

UMOWA nr WSK.7031.31.2024.WB/...../2024

W dniu-.....-2024 r. w Luboniu , pomiędzy :

MIASTEM LUBOŃ /NIP: 777-31-27-031/, Plac Edmunda Bojanowskiego 2, 62-030 Luboń, zwanym dalej w tekście „*Zamawiającym*” reprezentowanym przez:

1. MICHAŁ POPŁAWSKI - ZASTĘPCA BURMISTRZA
2. PRZY KONTRASYGNACIE MIROSŁAWA STROMCZYŃSKIEGO – SKARBNIKA MIASTA LUBOŃ
a firmą z siedzibą

NIP: REGON:

zwanym dalej „*Wykonawcą*” zawarto umowę o następującej treści.

Zamawiający i Wykonawca zwani są dalej w Umowie łącznie „Stronami”

§ 1

Przedmiot umowy

1. Umowa została zawarta po przeprowadzeniu zapytania ofertowego
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania rozbudowy ul. Ogrodowej dla inwestycji: **„BUDOWA UTWARDZEŃ NA TERENIE SZKOŁY PODSTAWOWEJ NR 2 W LUBONIU”**
3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określony jest w zatwierdzonym projekcie organizacji ruchu załączonym do zapytania ofertowego.
4. Na potrzeby niniejszej Umowy Strony ustalają następujące definicje:
 - a) „**Roboty Budowlane**” – roboty budowlane niezbędne do zrealizowania zamierzenia budowlanego Zamawiającego opisanego w Dokumentacji Projektowej,
 - b) „**Zadanie Inwestycyjne**” – Roboty Budowlane oraz wydanie dokumentacji powykonawczej.
 - c) „**Gwarancja**” – świadczenie gwarancyjne Wykonawcy opisane w § 8 Umowy
 - d) „**Przedmiot umowy**” – Zadanie Inwestycyjne oraz Gwarancja.

§2

Terminy

1. Wykonawca ma obowiązek zrealizować:
 - a. Roboty budowlane w terminie do 31 października 2024 r.
 - b. Zadanie inwestycyjne w terminie do 15 grudnia 2024 r.
2. Wykonawca przystąpi do realizacji Umowy niezwłocznie po jej zawarciu.

§ 3

Obowiązki Zamawiającego

1. Do obowiązków Zamawiającego, należy:
 - a) przekazanie dokumentacji w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy,
 - b) zapłata wynagrodzenia,
 - c) udzielenie niezbędnych pełnomocnictw Wykonawcy w terminie do 7 dni od zgłoszenia przez Wykonawcę zapotrzebowania na pełnomocnictwo.
2. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone na terenie budowy.

§ 4

Obowiązki Wykonawcy w zakresie Robót budowlanych

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z planowanym zakresem robót, dokumentacją oraz uznał, że jego doświadczenie jest możliwe do spełnienia w sensie faktycznym i prawnym.

2. Wykonawca oświadcza, że od chwili przekazania placu budowy przejmuje odpowiedzialność za szkody mające miejsce na tym terenie.
3. Wykonawca zobowiązuje się względem Zamawiającego, że w sytuacji w której zajdzie w jego ocenie konieczność zrealizowania robót dodatkowych, zamiennych bądź zamówienia dodatkowego powstrzyma się od realizacji tych robót i niezwłocznie powiadomi Zamawiającego oraz inspektora nadzoru inwestorskiego o takiej sytuacji jednocześnie określając zakres tych robót tak by możliwe było sporządzenie kosztorysu inwestorskiego.

