



Projektowane Postanowienia Umowy
UMOWA NR IN.272.....2024

Na podstawie postępowania realizowanego poza Ustawą z dnia 11.09.2019r. Prawo Zamówień Publicznych, zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 1 (t. j. Dz. U. z 2023 poz. 1605 z późn. zm.):

zawarta w dniu w Brzeźnicy pomiędzy:
Gminą Brzeźnica, z siedzibą 34-114 Brzeźnica, ul. Krakowska 109 NIP: 551-11-23-918 , działającą przez Urząd Gminy Brzeźnica, 34-114 Brzeźnica, ul. Krakowska 109,
zwaną dalej Zamawiającym,
którą reprezentuje:
Pan Bogusław Antos – Wójt Gminy Brzeźnica

a,

.....
.....
zwaną dalej „Wykonawcą”,

Umowa została zawarta z wyłączeniem obowiązku stosowania ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych (t. j. Dz. U. z 2023r., poz. 1605 z późn. zm.) w związku z art. 2 ust. 1 pkt. 1 cyt. ustawy.

Umowa realizowana w ramach udzielonej pomocy finansowej (Umowa I/941/RO/1318/24 z dnia 10.04.2024 r.) w 2024 roku z budżetu Województwa Małopolskiego Gminie Brzeźnica z przeznaczeniem dla Jednostki OSP Marcyporęba na realizację prac budowlano-remontowych.

Strony zawarły umowę o następującej treści:

§ 1

1. Na mocy niniejszej umowy Zamawiający zleca wykonanie, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać zadanie pn.: „**Remont remizy Ochotniczej Straży Pożarnej w Marcyporębie**”.
Kod CPV: 45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne,
Kod CPV: 45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe,
Kod CPV:45440000-3 Roboty malarskie,
Kod CPV: 45430000-0 Pokrywanie podłóg i ścian ,
Kod CPV:45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach.
2. Zakres przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 1, obejmuje prace remontowe:
 - 1) **Remont ścian i sufitu.**
 - 2) **Remont posadzki.**
 - 3) **Wymiana oświetlenia.**
3. Szczegółowy zakres robót budowlanych niezbędnych do wykonania, o których mowa w ust. 2 określony został w ofercie Wykonawcy stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot umowy z najwyższą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§2

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych, zgodnie z wymaganiami ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 725 z późn. zm.).
2. Materiały, o których mowa w ust. 1, powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy Prawo Budowlane, ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1213 z późn. zm.).

3. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów dane potwierdzające spełnienie wymagań, o których mowa w ust. 2.
4. Wykonawca zobowiązany jest do należytego zabezpieczenia i oznakowania terenu budowy.
5. Wykonawca zobowiązuje się tak zorganizować pracę pracownikom, plac budowy oraz realizację robót budowlanych i technologicznych, aby zapewnić jak najmniejszą uciążliwość dla mieszkańców przyległych posesji oraz zapewnić pełne bezpieczeństwo użytkownikom obiektu remizy OSP w Marcyporębie.
6. Wykonawca zobowiązuje się do powiadomienia użytkowników budynku remizy Ochotniczej Straży Pożarnej w Marcyporebie o utrudnieniach w eksploatacji budynku spowodowanymi robotami budowlanymi w terminie 2 dni przed rozpoczęciem robót.
7. Wykonawca oświadcza, że ponosi wyłączną odpowiedzialność z tytułu ewentualnego uszkodzenia istniejących instalacji.
8. Po zakończeniu wszystkich robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać Zamawiającemu.
9. Materiał z rozbiórki stanowi własność Wykonawcy, który zagospodaruje we własnym zakresie, uwzględniając koszty związane z odwozem oraz konieczną utylizacją w przypadkach wynikających z obowiązujących przepisów.
10. Wykonawca jako wytwarzający odpady zobowiązuje się do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw: ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 54 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 z późn. zm.).
11. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność cywilną za szkody na osobach i rzeczach, pozostające w związku przyczynowym z prowadzonymi robotami. Odpowiedzialność trwa od czasu przejścia placu budowy do czasu zakończenia inwestycji.
12. Zakres oddziaływania inwestycji (uszkodzenia-zniszczenia) obejmuje zarówno teren budowy, jak również drogi dojazdowe-parkingu przed remizą OSP w Marcyporębie w przypadku stosowania urządzeń i transportu ciężkiego.
13. Strony ustalają, że Zamawiający będzie przekazywał do Wykonawcy roszczenia z tytułu szkód i strat jakie mogą powstać w wyniku prowadzonej inwestycji.

§3

Wykonawca oświadcza, że:

1. posiada wszelkie wymagane prawem uprawnienia, doświadczenie, kwalifikacje i wiedzę techniczną niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności posiada odpowiednią wiedzę, posiada niezbędne moce produkcyjne, organizacyjne i Bilansowe dla wykonania przedmiotu umowy;
2. niniejsza umowa obejmuje pełny zakres prac niezbędnych dla wykonania przedmiotu umowy, a cena, o której mowa w § 6 ust. 1 zawiera wycenę wszystkich wymienionych w § 1 prac i czynności stanowiących przedmiot umowy oraz stanowi całkowite wynagrodzenie za realizację przedmiotu umowy,
3. w stosunku do niego nie są prowadzone żadne postępowania sądowe, egzekucyjne lub zabezpieczające, które mogą mieć wpływ na terminowe i należyte wykonanie przedmiotu umowy,

§4

1. Termin rozpoczęcia umowy ustala się na dzień podpisania umowy. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy zostanie wykonany w terminie **120 dni od daty podpisania umowy**.
2. W przypadku zaistnienia obiektywnych okoliczności uniemożliwiających Wykonawcy wywiązać się z ustalonego terminu, Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego, pisemnego powiadomienia Zamawiającego o ich zaistnieniu, z udokumentowaniem działań Wykonawcy mających na celu dotrzymanie z określeniem przyczyny oraz przewidywanej wielkości opóźnienia.

§5

Z ramienia Zamawiającego osobą koordynującą i nadzorującą wykonanie umowy będzie Marian Szczepaniak - Inspektor Urzędu Gminy Brzeźnica.

§6

1. Wykonawca otrzyma za realizację przedmiotu Umowy łączne wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości PLN netto (słownie: złotych) podatek VAT w wys. ...% w kwocie PLN co łącznie stanowi kwotę ogółem brutto PLN (słownie.....),
2. Wynagrodzenie, o którym mowa ust. 1 rozliczone będzie na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę zgodnie z potwierdzonym przez Zamawiającego protokołem odbioru robót.
3. Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktury w terminie do 30 dni licząc od daty jej doręczenia Zamawiającemu. Za datę zapłaty uważa się datę złożenia polecenia przelewu na rachunek Wykonawcy.
4. Należność z tytułu faktury płatna będzie przez Zamawiającego przelewem na konto Wykonawcy wskazane w fakturze.
5. Wykonawca jest zobowiązany wystawić fakturę w następujący sposób:
Nabywcę: Gmina Brzeźnica, 34-114 Brzeźnica, ul. Krakowska 109 NIP: 551-11-23-918.
Odbiorca: Urząd Gminy Brzeźnica, ul. Krakowska 107, 34-114 Brzeźnica.
6. Wykonawca jest płatnikiem podatku VAT.
7. Rozliczenie płatności nastąpi za pośrednictwem mechanizmu podzielonej płatności.
8. Wskazany na fakturze numer rachunku bankowego jest numerem właściwym dla dokonania rozliczeń na zasadach podzielonej płatności zgodnie z przepisami ustawy o podatku od towarów i usług.
9. Wykonawca nie może przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy na jakąkolwiek osobę trzecią bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

§7

1. Obowiązki Zamawiającego:
 - 1) przekazanie frontu robót,
 - 2) dokonanie odbioru końcowego robót,
 - 3) zapłata za wykonane i odebrane roboty, zgodnie z postanowieniami §6. 2.
- Obowiązki Wykonawcy:
- 1) realizacja zaleceń Zamawiającego,
 - 2) uzgodnienie z Zamawiającym terminu i technologii robót,
 - 3) utrzymanie ładu i porządku w miejscu prowadzenia robót,
 - 4) przygotowanie rozliczania końcowego robót.

§8

1. Zamawiający ma prawo, jeżeli jest to niezbędne do zgodnej z umową realizacji robót, polecać dokonywanie takich zmian ich ilości i jakości, jakie uzna za niezbędne, a Wykonawca powinien wykonać każde z poniższych poleceń:
 - 1) zmienić ilość robót objętych ofertą,
 - 2) pominąć roboty wskazane przez Zamawiającego,
 - 3) wykonać niezbędne roboty konieczne do zakończenia rozpoczętych robót.
2. Zamawiający ma prawo wydłużenia terminu zakończenia robót z uwagi na wystąpienie:
 - 1) nieprzewidzianych robót dodatkowych,
 - 2) warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonanie robót,
 - 3) zagrożenia epidemiologicznego uniemożliwiającego prowadzenie działalności Wykonawcy,
 - 4) z powodu Siły Wyższej przez którą należy rozumieć zewnętrzne, niemożliwe do przewidzenia i zapobieżenia zdarzenie występujące po zawarciu Umowy, uniemożliwiające należyte wykonanie przez Stronę jej obowiązków, w szczególności takie jak katastrofy naturalne, wojny, ataki terrorystyczne, strajki.
 - 5) w innych przypadkach, które uzna za konieczne.
3. Wykonawca nie wprowadzi jakichkolwiek zmian bez pisemnego polecenia Zamawiającego.

§9

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
 - 1) Za zwłokę Wykonawcy w wykonaniu przedmiotu umowy, w wysokości 1,0 % wynagrodzenia umownego brutto ogółem określonego w § 6 ust. 1 niniejszej Umowy, za każdy dzień zwłoki;
 - 2) Za zwłokę Wykonawcy w usuwaniu wad ujawnionych przy odbiorze przedmiotu umowy, w okresie rękojmi oraz w okresie gwarancji, w wysokości 1,0% wynagrodzenia umownego brutto

ogółem określonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad;

- 3) Z tytułu odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto ogółem określonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy.
 - 4) Jeżeli roboty objęte przedmiotem niniejszej umowy będzie wykonywał podmiot inny niż Wykonawca lub inny niż podwykonawca zaakceptowany przez zamawiającego — w wysokości 10% wynagrodzenia brutto ogółem określonego w § 6 ust. 1.
2. Łączna wysokość kar umownych, które Zamawiający może naliczyć wobec Wykonawcy nie może przekroczyć 25% łącznego wynagrodzenia brutto ogółem wskazanego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy.
 3. Niezależnie od kar umownych Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, w przypadku gdy szkoda przewyższy wysokość zastrzeżonych kar umownych.
 4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość potrącenia kar umownych z należnego Wykonawcy wynagrodzenia.

§10

1. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) Jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad i żądać ich usunięcia wyznaczając Wykonawcy termin.
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
 - a. Jeżeli umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie, do odpowiednio utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.
 - b. Jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonanie przedmiotu umowy po raz drugi.
2. W przypadku nie usunięcia wad w wyznaczonym terminie Zamawiający może dokonać ich usunięcia w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt.

§11

1. Odbiór robót dokonany zostanie z udziałem przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego.
2. Zamawiający rozpocznie odbiór przedmiotu umowy w ciągu 14 dni od daty pisemnego zgłoszenia Wykonawcy o zakończeniu robót.
3. Zamawiający ma prawo wstrzymać czynności odbioru robót, jeżeli Wykonawca nie wykonał przedmiotu umowy w całości.

§12

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji co do jakości na przedmiot umowy na okres **36 miesięcy**.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe przy odbiorze, lecz z przyczyn technicznych tkwiących w przedmiocie umowy w chwili odbioru. Uprawnienia z tytułu rękojmi wygasają z upływem terminu gwarancji.
3. Bieg terminu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się od dnia odbioru końcowego przedmiotu umowy lub potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym przedmiotu umowy, a dla wymienianych materiałów z dniem ich wymiany.
4. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi także po terminie określonym w ust. 1, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.
5. Czas reakcji na zgłoszenie o powstałej wadzie, wynosi nie dłużej niż jeden dzień roboczy. Jest to czas od wysłania zgłoszenia e-mailem lub zgłoszenia telefonicznego do przyjazdu na miejsce przedstawiciela Wykonawcy posiadającego kwalifikacje i uprawnienia do wykonywania naprawy.
6. Wykonawca oświadcza, że dokona naprawy w terminie do 14 dni.
7. Za zgodą Zamawiającego termin naprawy w uzasadnionych przypadkach może ulec wydłużeniu w zależności od rodzaju wady i możliwości technologicznych jej usunięcia.
8. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.

9. W przypadku wystąpienia wad zagrażających bezpieczeństwu ludzi lub mienia, Wykonawca w trybie natychmiastowym zabezpieczy miejsce wystąpienia wady i w terminie nie dłuższym niż 3 godziny od powiadomienia (telefonicznie lub e-mailem) przystąpi do usuwania wady.
10. Jeżeli po wezwaniu przez Zamawiającego Wykonawca nie usunie w terminie zgłoszonych wad, Zamawiającemu służy prawo zlecenia usunięcia wad osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.
11. Zamawiający jest obowiązany powiadomić Wykonawcę co najmniej 3 dni wcześniej o zamiarze zlecenia usunięcia wad osobie trzeciej.
12. W przypadku nie usunięcia wad w terminach określonych wyżej, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne zgodnie z § 9.
13. Wykonawca zwróci koszty naprawy zrealizowanej przez Zamawiającego poprzez zlecenie innemu Wykonawcy, w przypadku, gdy po dwukrotnym wezwaniu do usunięcia wady w wyznaczonym terminie Wykonawca jej nie usunie. Zamawiający nie będzie uzgadniał z Wykonawcą kosztów takiej naprawy. Wykonawca zobowiązany jest do ich pokrycia w ciągu 14 dni od daty otrzymania dowodu zapłaty od Zamawiającego,
14. Wykonawca oświadcza, że ponosi odpowiedzialność za szkody Zamawiającego i osób trzecich spowodowane istnieniem wad ukrytych materiałów i wykonanych robót, a także za szkody powstałe przy usuwaniu tych wad.

§13

1. Osobą odpowiedzialną z ramienia Zamawiającego za prawidłową realizację umowy jest: Marian Szczepaniak, tel. 33 879 20 29 w. 36, e-mail.:inwestycje3@brzeznicapl.
2. Osobą odpowiedzialną z ramienia Wykonawcy za prawidłową realizację umowy jest:
..... tel

§14

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli pomimo pisemnego wezwania:
 - 1) Wykonawca nie rozpoczął realizacji robót w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy,
 - 2) Wykonawca przerwał realizację robót i nie podejmuje się ich realizacji bez uzasadnionych przyczyn przez okres kolejnych 7 dni roboczych,
 - 3) Wykonawca realizuje roboty w sposób niezgodny z postanowieniami umowy,
2. Ponadto Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w terminie 7 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonaniu umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu.
3. Odstąpienie od Umowy przez którąkolwiek ze Stron powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności, z podaniem przyczyny odstąpienia, w terminie 7 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach określonych w ust. 1 i 2.
4. Niezależnie od zapisów w ust. 1 i 2 Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

§15

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane oraz inne przepisy szczególne.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wszelkie spory mogące wynikać z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§16

Umowa zastała sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA