

PROJEKT UMOWY

Umowa nrBURSA OSTROŁĘKA/.../2021

na wykonanie „Remontu elewacji budynku Bursy Regionalnej w Ostrołęce przy ul. Traugutta 9a.

Umowa zawarta w dniu w Ostrołęce pomiędzy **Województwem Mazowieckim, ul. Jagiellońska 26, 03 – 719 Warszawa NIP: 1132453940 Bursa Regionalna w Ostrołęce ul. R. Traugutta 9A, 07-410 Ostrołęka**, zwanym dalej „Zamawiającym”, reprezentowaną przez:

Alinę Ambroziak - dyrektor

z jednej strony, a:

....., z siedzibą, wpisaną do
..... (CEDIG/Krajowego Rejestru Sadowego) nr, NIP:
....., REGON

reprezentowanym przez:

.....

Zwanym w dalszej części niniejszej umowy **Wykonawcą**”

§ 1

Przedmiot umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania remontu elewacji zewnętrznej budynku Bursy Regionalnej w Ostrołęce na ul. Traugutta zgodnie z przekazaną dokumentacją projektową stanowiącą integralną część umowy.

Przedmiot umowy obejmuje:

- a) usunięcie spękanej faktury oraz rys i uzupełnienie ubytków szpachlą do renowacji podłóży; oczyszczenie elewacji;
- b) zabezpieczenie otworów okiennych, drzwiowych i parapetów zewnętrznych folią;
- c) demontaż i montaż urządzeń mocowanych do ścian;
- d) gruntowanie powierzchni ścian i ościeży;
- e) wtopienie siatki elewacyjnej;
- f) wykonanie struktury, tynk silikonowy, powłoki malarskie farbami silikonowymi w kolorze uzgodnionym z Inwestorem;
- g) montaż i demontaż rusztowań;
- h) zorganizowanie i wykonanie niezbędnych prób.

2. Roboty budowlane wchodzące w zakres zamówienia zostaną wykonane przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane.

3. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednią wiedzę, doświadczenie i dysponuje stosowną bazą do wykonania przedmiotu umowy.

4. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy wykonany zostanie zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, z zachowaniem należytej staranności, wysokiej jakości użytych materiałów i obowiązującymi normami branżowymi oraz przepisami prawa.

5. Integralną częścią umowy jest oferta wykonawcy wraz z załącznikami.

§ 2

Obowiązki Zamawiającego i Wykonawcy

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

1) protokolarne przekazanie placu budowy;

2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego przez cały czas realizacji przedmiotu umowy określonego w § 1 umowy;

3) Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone w miejscu składowania oraz na terenie wykonywanych robót.

2. Do obowiązków Wykonawcy należy:

1) protokolarne przyjęcie od Zamawiającego placu budowy;

2) ustanowienia kierownika budowy, który ponosi odpowiedzialność za realizację przedmiotu Umowy w zakresie praw i obowiązków zgodnie z ustawą Prawo budowlane;

3) oznaczenie zgodnie z wymogami przepisów terenu budowy lub innych miejsc, w których mogą być prowadzone roboty podstawowe lub tymczasowe;

4) podjęcie niezbędnych środków służących zapobieganiu wstępowi na teren budowy przez osoby nieuprawnione;

5) umożliwienie wstępu na teren budowy wyłącznie osobom upoważnionym przez Zamawiającego lub Wykonawcę ;

6) utrzymanie porządku, ochrona mienia znajdującego się na terenie budowy;

7) przestrzeganie obowiązujących przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, a w szczególności Ppoż. w trakcie wykonywania robót;

8) prowadzenie robót w systemie wielozmianowym, jeżeli będzie to niezbędne dla zachowania terminu wykonania robót;

9) stosowanie materiałów i urządzeń posiadających odpowiednie dopuszczenia do stosowania w budownictwie i zapewniających sprawność eksploatacyjną oraz wykonanego przedmiotu umowy.

Wszelkie odstępstwa od pierwotnie zaakceptowanych przez Zamawiającego materiałów, elementów i urządzeń muszą uzyskać pisemną aprobatę Zamawiającego. Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru), Wykonawca zobowiązuje się okazać, w stosunku do wskazanych materiałów, dane potwierdzające spełnienie wymagań o których mowa powyżej;

10) zapewnienie wywozu i utylizacji odpadów i gruzu we własnym zakresie i na własny koszt;

11) zapewnienie realizacji robót przez odpowiednio wykwalifikowanych i posiadających odpowiednie uprawnienia pracowników oraz gwarantujących poprawność i właściwą jakość wykonanych robót;

12) zapewnienie odpowiedniego sprzętu, materiałów i innych urządzeń oraz wszelkich przedmiotów niezbędnych do zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy;

13) wykonanie przedmiotu umowy w uzgodnionych terminach;

14) utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy, a po zakończeniu robót, usunięcie z terenu Zamawiającego wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza, odpadów i nieczystości we własnym zakresie i na własny koszt i ryzyko, oraz przekazanie całego terenu budowy czystego i nadającego się do użytkowania;

15) udziału w przeglądach między gwarancyjnych w okresie obowiązywania gwarancji.

3. Wykonawca robót ponosi skutki prawne za ewentualne szkody osób trzecich spowodowane niewłaściwym oznakowaniem i zabezpieczeniem robót oraz w związku z wadami technicznymi wykonanych robót.

4. Wykonawca zobowiązany jest do ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć od rozpoczęcia robót do przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu, w związku z określonymi zdarzeniami losowymi – od ryzyk budowlanych, od odpowiedzialności cywilnej oraz następstw nieszczęśliwych wypadków.

5. Wykonawca nie może prowadzić prac remontowych w czasie opadów atmosferycznych, podczas silnego wiatru i przy dużym nasłonecznieniu elewacji oraz jeżeli zapowiadany jest spadek temperatury poniżej 0°C w ciągu 24 godzin. Wszystkie projektowane prace należy prowadzić z zachowaniem reżimu technologicznego w temperaturze nie niższej niż + 5°C i nie wyższej niż 25 °C.

6. Wykonawca przedstawi polisę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę nie mniejszą niż 50.000,00 zł z okresem ubezpieczenia na czas realizacji prowadzonej inwestycji będącej przedmiotem umowy.

Polisa odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy stanowi załącznik do niniejszej umowy.

§ 3

Termin wykonania umowy

Wykonawca wykona przedmiot umowy, określony w § 1 umowy w terminie do **dnia 30 listopada 2021 r.**

§ 4

Osoby wyznaczone do realizacji Umowy

1. Zamawiający powołuje osobę odpowiedzialną za realizację zamówienia w osobie:

.....

/imię i nazwisko/

2. Wykonawca ustanawia przedstawiciela posiadającego wszelkie pełnomocnictwa i upoważnienia w zakresie podejmowania decyzji związanych z realizacją inwestycji w osobie:

.....
/imię i nazwisko/

§ 5

Realizacja przedmiotu umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przy zastosowaniu materiałów własnych. Materiały, o których mowa powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 - ustawy z 07.07.1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U. z 2013r., poz. 1409 z późn. zm.). Wszystkie użyte materiały powinny być fabrycznie nowe i odpowiadać normom i zleceniom branżowym.
2. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych wyrobów budowlanych dokument (określony w art. 10 Prawa budowlanego) potwierdzający dopuszczenie wyrobu do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie.
3. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy, a także do sprawdzenia ciężaru i ilości zużytych materiałów.
4. Wszystkie dokumenty, dokumentacje techniczno-ruchowe (DTR) i instrukcje muszą być w języku polskim.

§ 6

Odbiór robót

1. Przedmiotem odbioru robót jest całość robót budowlanych i wykończeniowych po wykonaniu przedmiotu umowy.
2. W odbiorze uczestniczą: przedstawiciel Zamawiającego, przedstawiciel Wykonawcy.
3. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru.
4. Odbiór końcowy robót zostanie przeprowadzony przez Zamawiającego w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia przez Wykonawcę o gotowości do odbioru.
5. O osiągnięciu gotowości odbioru Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Zamawiającego na piśmie, a termin biegnie od dnia, w którym Zamawiający potwierdził fakt doręczenia zawiadomienia. Na tej podstawie Zamawiający wyznacza dzień i godzinę odbioru.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, stwierdzenia wad lub nie wywiązania się z obowiązków, o których mowa w niniejszej Umowie, Zamawiający może odmówić odbioru i przysługuje mu następujące uprawnienia: jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem. Zamawiający może odstąpić od

umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi. W takim wypadku Wykonawca pozostaje w zwłóce.

7. Strony postanawiają, że termin usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancyjnym lub w okresie rękojmi wynosić będzie 7 dni, chyba że w trakcie odbioru strony postanowią inaczej.

8. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.

Na uzasadniony pisemny wniosek Wykonawcy, złożony przed upływem terminu na usunięcie wad, Zamawiający może przedłużyć ten termin.

9. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru. Ryzyko utraty lub uszkodzenia przedmiotu umowy przechodzi na Zamawiającego od dnia ukończenia prac i ich odbioru. Odbiór robót jest dokonany po złożeniu stosownego oświadczenia przez Zamawiającego w protokole odbioru lub po potwierdzeniu w w/w protokole usunięcia wszystkich wad stwierdzonych w tym odbiorze

§ 7

Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie zgodnie z ofertą Wykonawcy wynosi zł netto, podatek VAT, brutto zł (słownie)

2. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy określonego w §1 umowy, Zamawiający zapłaci wynagrodzenie na podstawie kosztorysu ofertowego oraz ilości rzeczywiście wykonanych i odebranych robót. Za roboty nie wykonane, a objęte dokumentacją projektową, SIWZ i wyszczególnione w kosztorysie ofertowym wynagrodzenie nie przysługuje.

3. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy dokonywana będzie na rachunek bankowy, numer konta

4. Rozliczenie wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi w terminie do 21 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT za wykonane roboty wraz z protokołem odbioru.

Fakturę należy wystawić na:

Województwo Mazowieckie, ul. Jagiellońska 26, 03-719 Warszawa NIP 113245940

Bursa Regionalna, ul. Traugutta 9a, 07-410 Ostrołęka

§ 8

Gwarancje wykonawcy

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na roboty stanowiące przedmiot umowy gwarantuje wykonanie przedmiotu Umowy z należytą starannością, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami oraz postanowieniami zawartymi

w Umowie. Wykonawca gwarantuje, że wszystkie materiały dostarczone przez niego będą nowe, pełnej wartości handlowej i nadające się do użycia w celu im przeznaczonym.

2. Termin gwarancji ustala się na okres 36 miesięcy. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym, licząc od daty potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym przedmiotu Umowy. W przypadku braku wad termin gwarancji rozpoczyna bieg w dniu następnym od daty odbioru końcowego przedmiotu Umowy.

3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 2, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu oraz w przypadku gdy Wykonawca podstępnie zataił wadę.

4. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie lub wynikający z przeznaczenia rzeczy, albo jeżeli wykonany przedmiot umowy nie ma właściwości, które zgodnie z dokumentacją robót posiadać powinien lub został wydany w stanie niezupełnym.

5. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi oraz udzielonej gwarancji za wady fizyczne na przedmiot umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w wykonanym przedmiocie umowy w chwili odbioru.

6. Jeżeli Wykonawca nie usunie zgłoszonych wad w terminie 7 dni od daty ich zgłoszenia przez Zamawiającego, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.

7. Wykonawca nie może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi oraz udzielonej gwarancji za wady powstałe wskutek wad rozwiązań, których wprowadzenia zażądał oraz zawady wykonanego przedmiotu umowy powstałe wskutek zaakceptowanego przez Wykonawcę projektu lub rozwiązania technicznego.

8. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru istnienia wady nadającej się do usunięcia Zamawiający może:

- a) odmówić odbioru do czasu usunięcia wady,
- b) dokonać odbioru i żądać usunięcia wady wyznaczając odpowiedni termin.

9. W razie odebrania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem, co do stwierdzonej przy odbiorze wady nadającej się do usunięcia lub stwierdzenia takiej wady w okresie udzielonej gwarancji Zamawiający może:

- a) żądać usunięcia wady wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin,
- b) żądać zapłaty odszkodowania odpowiednio do poniesionych szkód i do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.

10. Wykonawca oświadcza, że jest jedynym zobowiązanym do wykonywania zobowiązań z tytułu gwarancji jakości i rękojmi, w tym również za prace wykonywane przez podwykonawców.

§ 9

Umowne prawo do odstąpienia od umowy

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części umowy potwierdzonej wpisem w protokole odbioru.

2. Oprócz wypadków wymienionych w treści "Tytułu XV" kodeksu cywilnego(Dz.U. z 2014 r., poz.121 j.t., z późn. zm.) stronom przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w następujących sytuacjach, jeżeli:

a) Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie 8 dni od daty przekazania budowy;

b) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 8 dni;

c) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą Umową w sposób niezgodny z Projektami Technicznymi, wskazaniem Zamawiającego lub niniejszą Umową;

d) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części;

e) Zamawiającemu przysługuje prawo do natychmiastowego i wolnego od skutków finansowych odstąpienia od Umowy o wykonanie robót jeśli Wykonawca mimo dwóch kolejnych monitów nie będzie realizował robót zgodnie z przepisami, ustaleniami inspektora nadzoru oraz w przypadku opóźnienia w realizacji powstałego z winy Wykonawcy;

3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w szczególności, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.

4. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej w terminie 30 dni od daty powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności określonych w ust. 2 oraz ust. 3 i musi zawierać uzasadnienie.

5. W przypadku odstąpienia od Umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

a) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, z winy której wystąpiło odstąpienie od Umowy lub przerwanie robót;

b) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą Umową, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego;

c) Wykonawca zgłosi pisemnie do wykonania przez Zamawiającego odbioru przerwanych robót oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada;

d) w terminie 3 dni roboczych od daty zgłoszenia, o którym mowa w lit. c), Wykonawca przy współudziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku

wraz z kosztorysem powykonawczym według stanu na dzień odstąpienia. Protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę;

e) Wykonawca niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni, usunie z terenu budowy i zaplecza urządzenia przez niego dostarczone.

6. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:

a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia;

b) przejęcia od Wykonawcy terenu budowy pod swój dozór.

§ 10

Kary umowne

Strony ustalają, że formą odszkodowania będą kary umowne z następujących tytułów:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

a) za zwłokę w ukończeniu przedmiotu umowy, jak również za zwłokę w usunięciu wady stwierdzonej przy odbiorze końcowym robót, w przypadku dokonania odbioru, a także w okresie gwarancji – w wysokości 0,3 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy, licząc od daty upływu terminu określonego w § 3 ust. 1 umowy. Zapłata kary umownej może nastąpić, według uznania zamawiającego, poprzez potrącenie jej z wynagrodzenia Wykonawcy,

b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady – w wysokości 0,3 % wynagrodzenia brutto za wykonany przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki liczonej od daty wyznaczonej na usunięcie wad,

c) za odstąpienie od umowy nie spowodowane winą Zamawiającego w wysokości 20% wartości wynagrodzenia brutto Wykonawcy określonego w § 7 ust. 1 umowy,

2. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

3. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu zwłoki, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki staje się wymagalne:

a) za pierwszy rozpoczęty dzień zwłoki - w tym dniu,

b) za każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki - odpowiednio w każdym z tych dni.

4. Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy, na jego koszt i ryzyko wady nieusunięte w terminie ustalonym. Zamawiający ma obowiązek uprzedniego poinformowania Wykonawcy o zamiarze zastępczego usunięcia wad. Zastępcze usunięcie wady nie zwalnia z obowiązku zapłaty kar umownych, które naliczane są do momentu zastępczego usunięcia wady.

5. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego nie spowodowanego winą Wykonawcy zapłaci on Wykonawcy wynagrodzenie należne z tytułu wykonania udokumentowane i potwierdzone przez Inspektora Nadzoru części przedmiotu umowy.

6. W przypadku zwłoki w zapłacie faktur Wykonawcy przysługuje prawo do naliczenia odsetek ustawowych.

§ 11

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany postanowień Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Wykonawca nie może przenieść wierzytelności lub praw służących na podstawie niniejszej umowy na osoby trzecie.

3. Strony deklarują, iż w razie powstania jakiegokolwiek sporu wynikającego z interpretacji lub wykonania umowy, podejmą w dobrej wierze rokowania w celu polubownego rozstrzygnięcia takiego sporu. Jeżeli rokowania, o których mowa powyżej nie doprowadzą do polubownego rozwiązania sporu w terminie 7 dni od pisemnego wezwania do wszczęcia rokowań, spór taki Strony poddają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla Zamawiającego.

4. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie adresu lub numeru telefonu. W przypadku niezrealizowania zobowiązania pisma dostarczane pod adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za dostarczone.

5. Wykonawca wyraża zgodę na przetwarzanie danych do celów związanych z realizacją niniejszej umowy.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie kolejno przepisy:

1. Kodeksu Cywilnego
2. Ustawy Prawo Budowlane
3. Powszechnie obowiązujące przepisy prawa.

§ 13

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

Zamawiający

Wykonawca

.....

.....