

OGÓLNE WARUNKI UMOWY

umowa zawarta pomiędzy:

Zespołem Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego im. Wincentego Witosa w Suwałkach z siedzibą w Suwałkach, adres: ul. Ogrodowa 49, 16-400 Suwałki, reprezentowanym przez dyrektora szkoły- **mgr Jolantę Nikšcin**, zwanym dalej „Zamawiającym”

a firmą

..... z siedzibą w,
adres: wpisaną do rejestru.....,
posiadającą NIP: oraz REGON:....., reprezentowaną przez
....., zwaną dalej „Wykonawcą”

Niniejsza umowa została zawarta zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 1605 ze zm.), zwanej dalej „ustawą Pzp”.

§ 1.

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji wykonanie robót budowlanych w ramach zadania: ***Docieplenie fundamentów od strony zachodniej i północnej budynku socjalno-dydaktycznego, zgodnie z przedmiarem robót***

2. Wykonawca wykona przedmiot umowy, o którym mowa w pkt. 1, zgodnie z:

- 1) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 t.j. , z p. zm.) oraz aktami wykonawczymi do tej ustawy;
- 2) ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1213 t.j. z p. zm.);
- 3) zasadami sztuki budowlanej;
- 4) obowiązującymi przepisami i normami dotyczącymi przedmiotu umowy;
- 5) przepisami BHP i p. poź;
- 6) przepisami dotyczącymi ochrony środowiska oraz zagospodarowania odpadów powstałych podczas realizacji robót.

4. Wykonawca wykona przedmiot umowy z własnych materiałów, dobrej jakości, nowych oraz wolnych od wad, odpowiadając za ich jakość i ilość. Wszelkie wbudowane materiały muszą posiadać stosowne deklaracje zgodności, certyfikaty, aprobaty i atesty (decyzje) jednostek certyfikujących lub być zgodne z Polskimi Normami przenoszącymi europejskie normy zharmonizowane. Kolory materiałów muszą być zaakceptowane przez Zamawiającego.

§ 2.

Obowiązki Stron

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) protokolarnie przekazanie frontu robót w dniu r. po podpisaniu umowy;
- 2) udostępnienie pomieszczeń / miejsca na składowanie materiałów Wykonawcy;
- 3) zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone w pomieszczeniu / miejscu składowania oraz na terenie wykonywanych robót;
- 4) zapewnienie nadzoru inwestorskiego przez cały czas realizacji przedmiotu umowy określonego w § 1 umowy.

2. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) przyjęcie frontu robót;
- 2) wykonanie i oddanie przedmiotu umowy w uzgodnionych terminach, zgodnie z harmonogramem, projektem, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej;
- 3) utrzymanie porządku, ochrona mienia znajdującego się na terenie prac;
- 4) przestrzeganie obowiązujących przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, i ppoż. w trakcie wykonywania robót;
- 5) prowadzenie robót w systemie wielozmianowym, jeżeli będzie to niezbędne dla zachowania terminu wykonania robót;
- 6) 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;
- 7) współpraca z służbami Zamawiającego;
- 8) zapewnienie realizacji robót przez odpowiednio wykwalifikowanych i posiadających odpowiednie uprawnienia pracowników oraz gwarantujących poprawność i właściwą jakość wykonanych robót;
- 9) zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących prace budowlane w zakresie realizacji niniejszego zamówienia;
- 10) zapewnienie odpowiedniego sprzętu, materiałów i innych urządzeń oraz wszelkich przedmiotów niezbędnych do zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy;
- 11) zabezpieczenie placu budowy przed możliwością wejścia na teren osób postronnych;
- 12) przygotowanie dokumentów do końcowego odbioru.

§ 3.

Oświadczenia i zapewnienia Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że zakres robót budowlanych określony w § 1 nie budzi wątpliwości. Wykonawca wyklucza możliwość powoływania się na niezrozumienie zakresu oraz treści przedmiotu umowy jako podstawę roszczeń o zwiększenie wynagrodzenia oraz potwierdza, że nie będzie żądał podwyższenia wynagrodzenia wskutek złego oszacowania rozmiaru lub kosztów prac, nawet gdyby w czasie zawarcia umowy nie można było ich przewidzieć.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać zobowiązania wynikające z niniejszej umowy z należytą starannością, rozumianą jako staranność profesjonalisty, właściwą w działalności objętej przedmiotem niniejszej umowy, obejmującą także znajomość przepisów obowiązującego prawa oraz następstw z nich wynikających.

§ 4.

Termin realizacji Umowy

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy, określony w § 1, w terminie zgodnym z pkt.4.
2. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren robót niezwłocznie po podpisaniu umowy. Wykonawca po przejściu terenu robót będzie odpowiedzialny za wszelkie zdarzenia i działania prowadzone na tym terenie w okresie realizowania Umowy.
3. Przez wykonanie przedmiotu umowy rozumie się dokonanie odbioru końcowego, przekazanie Zamawiającemu wszystkich znajdujących się w posiadaniu Wykonawcy dokumentów, określonych co do rodzaju w § 5 pkt. 3 niniejszej umowy.
4. Terminy zakończenia robót ustala się na dzień 20.12.2023 r.

§ 5.

Odbiór robót

1. Przedmiotem odbioru końcowego jest całość robót budowlanych i wykończeniowych po

wykonaniu przedmiotu umowy. Odbiorom częściowym podlegają roboty zanikowe.

2. W odbiorach uczestniczą: przedstawiciele Zamawiającego, Wykonawca oraz inspektor nadzoru.

3. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności przekazanie:

- 1) atestów i certyfikatów jakości;
- 2) deklaracji zgodności z PN;
- 3) pozostałych dotyczących przedmiotu umowy.

4. Odbiór końcowy robót zostanie przeprowadzony przez zamawiającego w ciągu 3 dni, a odbiór częściowy w terminie 1 dnia od dnia zawiadomienia przez wykonawcę o gotowości do odbioru. Osiągnięcie gotowości do odbioru każdorazowo zatwierdza inspektor nadzoru inwestorskiego.

5. O osiągnięciu gotowości odbioru Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Zamawiającego. Zawiadomienie dokonane winno być 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. W takim wypadku Wykonawca pozostaje w zwłóce.

7. Jeżeli odbiór nie został dokonany z winy Zamawiającego w terminie ustalonym w pkt. 4, mimo prawidłowego zawiadomienia o gotowości do odbioru przez Wykonawcę, to Wykonawca nie pozostaje w zwłóce z wykonaniem zobowiązania wynikającego z umowy.

8. 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. Odbiór końcowy jest dokonany po złożeniu stosownego oświadczenia przez zamawiającego w protokole odbioru końcowego lub po potwierdzeniu w ww. protokole usunięcia wszystkich wad stwierdzonych w tym odbiorze.

9. Jeżeli Zamawiający, mimo osiągnięcia gotowości przedmiotu umowy do odbioru i powiadomienia o tym fakcie przez wykonawcę nie przystąpi do czynności związanych z odbiorem w uzgodnionym obustronnie terminie, Wykonawca może ustalić protokolarnie stan przedmiotu odbioru przez powołaną do tego komisję w skład, której wejdzie inspektor nadzoru inwestorskiego - zawiadamiając o tym Zamawiającego w trybie wskazanym w pkt. 5 niniejszego paragrafu umowy. Protokół taki stanowi podstawę do wystawienia faktury i żądania zapłaty wynagrodzenia zgodnie z §6 umowy.

§ 6.

Wynagrodzenie i sposób rozliczeń

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w §1 umowy, Strony ustalają wynagrodzenie w łącznej kwocie zł netto, plus należny podatek VAT w wysokości Łącznie wynagrodzenie brutto wynosi, słownie:

2. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy dokonywana będzie na rachunek bankowy w banku:, numer konta:

3. Rozliczenie wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie podpisanego przez zamawiającego protokołu odbioru końcowego, a zapłata następuje w terminie 30 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT.

§ 7.

Rękojmia za wady, gwarancja i zastępcze usuwanie wad

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na roboty stanowiące przedmiot umowy.
2. Termin gwarancji ustala się na 36 miesięcy. Gwarancja rozpoczyna swój bieg od daty dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. 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.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w wykonanym przedmiocie umowy w chwili odbioru.
5. Wykonawca może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady fizyczne, które powstały wskutek wykonania przedmiotu umowy według wskazówek Zamawiającego. Uwolnienie się od odpowiedzialności następuje, jeżeli Wykonawca uprzedzi Zamawiającego o grożącym niebezpieczeństwie wad lub, jeżeli mimo dołożenia należytej staranności nie mógł stwierdzić niewłaściwości otrzymanych wskazówek.
6. Wykonawca nie może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady powstałe wskutek wad rozwiązań, których wprowadzenia zażądał oraz za wady wykonanego przedmiotu umowy powstałe wskutek dostarczonego przez siebie projektu lub rozwiązania technicznego.
7. 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.
8. W razie odebrania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem, co do stwierdzonej przy odbiorze wady nadającej się do usunięcia lub stwierdzenia takiej wady w okresie rękojmi 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.
9. W okresie gwarancji i rękojmi przeglądy gwarancyjne będą się odbywały w następujących terminach:
 - a) raz w roku w okresie gwarancji i rękojmi;
 - b) na każde żądanie Zamawiającego w przypadku stwierdzenia wad i usterek przez służby Zamawiającego lub użytkownika obiektu;
 - c) na jeden miesiąc przed upływem okresu rękojmi i gwarancji.
10. Rozliczenie Wykonawcy z obciążeń wynikających z rękojmi i gwarancji musi być potwierdzone protokołami odbiorów: „odbioru przed upływem okresu rękojmi i gwarancji” i „odbioru ostatecznego” przedmiotu Umowy.
11. Reklamacje będą załatwiane w terminie:..... dni.

§ 8.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Przed podpisaniem umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 1% całkowitej ceny ofertowej brutto, co stanowi kwotę:zł w tym,zł w formie **Gwarancji ubezpieczeniowej należytego wykonania kontraktu / w pieniądzu**, wpłaconym przelewem na rachunek bankowy: NBP o/Białystok, nr rachunku: **39 1010 1049 0050 1813 9120 0000** z adnotacją: " **Zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady - Docieplenie fundamentów od strony zachodniej i północnej budynku socjalno-dydaktycznego zgodnie z przedmiarem robót**".

2. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 451 ustawy Pzp. Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszania jego wysokości.

3. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy nastąpi w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należyte wykonane, z zastrzeżeniem kwoty 30% wysokości zabezpieczenia, która pozostawiona zostanie na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady. Pozostawiona kwota zostanie zwrócona nie później niż 15 dni po upływie rękojmi za wady.

4. Zamawiający jest uprawniony do skorzystania z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w pkt. 1, w przypadku gdy Wykonawca, będąc zobowiązany do zapłaty kary umownej na podstawie umowy, nie zapłaci jej w terminie lub w ogóle odmówi jej zapłacenia.

§ 9.

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający ma prawo 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. W przypadku odstąpienia od umowy, bez względu na przyczynę, Wykonawca obowiązany jest do dokonania przy udziale Zamawiającego pełnej inwentaryzacji oraz zabezpieczenia wykonanych robót. Zamawiający powinien zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie należne za wykonane roboty, w zakresie, w jakim nie odstąpiono od umowy.

§ 10.

Kary umowne

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

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

a) za opóźnienie w ukończeniu przedmiotu umowy, jak również za opóźnienie w usunięciu wady stwierdzonej przy odbiorze końcowym robót, w przypadku dokonania odbioru, a także w okresie gwarancji - w wysokości 0,1 % wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 6 pkt. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia. Zapłata kary umownej może nastąpić, według uznania zamawiającego, poprzez potrącenie jej z wynagrodzeniem Wykonawcy;

b) za odstąpienie od umowy niespowodowane winą Zamawiającego w wysokości 30 % wartości wynagrodzenia Wykonawcy.

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

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

a) za pierwszy rozpoczęty dzień opóźnienia - w tym dniu;

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

4. Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy, na jego koszt i ryzyko wady nieusunięte w terminie ustalonym w § 8 umowy. 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 niespowodowanego winą Wykonawcy zapłaci on Wykonawcy wynagrodzenie należne z tytułu wykonania udokumentowanej i potwierdzonej przez Inspektora Nadzoru części przedmiotu umowy.

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

§ 12.

Siła wyższa

1. Strony będą zwolnione od odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z Umowy, o ile niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania nastąpiło wskutek siły wyższej w rozumieniu Kodeksu cywilnego.
2. Strona, która zamierza żądać zwolnienia z odpowiedzialności z powodu siły wyższej zobowiązana jest powiadomić drugą Stronę na piśmie, bez zbędnej zwłoki, o jej zajściu i ustaniu.
3. Zaistnienie siły wyższej powinno być udokumentowane przez Stronę powołującą się na nią.

§ 13.

Zmiany umowy

1. Wszelkie zmiany postanowień Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmian treści zawartej umowy w przypadku, gdy konieczność ich wprowadzenia wyniknie z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy. Zmiany dotyczyć mogą okoliczności wynikających z przyczyn: technicznych, gospodarczych, finansowych, organizacyjnych, jeżeli będzie to konieczne dla uzyskania celu określonego w postanowieniach umowy zawartej z Wykonawcą.
3. Niezależnie od okoliczności wymienionych w pkt. 2 Zamawiający ma prawo dokonywać zmian umowy dotyczących w szczególności:
 - a) zmiany osób odpowiedzialnych za realizację przedmiotu umowy;
 - b) zmiany siedziby jednej ze stron umowy;
 - c) zmian regulacji prawnych obowiązujących w dniu podpisania umowy, a mających wpływ na wykonanie niniejszej umowy;
 - d) niedotrzymania przez Zamawiającego warunków umowy: opóźnienia, utrudnienia, zawieszenia robót lub przeszkodami dającymi się przypisać Zamawiającemu;
 - e) konieczności wprowadzenia zmian na etapie wykonawstwa robót z przyczyn niezależnych od obu stron.
4. W przypadku zmiany wysokości obowiązującej stawki podatku od towarów i usług, Strony umowy postanawiają, że wynagrodzenie netto określone w § 6 pkt. 1 i 2 pozostanie bez zmian. Kwota brutto zostanie obliczona na podstawie stawki tego podatku obowiązującej w chwili powstania obowiązku podatkowego.

§ 14.

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami Umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, jeżeli przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.
2. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego dokonać cesji wierzytelności, przysługującej mu z tytułu realizacji Umowy na osoby trzecie.
3. Wszelkie pisma przewidziane umową uważa się za skutecznie doręczone (z zastrzeżeniami w niej zawartymi), jeżeli zostały przesłane za zwrotnym potwierdzeniem przez drugą Stronę odbioru, listem poleconym za potwierdzeniem odbioru lub innego potwierdzonego doręczenia pod następujący adres:

Zamawiający:

Zespół Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego im. W. Witosa w Suwałkach
ul. Ogrodowa 49
16-400 Suwałki

Wykonawca:

Nazwa wykonawcy
Ulica
Kod Miejsowość

4. Każda ze Stron zobowiązuje się do powiadomienia drugiej Strony o każdorazowej zmianie swojego adresu. W przypadku braku powiadomienia o zmianie adresu doręczenie dokonane na ostatnio wskazany adres będą uważane za skuteczne.

5. Nagłówki paragrafów nie stanowią treści umowy i nie będą brane pod uwagę przy jej interpretacji.

6. Nieważność jakiegokolwiek z postanowień umowy nie wpływa na skuteczność pozostałych postanowień. Strony zastąpią to postanowienie postanowieniem innym - takim które zostałyby ustalone, gdyby strony wiedziały o nieważności postanowienia uzgodnionego.

7. 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.

8. Przedstawicielami Stron są:

a) Zamawiającego:

- Inspektor nadzoru inwestorskiego: **Artur Błażewicz**

- Przedstawiciel ogólny: **Stasiński Grzegorz**

a) Wykonawcy:

Kierownik robót:

9. Umowę sporządzono w dwóch jednakowo brzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

Zamawiający

Wykonawca