§ 5

Procedura odbiorowa

1. Wykonawca ma obowiązek zgłaszanie gotowości do odbioru końcowego w formie pisemnej. Po zgłoszeniu gotowości Zamawiający wyznaczy odbiór końcowy w terminie 7 dni od zgłoszenia,
2. Strony sporządzają protokół obustronnie. W sytuacji braku odbioru (np. z powodu wad) protokół nie będzie sporządzany.
3. **Przy zgłaszaniu gotowości do odbioru końcowego (robót budowlanych) należy załączyć dokumentację powykonawczą w 2 egzemplarzach.**

Dokumentacja powykonawcza powinna zostać przekazana Zamawiającemu w segregatorach z podziałem na następujące działy **w tym** :

a) /decyzje administracyjne/ - pozwolenia na budowę, zaświadczenia, dzienniki budowy,

b) /protokoły odbiorów/ - gestorów sieci, częściowe, techniczne,

c) /dokumentacja finansowa/

- kosztorys powykonawczy/tabela rozliczeniowa,

d) /oświadczenia/ :

- osoby z §3 ust.3 oraz kierowników robót o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym lub warunkami pozwolenia na budowę /zgłoszenia/,

- osoby wykonującej samodzielne funkcje w dziedzinie geodezji i kartografii o zgodności usytuowania obiektu budowlanego z projektem zagospodarowania działki lub terenu lub odstępstw od tego projektu,

- oświadczenie osoby opisanej w §3 ust.3 oraz kierowników robót potwierdzone także przez projektanta

i inspektora nadzoru inwestorskiego w razie dokonania zmian nie odstępujących w sposób istotny, od zatwierdzonego projektu lub warunków pozwolenia na budowę /zgłoszenia/, dokonanych podczas wykonania robót,

e) /dokumentacja powykonawcza/ - dokumentacje powykonawczą obiektu wraz naniesionymi zmianami dokonanymi w trakcie budowy (naniesionymi kolorem czerwonym) – **na kserokopii zatwierdzonej dokumentacji (dokumentacji ostemplowanej)**, (wraz z potwierdzeniem dokonania zmian przez osobę opisaną w §3 ust.3 Umowy, kierowników robót, projektanta i geodety),

f) /dokumentacja geodezyjna powykonawcza/

- szkice geodezyjne (z podaniem wartości charakterystycznych dla poszczególnych elementów/pozycji zgodnie z kosztorysem ofertowym /długości elementów/ powierzchnie/), wraz z zestawieniem zbiorczym ilości wykonanych robót,

g) /deklaracje atesty na wbudowane materiały/

- spis/zestawienie zatwierdzonych wniosków materiałowych,

- wnioski materiałowe wraz z deklaracjami i atestami na materiały które zostały wbudowane (oraz zatwierdzone przez Inspektora Nadzoru), podpisane przez kierownika budowy oraz kierownika robót (nie przekazane przy odbiorach częściowych)

h) /protokoły odbiorów/

- protokoły odbioru częściowego

- protokoły pomiarów, badań i sprawdzeń (np.: pomiary kontrolne, badanie wskaźnika zagęszczenia gruntu, badanie wytrzymałości materiałów, badanie właściwości materiałów),

- dokumenty potwierdzające utylizację powstałych odpadów (karty na utylizację ze wskazaniem m.in. miejsca wytworzenia odpadów)

i) /dokumentacja - PINB/ - kopia dokumentacji która zostanie złożona do organu nadzoru budowlanego (zgłoszenie zakończenia budowy lub uzyskanie pozwolenia na użytkowanie)

- oryginał oświadczenia kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym lub warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami,

- oryginał oświadczenia osoby wykonującej samodzielne funkcje w dziedzinie geodezji i kartografii o zgodności usytuowania obiektu budowlanego z projektem zagospodarowania działki lub terenu lub odstępstw od tego projektu,

- w przypadku wykonania robót budowlanych zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, warunkami pozwolenia na budowę Wykonawca dostarczy 2 egzemplarze planu zagospodarowania działki (mapa zasadnicza z projektu z nr decyzji pozwolenia na budowę – projekt ostemplowany)

- w razie dokonania zmian nie odstępujących w sposób istotny, od zatwierdzonego projektu lub warunków pozwolenia na budowę, dokonanych podczas wykonania robót Wykonawca dostarczy oświadczenie kierownika budowy potwierdzone także przez projektanta i inspektora nadzoru inwestorskiego,

- w razie dokonania zmian nie odstępujących w sposób istotny, od zatwierdzonego projektu lub warunków pozwolenia na budowę, dokonanych podczas wykonania robót Wykonawca dostarczy 2 egz. kopii rysunków wchodzących w skład zatwierdzonego projektu budowlanego (projektu ostemplowanego), z naniesionymi zmianami kolorem czerwonym, a w razie potrzeby także uzupełniający opis,

UWAGA: Wytworzone dokumenty muszą zostać podpisane przez kierownika budowy

4. Geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza (potwierdzona/zatwierdzona przez PODGiK) zostanie dostarczona w 4 egzemplarzach dla inwentaryzacji budowli,

5. Jeżeli w czasie dokonywania czynności odbiorowych Zamawiający stwierdzi wady będą mu przysługiwały wedle wyboru następujące uprawnienia: Jeżeli w czasie dokonywania czynności odbiorowych (w tym przy odbiorach częściowych) Zamawiający stwierdzi wady będą mu przysługiwały wedle wyboru następujące uprawnienia:

a) w przypadku wad nadających się do usunięcia Zamawiający może wyznaczyć termin ich usunięcia lecz nie dłuższy niż 45 dni i do chwili usunięcia nie dokona odbioru (w tym czasie Wykonawca jest w zwłóce) lub

b) w przypadku wad nie nadających się do usunięcia i umożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może obniżyć odpowiednio należne wynagrodzenie lub,

c) w przypadku wad uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, niewykonania zobowiązania bądź wykonanie robót niezgodnie z projektem budowlanym Zamawiający może odmówić dokonania odbioru lub

d) w przypadku wad uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, niewykonania zobowiązania bądź wykonanie robót niezgodnie z projektem budowlanym Zamawiający może odmówić dokonania odbioru oraz odstąpić od umowy w całości lub części i niezależnie od wybranego odstąpienia zażądać zapłaty kary umownej lub

e) w przypadku wad uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, niewykonania zobowiązania bądź wykonanie robót niezgodnie z projektem budowlanym Zamawiający może żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi (w tej sytuacji Wykonawca pozostaje w zwłóce a wszelkie roboty dodatkowe i zamiennie obciążają w całości wykonawcę tak co do kosztów jak co do ryzyk) lub

f) w przypadku wad uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, niewykonania zobowiązania bądź wykonanie robót niezgodnie z projektem budowlanym Zamawiający może skorzystać z umownego wykonania zastępczego na koszt Wykonawcy.

6. W każdej z sytuacji opisanych w § 5 ust. 2 Umowy Strony opiszą zaistniałe wady w protokole odbioru i ustalą termin ich usunięcia.

7. W sytuacji wykonania zastępczego przewidzianego w § 5 ust. 5 lit. f) Umowy Zamawiający wybierze innego wykonawcę zgodnie z przepisami prawa. Zamawiający ma w takiej sytuacji możliwość udzielenie zaliczki takiemu wykonawcy. Wykonawca ma obowiązek udostępnić teren budowy takiemu wykonawcy tak by możliwe było prowadzenie robót, brak udostępnienia lub utrudnienia w tym zakresie powodują odpowiedzialność odszkodowawczą po stronie Wykonawcy. Wykonawca wyraża zgodę na objęcie zakresem gwarancji robót wykonanych przez podmiot prowadzący wykonanie zastępcze. Wykonawca wyraża zgodę na potrącania wybornego przez Zamawiającego Wykonawcę wynagrodzenia (w tym zaliczek) z jego wynagrodzenia.

§ 6

Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że za wykonanie Zadania Inwestycyjnego Zamawiający zapłaci wynagrodzenie kosztorysowe na podstawie kosztorysów ofertowych, ustalone wstępnie na łączną kwotę brutto zł w tym podatek VAT w kwocie zł. Wynagrodzenie obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem Umowy.
2. Wynagrodzenie wypłacone będzie w jednej transzy w kwocie brutto
3. Strony ustalają dodatkowo w zakresie wynagrodzenia i trybu działania co do **ewentualnych robót dodatkowych**: Wykonawca powiadomi o tym niezwłocznie Zamawiającego z podaniem uzasadnienia przedstawiając równocześnie zakres takich robót, następnie strony będą postępować zgodnie z właściwymi przepisami prawa.

§ 7

Warunki płatności wynagrodzenia

1. Strony ustalają, że podstawą do zapłaty wynagrodzenia będzie prawidłowo wystawiona faktura VAT/rachunek.
2. Nie jest możliwe wystawianie faktur częściowych po odbiorach częściowych. Odbiór częściowy nie rodzi obowiązku częściowej zapłaty wynagrodzenia.
3. Podstawą do wystawienia faktury VAT będzie protokół odbioru końcowego.
4. Fakturę należy przesłać na adres mailowy: efaktura@umlubon.pl
5. Zapłata nastąpi przelewem w terminie do 14 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT/rachunku, na wskazany w fakturze/rachunku rachunek bankowy Wykonawcy. Za datę zapłaty strony ustalają dzień, w którym Zamawiający wydał swojemu bankowi polecenie przelewu wynagrodzenia na konto Wykonawcy.
6. Wykonawca nie może dokonać przelewu należnych mu z niniejszej umowy wierzytelności na rzecz osób trzecich bez pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 8

Gwarancja i rozszerzenie zakresu rękojmi

1. Wykonawca (Gwarant) udziela gwarancji na wykonane roboty na okres **36** miesięcy.
2. Termin gwarancji biegnie od dnia dokonania odbioru protokołem odbioru końcowego.
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po okresie wskazanym w § 8 pkt. 1 jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.
4. Wady i usterki zgłaszane będą Gwarantowi na piśmie poprzez osobiste wręczenie przedstawicielowi Gwaranta lub przesłanie listem poleconym (termin strony uważają za dochowany jeżeli list został nadany przed upływem terminu) lub przesłanie faxem na numer wskazany przez Gwaranta lub przesłanie pocztą elektroniczną na adres wskazany przez Gwaranta.
5. Gwarant oświadcza, że zobowiązuje się przystąpić do usuwania wad i usterek niezwłocznie.
6. Zabezpieczenie terenu na których odbywają się prace związane z wykonywaniem gwarancji należy do Wykonawcy.
7. Termin usunięcia wad i usterek Strony ustalą zgodnie mając na uwadze potrzebę szybkiego usuwania wad i usterek. Jednak w sytuacji zagrożenia życia lub zdrowia lub uchylenia się przez

Wykonawcę (przez co uznaje się m.in. brak komunikacji w tej sprawie) od wspólnego wyznaczenia terminu Zamawiający ma prawo wyznaczyć termin jednostronnie.

8. Wykonawca zobowiązany jest wadę usunąć niezależnie od wysokości kosztów z tym związanych.
9. W przypadku opóźnienia w usuwaniu zgłoszonych wad i usterek lub nienależytego wykonania napraw gwarancyjnych Zamawiający, po pisemnym wezwaniu i wyznaczeniu dodatkowego terminu do ich usunięcia ma prawo do przeprowadzenia prac polegających na usunięciu ujawnionych wad i usterek, przy pomocy innych podmiotów, na koszt Gwaranta, na co ten ostatni wyraża nieodwołalną zgodę.
10. W przypadku nie usunięcia wad lub usterek w terminie ustalonym zgodnie z §5 pkt. 3 niniejszej Umowy Zamawiający może naliczyć karę umowną za zwłokę w realizacji obowiązku gwarancyjnego w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto z § 6 ust. 1 Umowy za każdy dzień zwłoki. Zamawiający może żądać odszkodowania przenoszącego wysokość kary umownej na zasadach ogólnych.
11. Do upływu okresu gwarancji Gwarant zobowiązany jest pisemnie informować Zamawiającego o zmianie swej siedziby. W przypadku, gdy list wysłany do Gwaranta, na ostatnio podany adres, powróci z adnotacją np. „adresat nieznany” , „adresat wyprowadził się” lub gdy list (polecony/ za potwierdzeniem odbioru) nie zostanie odebrany, Zamawiający uprawniony jest do niezwłocznego przeprowadzenia prac polegających na usunięciu ujawnionych wad na koszt Gwaranta.
12. Uprawnienia z gwarancji nie wyłączają, nie ograniczają ani nie zawieszają uprawnień z rękojmi.
13. Strony ustalają, że rozszerzają zakres rękojmi w ten sposób, że Wykonawca odpowiada na jej podstawie także co do wad o których istnieniu wie Zamawiający w chwili odbioru.
14. Strony ustalają, że zmieniają zakres rękojmi w ten sposób, że okres na stwierdzenie wady jest równy okresowi na jaki Wykonawca udziela gwarancji.

§ 9

Kary umowne oraz prawo odstąpienia

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formę odszkodowania stanowią kary umowne. Zamawiający może żądać odszkodowania przenoszącego wysokość kary umownej na zasadach ogólnych.
2. Kary umowne będą należne Zamawiającemu od Wykonawcy w związku z niżej wskazanymi sytuacjami i w niżej określonych wysokościach:
 - a) za zwłokę w wykonaniu całości Zadania Inwestycyjnego określonego w §1 Umowy w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto z § 6 ust. 1 Umowy za każdy dzień zwłoki względem założonego terminu z § 2 ust. 1 Umowy,.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy w sytuacji, gdy Wykonawca realizuje przedmiot umowy niezgodnie z przepisami prawa, zasadami sztuki budowlanej lub zapisami umowy. W takiej sytuacji Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w terminie do 30 dni od dnia, w którym dowiedział się o realizacji przedmiotu umowy niezgodnie z przepisami prawa, zasadami sztuki budowlanej, zapisami umowy. Każdorazowe dowiedzenia się o przypadku realizacji niezgodnie z przepisami prawa, zasadami sztuki budowlanej lub zapisami umowy powoduje rozpoczęcie biegu terminu odstąpienia na nowo.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy w sytuacji gdy Wykonawca nie zrealizował przedmiotu zamówienia w terminie wskazanym w § 2 ust. 3 Umowy. Zamawiający może wykonać prawo odstąpienie w terminie do 45 dni od upływu tego terminu. Termin na wykonanie prawa do odstąpienia może zaczynać swój bieg wielokrotnie jeżeli dochodzi do zmiany umowy w zakresie tego terminu.
5. Odstąpienie od umowy nie powoduje wygaśnięcia kar umownych i roszczeń odszkodowawczych Zamawiającego.
6. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca niezwłocznie przekaze Zamawiającemu wszelką dokumentację związaną budową a następnie strony dokonają wspólnego protokolarnego odbioru wykonanych prac.

7. Kary umowne są wymagalne bez uprzedniego wezwania do zapłaty.

§ 10

Pozostałe postanowienia umowne

1. Wszelkie spory między stronami wynikłe na tle niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. Wszelkie załączniki do niniejszej umowy stanowią jej integralną część.
3. Umowa została sporządzona w trzech egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.
4. Wykonawca wskazuje jako osobę upoważnioną do kontaktu oraz odbierania i składania oświadczeń woli i wiedzy :
adres korespondencyjny:
adres mailowy:
telefon:
/osoba ta ma w obowiązku uczestniczyć w odbiorach częściowych, technicznych, końcowych a także w naradach budowy/
5. Zamawiający może kontaktować się, składać oświadczenia wiedzy lub woli z Wykonawcą według swego wyboru albo poprzez osobę do kontaktu albo na adres korespondencyjny/mailowy siedziby Wykonawcy.

§ 11

Załączniki do umowy

Wykaz załączników do umowy:

Załącznik nr 1: zapytanie ofertowe z załącznikami

Załącznik nr 2: Oferta wykonawcy

Zamawiający

Wykonawca