentów produktu lub materiałów, trudności w dostępie do sprzętu lub trudności w realizacji usług transportowych;
 - 5) okoliczności, o których mowa w pkt 1–4, w zakresie, w jakim dotyczą one podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy.
2. Każda ze stron umowy może żądać przedstawienia dodatkowych oświadczeń lub dokumentów potwierdzających wpływ okoliczności związanych z wystąpieniem COVID-19 na należyte wykonanie umowy.
3. Zamawiający, jako strona umowy, na podstawie otrzymanych oświadczeń lub dokumentów, o których mowa w ust. 1 i 2, w terminie 14 dni od dnia ich otrzymania, przekazuje drugiej stronie swoje stanowisko, wraz z uzasadnieniem, odnośnie wpływu okoliczności związanych z COVID-19 na należyte wykonanie umowy. Jeżeli strona umowy otrzymała kolejne oświadczenia lub dokumenty, termin liczony jest od dnia ich otrzymania.
4. Zamawiający zgodnie z przepisem art. 15r ust. 4 u. k., jeśli stwierdzi, iż okoliczności związane z wystąpieniem COVID-19 mogą wpłynąć na należyte wykonanie umowy, może w uzgodnieniu z wykonawcą dokonać zmiany umowy. Jeżeli jednak stwierdzi, że okoliczności wpływają na należyte wykonanie umowy, musi dokonać zmiany umowy.
5. Zamawiający, po stwierdzeniu, że okoliczności związane z wystąpieniem COVID-19, o których mowa w ust. 1, wpływają na należyte wykonanie umowy, może w uzgodnieniu z wykonawcą dokonać zmiany umowy, w szczególności przez:
 - 1) zmianę terminu wykonania umowy lub jej części, lub czasowe zawieszenie wykonania umowy lub jej części, o okres do ustąpienia przedmiotowej przeszkody;
 - 2) zmianę sposobu i zakres wykonywania dostaw, usług lub robót budowlanych, jeśli pierwotny sposób lub zakres wykonywania stał się trwale niemożliwy i jest niezawiniony przez strony umowy;

- 3) zmianę wynagrodzenia lub sposobu rozliczenia wynagrodzenia wykonawcy, o ile są one spowodowane bezpośrednią i niezawinioną okolicznością przez strony umowy - nie przekraczającą 50% wartości pierwotnej umowy.
6. W odniesieniu do postanowień § 12 umowy dotyczących kar umownych lub odszkodowań z tytułu odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy z powodu oznaczonych okoliczności, Strona umowy, w stanowisku, o którym mowa w ust. 3, przedstawi wpływ okoliczności związanych z wystąpieniem COVID-19 na należyte wykonanie umowy oraz wpływ okoliczności związanych z wystąpieniem COVID-19, na zasadność ustalenia i dochodzenia tych kar lub odszkodowań, lub ich wysokość.
7. Wykonawca i podwykonawca, po stwierdzeniu, że okoliczności związane z wystąpieniem COVID-19, mogą wpłynąć lub wpływają na należyte wykonanie łączącej ich umowy, która jest związana z wykonaniem niniejszej umowy lub jej części, uzgadniają odpowiednią zmianę tej umowy, w szczególności mogą zmienić termin wykonania umowy lub jej części, czasowo zawiesić wykonywanie umowy lub jej części, zmienić sposób wykonywania umowy lub zmienić zakres wzajemnych świadczeń.
8. W przypadku dokonania zmiany umowy, o której mowa w ust. 1, jeżeli zmiana ta obejmuje część zamówienia powierzoną do wykonania podwykonawcy, Wykonawca i podwykonawca uzgadniają odpowiednią zmianę łączącej ich umowy, w sposób zapewniający, że warunki wykonania niniejszej umowy przez podwykonawcę nie będą mniej korzystne niż warunki wykonania niniejszej umowy, zmienionej zgodnie z ust. 4

§ 16

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami umowy zastosowanie mieć będą przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 17

Wszelkie spory powstałe na tle wykonania przedmiotu umowy będzie rozstrzygał sąd powszechny, właściwy miejscowo dla Zamawiającego.

§ 18

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden egzemplarz dla Zamawiającego oraz jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY