

Nr sprawy DAG.260.2.8.2024

PROJEKT UMOWY

Umowa nr

zawarta w dniu roku we Włocławku pomiędzy:
Gminą Miasto Włocławek – Dom Pomocy Społecznej we Włocławku, ul. Nowomiejska 19,
87-800 Włocławek, reprezentowaną przez:

Lidię Lewandowską - Dyrektora Domu Pomocy Społecznej we Włocławku
zwaną dalej „Zamawiającym”

a

.....,
reprezentowaną przez:,
zwanym dalej "Wykonawcą".

(wypis z KRS lub innego rejestru właściwego dla Wykonawcy, umowa konsorcjalna,
pełnomocnictwo, stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy)

w wyniku rozstrzygnięcia postępowania Nr DAG.260.2.8.2024 o wartości szacunkowej
niższej od kwot, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawie z dnia 11 września 2019 r.
Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 1605, ze zm.) prowadzonego w
oparciu o zapytanie ofertowe na wykonanie zadania pn. „Modernizacja łazienki niezbędnej do
funkcjonowania mieszkańców” została zawarta umowa następującej treści:

§1

Przedmiot umowy

1. W ramach realizacji przedmiotu umowy Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania, zgodnie z ofertą stanowiącą załącznik nr 2 do niniejszej umowy zadanie pn. „Modernizacja łazienki niezbędnej do funkcjonowania mieszkańców”.
2. Szczegółowy zakres robót budowlanych, o których mowa a w ust. 1, został określony w:
 - 1) Opisie przedmiotu zamówienia, stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszej umowy,
 - 2) kosztorysie ofertowym, stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszej umowy,- zwanych dalej dokumentacją.
3. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji przedmiotu umowy zgodnie z zakresem przedmiotu zamówienia, aktualnie obowiązującym prawem budowlanym, innymi obowiązującymi przepisami, Polskimi Normami oraz sztuką budowlaną.
4. Zakres przedmiotu umowy obejmuje również wszelkie obowiązki Wykonawcy wskazane w dalszej części umowy.
5. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami realizacji zamówienia publicznego, a w szczególności z dokumentacją, o której mowa w ust. 2, a także z miejscem wykonania zamówienia (tzn. z wszelkimi ograniczeniami, warunkami miejscowymi, położeniem terenu budowy, dojazdem i warunkami terenu budowy, które mogą mieć wpływ na wykonywanie robót).
6. Wykonawca zamówienie przyjmuje do realizacji bez zastrzeżeń i oświadcza, że wykona roboty budowlane oraz wypełni pozostałe obowiązki umowne, zgodnie z przepisami prawa

budowlanego, zasadami wiedzy i sztuki budowlanej, aktualnym stanem wiedzy technicznej oraz kierując się zasadą gospodarności.

7. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania wszelkich robót, które są niezbędne do prawidłowego wykonania niniejszej umowy, także tych, które nie są przewidziane wprost w dokumentacji, jeżeli konieczność ich wykonania przy zachowaniu należytej staranności można było przewidzieć przed zawarciem niniejszej umowy na podstawie szczegółowej analizy dostępnej dokumentacji oraz sztuki budowlanej.

§ 2

Terminy realizacji

Strony ustalają następujące terminy realizacji robót:

- 1) termin rozpoczęcia - w terminie 3 dni od dnia zawarcia umowy;
- 2) termin zakończenia – 30 dni od dnia podpisania umowy.

§ 3

Osoby upoważnione do reprezentacji

1. Wykonawca wyznacza na swojego przedstawiciela odpowiedzialnego za realizację obowiązków Wykonawcy wynikających z niniejszej umowy:
 - 1)
 - 2)
2. Zamawiający wyznacza także swoich przedstawicieli odpowiedzialnych za realizację obowiązków Zamawiającego wynikających z niniejszej umowy w osobach:
 - 1) Dyrektora Domu Pomocy Społecznej we Włocławku: Lidię Lewandowską;
 - 2) Kierownika Działu Administracyjno-Gospodarczego DPS we Włocławku: Krzysztofa Jaworskiego.
3. Zmiany osób wskazanych w ust. 1 – 2 nie stanowią zmiany umowy i nie wymagają podpisania aneksu do umowy, przy czym zmiany osób wskazanych w ust. 1 każdorazowo wymagają niezwłocznego, pisemnego powiadomienia Zamawiającego.

§ 4

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji przedmiotu umowy zgodnie z zakresem przedmiotu zamówienia, aktualnie obowiązującym prawem budowlanym, innymi obowiązującymi przepisami, Polskimi Normami oraz sztuką budowlaną.
2. Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt zobowiązuje się zorganizować i urządzić zaplecze budowy oraz plac budowy wraz z zapewnieniem niezbędnych mediów i ich opomiarowaniem.
3. Wykonawca na własny koszt dostarczy wszelkie materiały budowlane oraz sprzęt budowlany, zatrudni pracowników, dostarczy, utrzyma i usunie po zakończeniu robót wszelkie urządzenia z terenu budowy.
4. Wykonawca ma obowiązek na wezwanie Zamawiającego udostępnić do wglądu formularze zamówieniowe materiałów i urządzeń. Zamówienia materiałów i urządzeń innych niż wymienione w dokumentacji wymagają pisemnej akceptacji Zamawiającego.
5. Wykonawca zobowiązuje się na swój koszt strzec mienia znajdującego się na terenie budowy, a także zapewnić warunki bezpieczeństwa.

6. Wykonawca ma obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania wszystkich czynności na terenie budowy, zgodnie z planem BIOZ przez niego wykonanym w terminie do 7 dni od daty podpisania umowy. Za nienależyte wykonanie tych obowiązków będzie ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą.
7. Wykonawca będzie utrzymywał teren robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz na bieżąco będzie usuwał, utylizował i składował wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne. Wykonawca ograniczy swoje działania do terenu budowy oraz takich dodatkowych obszarów, jakie uzgodni z Zamawiającym, jako teren roboczy. Organizacja terenu budowy i roboty prowadzone będą w sposób niezagrażający bezpieczeństwu osób i mienia.
8. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz do zapewnienia przestrzegania tych przepisów przez inne osoby uczestniczące z jego ramienia w realizacji robót (podwykonawców, usługodawców, dostawców, itp.).
9. Wykonawca podejmie wszelkie niezbędne kroki, aby ograniczać szkody oraz uciążliwości dla ludzi i właściwości wynikające z zanieczyszczeń, hałasu oraz innych skutków prowadzonych przez niego działań.
10. Utylizacja odpadów powstałych w trakcie realizacji przedmiotu umowy stanowi obowiązek i koszt Wykonawcy; Wykonawca w dniu zawarcia umowy podstawia kontener lub inne pojemniki/worki do zdeponowania, a następnie utylizacji odpadów z rozbiórki posadzek i okładzin ściennych z płytek w łącznym obmiarze 27,5 m².
11. Wykonawca na własny koszt prowadzić będzie właściwą gospodarkę odpadami oraz wymaganą dokumentację gospodarki odpadami w sposób określony przepisami szczególnymi. Dokumentację tę Wykonawca zobowiązany będzie udostępniać Zamawiającemu na jego żądanie.
12. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać dokumentację fotograficzną wykonaną techniką cyfrową z zapisem zdjęć w formacie powszechnie odczytywanym w formie elektronicznej – terenu budowy przed rozpoczęciem realizacji, w trakcie realizacji (tak aby monitorować stan wykonywania robót co najmniej 1 raz w tygodniu) i po zakończeniu robót, w celu umożliwienia weryfikacji przez Zamawiającego stanu przed i po zakończeniu robót. Wykonawca przekazuje fotografie cyfrowe do dokumentacji robót oraz Zamawiającemu nie rzadziej niż 1 raz w tygodniu.
13. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót.
14. Wykonawca zobowiązany jest do odpowiedniego zabezpieczenia i przechowywania wszelkich dokumentów budowy do czasu przejęcia ich przez Zamawiającego.
15. Na Wykonawcy spoczywają wszelkie obowiązki właściwe dla Wykonawcy, w tym zwłaszcza wszelkie działania związane z koordynacją prac i działań w procesie budowlanym.
16. Od daty protokolarnego przejęcia terenu budowy, aż do daty odbioru robót Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za wszelkie szkody wynikłe na terenie przejętym oraz terenie, na który roboty te mogą oddziaływać.
17. Prowadzenie na bieżąco i przechowywanie dokumentów budowy, w formie zgodnej z prawem budowlanym.
18. W wypadku zniszczenia lub uszkodzenia przedmiotu umowy, jego części bądź urządzeń w toku realizacji Wykonawca zobowiązany jest do ich naprawienia i doprowadzenia do stanu poprzedniego na koszt własny.

§ 5

Materiały, urządzenia i sprzęt

1. Materiały, urządzenia i sprzęt niezbędny do zrealizowania przedmiotu niniejszej umowy – Wykonawca zobowiązuje się zapewnić na własny koszt.
2. Materiały i urządzenia, o których mowa w ust. 1 powinny być nowe, nie używane i odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 Prawa budowlanego oraz w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach, wymaganiach, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych jak również spełniać wymogi przepisów szczególnych.
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. Sprzęt używany do wykonywania robót powinien być sprawny i posiadający wszelkie wymagane zezwolenia, dopuszczenia, atesty, certyfikaty, itp.
4. Wykonawca zobowiązany jest stosować materiały w gatunku I oraz posiadać dla nich wymagane prawem świadectwa, atesty i certyfikaty. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów lub każdej ich części (partii) certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną, atesty, itp.
5. Materiały i urządzenia, które nie będą zgodne z warunkami określonymi w umowie, jak również nie odpowiadające polskim normom lub nie posiadające stosownych atestów oraz certyfikatów muszą zostać usunięte z terenu budowy na polecenie Zamawiającego potwierdzone przez Zamawiającego, w podanym przez niego terminie. Jeżeli to nie nastąpi mogą zostać usunięte przez Zamawiającego na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§ 6

Wynagrodzenie za przedmiot umowy

1. Za wykonany przedmiot umowy, o którym mowa w §1 niniejszej umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe określone w formularzu oferty, stanowiącym integralną część niniejszej umowy (załącznik nr 2) ustalone na łączną kwotę brutto w wysokości: zł (słownie:złotych), tj. netto w wysokości zł + obowiązujący podatek VAT % w wysokości zł, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. W wynagrodzeniu określonym w ust. 1 mieszczą się wszelkie koszty wykonania przedmiotu umowy, w tym w szczególności: koszty robót przygotowawczych, demontażowych, porządkowych, oznakowania i zagospodarowania placu budowy, utrzymania i likwidacji zaplecza budowy, dozoru budowy, pracy w godzinach nadliczbowych i dni wolne od pracy, opłaty za transport odpadów oraz ich składowanie i utylizację, dokumentacji powykonawczej – w tym opłaty za nadzory i odbiory techniczne, badania i próby, opłaty administracyjne i inne czynności wymagane przy odbiorach robot, a także inne koszty niezbędne do skompletowania dokumentacji powykonawczej.
3. W przypadku udzielenia zamówienia na niezbędne roboty dodatkowe i zamiennie warunkujące wykonanie zamówienia w ramach przedmiotowej umowy ceny jednostkowe oraz czynniki cenotwórcze określone w formularzu ofertowym załącznik nr 2 do niniejszej umowy, nie mogą być zwiększone. W zakres wynagrodzenia wchodzi wszelkie koszty wskazane w ust. 2.

4. W przypadku zastosowania zamiennych rozwiązań, materiałów i urządzeń, uzgodnione zostaną z Zamawiającym nowe ceny jednostkowe, ustalone na podstawie czynników cenotwórczych nie wyższych niż zawarte w formularzu ofertowym.

§ 7

Płatności dla Wykonawcy

1. Strony postanawiają, że przedmiot umowy rozliczany zostanie fakturą końcową.
2. Faktura zostanie wystawiona na Zamawiającego w następujący sposób:
Nabywca:
Gmina Miasto Włocławek,
ul. Zielony Rynek 11/13,
87-800 Włocławek,
NIP: 888-30-31-255
Odbiorca:
Dom Pomocy Społecznej,
ul. Nowomiejska 19,
87-800 Włocławek
3. Zamawiający płatność z tytułu wystawionej faktury zrealizuje przelewem w terminie 30 dni od dnia ich otrzymania, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze, z zastrzeżeniem ust. 7.
4. Przy wystawianiu faktur i dokonywaniu płatności z tytułu wystawionej faktury VAT Strony obowiązują zasady określone w ustawie z 11 marca 2004 o podatku od towarów i usług.
5. Wykonawca wystawi fakturę końcową na podstawie protokołu końcowego odbioru robót, podpisanego przez obie strony bez zastrzeżeń.
6. Za dzień zapłaty wynagrodzenia lub jego części Strony przyjmują datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego kwotą płatności.

§ 8

Odbiory robót

1. Strony ustalają, że będzie zastosowany jeden odbiór – odbiór końcowy po bezusterkowym zrealizowaniu przedmiotu.
2. Wykonawca zgłasza zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego robót pisemnie pod adresem Zamawiającego z określeniem daty zakończenia robót w terminie 7 dni przed datą osiągnięcia gotowości odbioru.
3. W ciągu 7 dni roboczych od daty doręczenia Zamawiającemu zgłoszenia gotowości do odbioru, Zamawiający powołuje komisję odbiorową i rozpoczyna odbiór nie później niż w ciągu 10 dni roboczych od daty otrzymania zgłoszenia gotowości do odbioru, o czym powiadamia Wykonawcę pisemnie. Zakończenie prac Komisji spisaniem protokołu bezusterkowego jest równoznaczne z potwierdzeniem terminu zakończenia prac, określonym przez wykonawcę w powiadomieniu o gotowości odbioru robót. Strony ustalają, że każdorazowo z prac komisji odbiorowej sporządzony będzie protokół, określający wszystkie ustalenia dokonane w trakcie odbioru. Kopie protokołu odbioru, podpisaną przez strony umowy Zamawiający doręczy Wykonawcy w dniu zakończenia czynności odbioru. Protokoły te stanowią będą podstawę do wystawienia faktury końcowej.

4. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiający odstępuje od odbioru do czasu usunięcia wad, wyznaczając termin do ich usunięcia. Po otrzymaniu od wykonawcy zgłoszenia o usunięciu wad Zamawiający wznawia czynności odbioru.
5. Odbiór końcowy nie może być dokonany, jeżeli stwierdzone wady lub inne naruszenia postanowień niniejszej umowy obniżają przewidzianą przez Zamawiającego zdolność użytkową wykonanych robót.
6. W razie stwierdzenia takich wad lub naruszeń umowy w toku czynności odbioru lub w okresie rękojmi, które nie nadają się usunięcia, Zamawiający może albo:
 - 1) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do zmniejszonej wartości użytkowej, technicznej lub estetycznej przedmiotu umowy, albo
 - 2) zażądać wykonania robót po raz drugi na koszt wykonawcy, zachowując przy tym prawo do domagania się od wykonawcy odszkodowania za szkody lub naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia.
7. Do odbioru końcowego wykonawca przedłoży kompletną dokumentację powykonawczą wraz ze zbiorczym zestawieniem kosztów.
8. Wykonawca zobowiązuje się w dniu odbioru końcowego zapewnić Zamawiającego w formie pisemnej, że wykonane roboty są wolne od wad.

§ 9

Odpowiedzialność z tytułu rękojmi i gwarancji

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy, wynikająca z Kodeksu cywilnego, zostanie rozszerzona przez udzielenie pisemnej gwarancji.
2. Wykonawca udziela zamawiającemu 36-miesięcznej gwarancji i rękojmi na wykonany przedmiot umowy, licząc od dnia odbioru i przekazania w użytkowanie wszystkich obiektów budowlanych, będących przedmiotem odbioru.

§ 10

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - 1) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego.
 - 2) za opóźnienie w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego za przedmiot odbioru za każdy dzień opóźnienia,
 - 3) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego za wykonany przedmiot odbioru za każdy dzień opóźnienia, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego.
3. W przypadku uzgodnienia zmiany terminów realizacji, kara umowna będzie liczona od nowych terminów.
4. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
5. Zamawiający może usunąć, w zastępstwie wykonawcy i na jego koszt, wady nieusunięte w wyznaczonym terminie.

6. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 11

Zmiany w umowie

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w następujących przypadkach:
 - 1) strony mają prawo do przedłużenia Terminu zakończenia przedmiotu Umowy o okres trwania przyczyn, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie Terminu zakończenia robót, w następujących sytuacjach:
 - a) jeżeli przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie Terminu zakończenia robót będą następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w szczególności będą następstwem nieterminowego przekazania Terenu budowy, w zakresie w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie Terminu zakończenia przedmiotu Umowy,
 - b) wystąpienia Siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami.
 - 2) podstawą zmiany umowy mogą być również okoliczności wynikające ze zmiany stawki podatku od towarów i usług, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę;
 - 3) ponadto umowa może zostać zmieniona w następujących okolicznościach:
 - a) wykonania robót dodatkowych, niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, a których nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy,
 - b) konieczności zmiany sposobu wykonywania robót, której nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy,
 - c) wstrzymanie realizacji robót z przyczyn od Wykonawcy niezależnych.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia do umowy mogą być dokonane za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
3. Strony dopuszczają również możliwość zmian umowy w następujących przypadkach:
 - 1) ustawowa zmiana stawki podatku VAT,
 - 2) zmiana stron umowy na zasadach Kodeksu cywilnego,
 - 3) zmiana banków lub numerów kont bankowych,
 - 4) zmniejszenie wartości umowy wynikającej z prac niewykonanych lub zmiany parametrów technicznych (nie zwiększającego ogólnej wartości umowy),
 - 5) konieczność wprowadzenia zmian wyniknie z okoliczności obiektywnych, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, niezależnych od woli stron.

§ 12

Pozostałe postanowienia

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa polskiego, a w szczególności przepisy Kodeksu Cywilnego, Ustawy Prawo Budowlane.
2. Ewentualne spory powstałe podczas realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla Zamawiającego, z zastrzeżeniem, że ewentualne spory o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, zostaną

poddane mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturze Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.

§ 13

1. Umowę niniejszą sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym 3 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.
2. Załączniki stanowiące integralną część umowy:
 - 1) Załącznik nr 1 – KRS/inny rejestr,
 - 2) Załącznik nr 2 – Formularz oferty Wykonawcy,
 - 3) Załącznik nr 3 – Opis przedmiotu zamówienia,
 - 4) Załącznik nr 4 – Kosztorys ofertowy.

Udzielam kontrasygnaty

.....
Podpis Głównego Księgowego

Zamawiający

.....

Wykonawca

.....