

**WZÓR UMOWY
NR ZP.272.19.2020**

W dniu w Kwidzynie, pomiędzy:

.....,
zwanym dalej „Wykonawcą”,

a

Gminą Kwidzyn, z siedzibą w Kwidzynie, przy ul. Grudziądzkiej 30,
reprezentowaną przez,
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Kwidzyn,
zwaną dalej „Zamawiającym”,

w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego pn. **„Wykonywanie w 2021 roku remontów bieżących w zakresie robót ogólnobudowlanych w obiektach budowlanych będących własnością Gminy Kwidzyn”** zawarto umowę o następującej treści:

§ 1

1. Na podstawie niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego usług ogólnobudowlanych obejmujących roboty ogólnobudowlane i drobne naprawy w obiektach budowlanych w zakresie konstrukcji dachów i pokryć dachowych, tynków wewnętrznych i zewnętrznych, posadzek, stolarki okiennej i drzwiowej, instalacji wodnych, kanalizacyjnych, gazowych i energetycznych, przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych, np.:
 - a) wymianę krokwi, łąt i murłat a także wzmocnienie tych elementów oraz naprawa pokrycia dachowego;
 - b) czyszczenie i udrożnienie rynien, rur spustowych i obróbek blacharskich;
 - c) konieczną wymianę rynien, rur spustowych i obróbek blacharskich;
 - d) naprawę poprzez prostowanie, mocowanie i lutowanie drobnych uszkodzeń obróbek blacharskich, daszków, pasów nadrynnowych i podrynnowych, parapetów, rynien, rur spustowych itp., łącznie z zabezpieczeniem antykorozyjnym;
 - e) uzupełnienie i uszczelnienie pokrycia dachówką oraz blachodachówką, a także innymi materiałami;
 - f) reperację, wymianę włazów dachowych, elementów drabin, klamer włazowych, ław kominiarskich itp.,
 - g) miejscową reperację odparzonego tynku bez względu na rodzaj podłoża;
 - h) uzupełnienie ubytków tynku (podłoża) wraz z przetarciem nowego tynku;
 - i) usunięcie drobnych uszkodzeń w elementach elewacji budynku;
 - j) dopasowanie stolarki okiennej i drzwiowej oraz regulacja zamków itp. oraz szklenie, wymiana zamków i samozamykaczy;
 - k) drobne naprawy stolarki drzwiowej i wiatrołapów;
 - l) naprawę uszkodzeń posadzek, podłóg i schodów (np. poręczy, tralek słupów schodowych, stopni i podstopni);
 - m) odnowienie (malowanie) pomieszczeń;
 - n) wykonanie zewnętrznego komina;
 - o) uzupełnienie spoinowania zewnętrznego komina względnie uzupełnienie lub wymiana tynku na kominie;

- p) przemurowanie pęknięć komina;
- q) wymianę i osadzenie „wyczystek”;
- r) uzupełnienie krtek wentylacyjnych;
- s) wykonanie przełączy wg wskazań opinii kominiarskich;
- t) wymianę stolarki okiennej i drzwiowej;
- u) wymianę podłóg, posadzek i wykładzin podłogowych;
- v) wymianę tynków oraz roboty odgrzybieniowe;
- w) przestawianie pieców kaflowych;
- x) przebudowy obiektów budowlanych będących własnością gminy;
- y) inne prace budowlane niewymienione powyżej.

- 2. Wartość robót uzależniona jest od środków posiadanych w budżecie gminy.
- 3. Szczegółowy zakres robót i terminy ich realizacji będą każdorazowo ustalane przez Zamawiającego w formie pisemnej, bądź drogą poczty elektronicznej.
- 4. Przedmiot umowy zostanie wykonany na warunkach określonych w postanowieniach niniejszej umowy oraz w złożonej przez Wykonawcę ofercie.

§ 2

Roboty budowlane określone w § 1 ust. 1 zostaną wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego i przepisami prawa dotyczącymi wymagań technicznych.

§ 3

- 1. Zamawiający każdorazowo poinformuje Wykonawcę o zakresie robót do wykonania na piśmie, bądź drogą poczty elektronicznej.
- 2. W przypadku awarii Zamawiający powiadomi Wykonawcę telefonicznie, wysyłając zlecenie w formie pisemnej, bądź drogą poczty elektronicznej w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia.
- 3. Wykonawca przystąpi do wykonywania robót nie później niż w ciągu 14 dni od wysłania zlecenia, a w przypadku awarii niezwłocznie, lecz nie później niż w ciągu 2 dni od telefonicznego powiadomienia.

§ 4

- 1. Zamawiający informuje, że roboty będą nadzorowane i odbierane przez przedstawiciela Zamawiającego oraz inspektora nadzoru inwestorskiego odpowiedniej branży.
- 2. Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2020, poz. 1333 ze zmianami) i w granicach umocowania nadanego mu umową z Zamawiającym.

§ 5

Ustala się okres wykonywania **od dnia podpisania umowy do dnia 31 grudnia 2021 r.** lub do dnia wyczerpania środków finansowych przeznaczonych w budżecie gminy na ten cel.

§ 6

- 1. Podstawą obliczenia wynagrodzenia Wykonawcy będą następujące składniki cenotwórcze, zgodne z ofertą:

Stawka 1 roboczogodziny (z narzutami) - zł brutto (z 23% VAT)

Stawka 1 roboczogodziny (z narzutami) - zł netto

w tym:

stawka 1 r-g netto R = zł

koszty pośrednie % [od RiS]

zysk % [od (RiS)+Kp]

- 2. Podana stawka roboczogodziny oraz narzut obejmują wszystkie składniki związane z wykonywaniem robót stanowiących przedmiot umowy tj. dojeżdża do budynków, wykonanie

obmiarów i kosztorysów przed- i/lub powykonawczych, koszty organizacji i dozoru zaplecza, utylizacji gruzu oraz składowania materiałów z rozbiórki itp.

3. Rozliczenie wykonanej usługi będzie się odbywało każdorazowo po zakończeniu zlecenia.
4. Podstawę do rozliczenia robót będą stanowiły następujące dokumenty:
 - 1) protokół odbioru robót
 - 2) sprawdzony i zatwierdzony przez inspektora nadzoru inwestorskiego kosztorys szczegółowy powykonawczy.
5. Kosztorysy szczegółowe powykonawcze zostaną sporządzone na podstawie KNR z zastosowaniem następujących czynników cenotwórczych:
 - 1) stawki roboczogodziny, kosztów pośrednich i zysku określonych w ust. 1,
 - 2) ceny materiałów użyte do realizacji robót będą rozliczane według faktur z hurtowni lub producenta, jednakże w wysokości nie wyższej niż ceny niskie publikowane w wydawnictwie „Sekocenbud” z okresu realizacji robót a w przypadku braku faktur materiały rozliczane będą według cen minimalnych publikowanych w wydawnictwie „Sekocenbud” z okresu realizacji robót.
 - 3) ceny pracy sprzętu będą rozliczane według cen ich wynajmu, jednakże w wysokości nie wyższej niż ceny niskie pracy sprzętu publikowane w wydawnictwie „Sekocenbud” z okresu realizacji robót,
 - 4) narzutów (kosztów pośrednich i zysku) do pracy sprzętu jak do stawki 1 r-g określonych w ust. 1.
6. Należne Wykonawcy wynagrodzenie będzie płatne na podstawie faktury VAT.
7. Podstawą do wystawienia faktury VAT jest protokół odbioru wykonanych robót.
8. Dane do wystawienia faktury:
Nabywca: Gmina Kwidzyn, ul. Grudziądzka 30, 82-500 Kwidzyn, NIP 5811827894;
Odbiorca: Urząd Gminy Kwidzyn, ul. Grudziądzka 30, 82-500 Kwidzyn
9. Należność za wykonaną usługę Zamawiający przeleje na rachunek bankowy Wykonawcy w Banku nr r-ku w terminie **dni** od daty otrzymania rachunku.
10. Zamawiający upoważnia do wystawienia faktury VAT dotyczących niniejszej umowy bez własnego podpisu.
11. Za nieterminową płatność faktury, Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.
12. Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatności za faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, tzw. split payment.
13. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wskazany we wszystkich fakturach, które będą wystawione w jego imieniu, jest rachunkiem dla którego zgodnie z rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 poz. 1896) prowadzony jest rachunek VAT.

§ 7

1. Wykonawca udziela **miesięcznej** gwarancji na zrealizowany przedmiot Umowy, liczonej od dnia odbioru końcowego.
2. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o wszelkich ujawnionych usterkach w terminie 14 dni od dnia ich ujawnienia.
3. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia usterek w ciągu 30 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o ujawnionych usterkach.
4. Strata lub szkoda w robotach lub materiałach zastosowanych do robót w okresie między datą rozpoczęcia a zakończeniem terminów gwarancji powinna być naprawiona przez Wykonawcę i na jego koszt, jeżeli utrata lub zniszczenie wynika z działań lub zaniedbania Wykonawcy.

5. Zamawiający wyznacza ostateczny, pogwarancyjny termin odbioru robót po upływie terminu gwarancji ustalonego w umowie oraz terminu na protokolarnie stwierdzenie usunięcia wad po upływie okresu gwarancji.

§ 8

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za:
 - 1) opóźnienie w wykonaniu przedmiotu zamówienia w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w zleceniu za każdy dzień opóźnienia, liczonego od dnia wyznaczonego na wykonanie roboty do dnia faktycznego odbioru przedmiotu umowy bez usterek i wad, jeżeli zwłoka powstała z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
 - 2) opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,3 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień opóźnienia; termin opóźnienia liczony będzie od następnego dnia terminu ustalonego na usunięcie wad.
 - 3) nieprzystąpienie do realizacji zamówienia w wysokości 100,00 zł za każdy dzień zwłoki, liczony od terminów określonych w § 3 ust. 3 umowy do dnia zastępczego zlecenia wykonania robót.
2. Zamawiający ma prawo potrącenia naliczonych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy, z zastrzeżeniem art. 15r¹ ustawy z dnia 2 marca 2020r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. z 2020r. poz. 1842 t.j.).
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 9

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany w niżej wymienionych przypadkach:
 - 1) Zmiany terminu realizacji określone każdorazowo w zleceniu, z powodu:
 - a) okoliczności siły wyższej, np. wystąpienia zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć z pewnością w szczególności zagrażającego bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożącego powstaniem szkody w znacznych rozmiarach;
 - b) działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron;
 - c) uzasadnionych zmian w zakresie sposobu wykonywania przedmiotu zamówienia proponowanych przez Zamawiającego lub Wykonawcę, jeżeli te zmiany są korzystne dla Zamawiającego;
 - d) wystąpienia dodatkowych, a niemożliwych do przewidzenia przed zawarciem umowy przez doświadczonego Wykonawcę, robót;
 - e) niekorzystnych warunków atmosferycznych, które uniemożliwiają realizację przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami (warunkami technicznymi - normami);
 - f) zaistnienia okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności spowodowanych sytuacją finansową, zdolnościami płatniczymi lub warunkami organizacyjnymi lub okolicznościami, które nie były możliwe do przewidzenia w chwili zawarcia umowy,
 - 2) Zmiany wynagrodzenia, w przypadku:
 - a) zmiany technologii wykonania robót, na wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego i pod warunkiem, że zmiana ta będzie korzystna dla Zamawiającego;
 - b) odstąpienia na wniosek Zamawiającego od realizacji części robót;

c) zmiany ustawowej zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT).

2. Umowa może zostać zmieniona w sytuacji zaistnienia okoliczności związanych z wystąpieniem COVID-19, które wpływają lub mogą wpłynąć na należyte wykonanie Umowy.

1) Strony Umowy niezwłocznie, wzajemnie informują się o wpływie okoliczności związanych z wystąpieniem COVID-19 na należyte wykonanie Umowy, o ile taki wpływ wystąpił lub może wystąpić.

2) Każda ze Stron Umowy może wnioskować o jej zmianę. W celu dokonania zmiany Umowy Strona o to wnioskująca zobowiązana jest do złożenia drugiej Stronie propozycji zmiany w terminie 14 dni od dnia zaistnienia okoliczności będących podstawą zmiany.

3) Wniosek o zmianę Umowy powinien zawierać co najmniej:

- a) zakres proponowanej zmiany,
- b) opis okoliczności faktycznych uprawniających do dokonania zmiany,
- c) podstawę dokonania zmiany, to jest podstawę prawną wynikającą z przepisów Ustawy lub postanowień Umowy,
- d) informacje i dowody potwierdzające, że zostały spełnione okoliczności uzasadniające dokonanie zmiany Umowy.

4) Dowodami, o których mowa w pkt. 3 lit. d powyżej, są wszelkie oświadczenia lub dokumenty, które uzasadniają dokonanie proponowanej zmiany, w tym w szczególności:

- a) oświadczenia lub dokumenty dotyczące nieobecności pracowników lub osób świadczących pracę za wynagrodzeniem na innej podstawie niż stosunek pracy, które uczestniczą lub mogłyby uczestniczyć w realizacji zamówienia,
- b) decyzje wydane przez Głównego Inspektora Sanitarnego lub działającego z jego upoważnienia państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego, w związku z przeciwdziałaniem COVID-19, nakładające na wykonawcę obowiązek podjęcia określonych czynności zapobiegawczych lub kontrolnych,
- c) polecenia lub decyzje wydane przez wojewodów, ministra właściwego do spraw zdrowia lub Prezesa Rady Ministrów, związane z przeciwdziałaniem COVID-19, o których mowa w art. 11 ust. 1–3 ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. z 2020 r., poz. 374, ze zm.),
- d) analiza rynku potwierdzająca brak lub istotne ograniczenie dostępności materiałów, surowców, produktów lub sprzętu niezbędnych do wykonania Umowy,
- e) dokument potwierdzający obiektywne trudności w uzyskaniu materiałów, surowców, produktów lub sprzętu niezbędnych do wykonania Umowy, takie jak w szczególności oferty lub korespondencja z podmiotem trzecim (np. dystrybutorem, producentem, dostawcą, usługodawcą),
- f) dokument potwierdzający wystąpienie opóźnień w realizacji innych przedsięwzięć, które wpływają na termin realizacji Umowy lub poszczególnych świadczeń,
- g) dokument potwierdzający wystąpienie okoliczności, których Strony nie mogły przewidzieć przed zawarciem Umowy, a które wpływają na termin wykonania Umowy lub poszczególnych świadczeń,
- h) dokument potwierdzający, że dokonanie zmian przedmiotu Umowy ma wpływ na termin wykonania Umowy lub poszczególnych świadczeń,
- i) dokument potwierdzający zmianę kosztu Wykonawcy wynikającą ze zmiany przedmiotu lub terminu wykonania Umowy (np. oferty dostawców, usługodawców, dystrybutorów lub producentów sprzętu, lub innych podmiotów oferujących świadczenia, których nabycie stanie się niezbędne wskutek dokonania proponowanej zmiany),

- j) dokument potwierdzający konieczność uiszczenia dodatkowych danin publiczno-prawnych, opłat administracyjnych, sądowych itp., które muszą zostać poniesione przez Wykonawcę w związku ze zmianą Umowy,
 - k) innych okoliczności, które uniemożliwiają bądź w istotnym stopniu ograniczają możliwość wykonania Umowy.
- 5) Strona wnioskująca o zmianę terminu wykonania Umowy lub poszczególnych świadczeń zobowiązana jest do wykazania, że ze względu na zaistniałe okoliczności – uprawniające do dokonania zmiany – dochowanie pierwotnego terminu jest niemożliwe.
- 6) W przypadku złożenia wniosku o zmianę druga Strona jest zobowiązana w terminie 14 dni od dnia otrzymania wniosku do ustosunkowania się do niego. Przede wszystkim druga Strona może:
- a) zaakceptować wniosek o zmianę,
 - b) wezwać Stronę wnioskującą o zmianę do uzupełnienia wniosku lub przedstawienia dodatkowych wyjaśnień wraz ze stosownym uzasadnieniem takiego wezwania,
 - c) zaproponować podjęcie negocjacji treści umowy w zakresie wnioskowanej zmiany,
 - d) odrzucić wniosek o zmianę. Odrzucenie wniosku o zmianę powinno zawierać uzasadnienie.
- 7) Z negocjacji treści zmiany umowy Strony sporządzają notatkę przedstawiającą przebieg spotkania i jego ustalenia.
- 8) W przypadku sporu pomiędzy Stronami co do treści wniosku o zmianę lub zasadności jej dokonania – w szczególności w odniesieniu do wpływu okoliczności będących podstawą do zmiany na realizację Umowy – Strony mogą powołać eksperta lub zespół ekspertów w celu uzyskania niezależnej opinii na temat spornych zagadnień. Ekspert lub zespół ekspertów jest powoływany za zgodą Zamawiającego i Wykonawcy. Koszt opinii eksperta lub zespołu ekspertów ponosi Strona wnioskująca o zmianę, chyba że z treści opinii wynikać będzie jednoznacznie, że stanowisko Strony wnioskującej o zmianę umowy było prawidłowe – w takim przypadku koszty opinii ponosi druga Strona. Koszty związane z opinią eksperta lub zespołu ekspertów nie uprawniają do zmiany wynagrodzenia Umowy.
3. Poza innymi przypadkami określonymi w umowie, zmiany do umowy będą mogły być wprowadzane w związku z zaistnieniem okoliczności, których wystąpienia Zamawiający ani Wykonawca nie przewidywali w chwili zawierania umowy, a które mają wpływ na prawidłowe wykonanie przewidzianych w umowie robót budowlanych.
4. Wszystkie powyższe postanowienia w pkt 1) – 3) stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
5. Niezależnie od powyższego, Zamawiający i Wykonawca dopuszczają możliwość zmian redakcyjnych Umowy oraz zmian będących następstwem zmian danych stron ujawnionych w rejestrach publicznych, a także zmian korzystnych z punktu widzenia realizacji przedmiotu umowy, w szczególności przyspieszających realizację bądź zwiększających użyteczność przedmiotu umowy.
6. Zmiana Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10

Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

§ 11

Wykonawca zapewni odpowiednie umowy ubezpieczenia, celem wyłączenia odpowiedzialności materialnej Zamawiającego lub Wykonawcy z tytułu szkód powstałych w związku z zaistnieniem

określonych zdarzeń losowych i odpowiedzialności cywilnej w czasie realizacji umowy na kwotę co najmniej 100.000,00 zł.

§ 12

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane.
2. Wszystkie spory wynikające z wykonania niniejszej umowy, które nie mogą być rozstrzygnięte polubownie lub będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Na wypadek sporu między stronami na tle wykonania niniejszej umowy, Wykonawca jest zobowiązany do wyczerpania przede wszystkim drogi postępowania reklamacyjnego, polegającego na rozpatrzeniu konkretnego roszczenia od Zamawiającego. Wykonawca ma obowiązek pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego roszczenia w terminie 14 dni od daty zgłoszenia roszczenia na piśmie. W razie odmowy Wykonawcy uznania roszczenia Zamawiającego, względnie nie udzielenia odpowiedzi na roszczenie w terminie, Zamawiający jest uprawniony do wystąpienia na drogę sądową.

§ 13

Umowę niniejszą sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, trzech dla Zamawiającego i jednym dla Wykonawcy.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY