

UMOWA

zawarta w Olecku 2019 roku, pomiędzy Gminą Olecko, 19-400 Olecko, Plac Wolności 3, NIP 847-158-60-73, zwaną dalej Zamawiającym, w imieniu i na rzecz której, zgodnie z udzielonym Pełnomocnictwem nr ORN.0052.54.2018 z dnia 16.07.2018 r. działa:

Spółdzielnia Mazury w Olecku, Lesk 20, 19-400 Olecko
reprezentowana przez:
Prezesa – Andrzeja Kalatę
Członka Zarządu – Bogusława Strzałę

a:
zwanym dalej Wykonawcą

§ 1 Przedmiot i termin wykonania umowy.

1. Na podstawie niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się do wykonania remontu elewacji budynku Młynowa 5 zgodnie z załącznikiem nr 1.
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia:
 - zabezpieczenie i oznakowanie terenu budowy,
 - wykonanie remontu budynku zgodnie z przedmiarem robót – załącznik nr 1
3. Przedmiot umowy określony w ustępie 1. zostanie wykonany na warunkach określonych w postanowieniach umowy.
4. Wykonawca rozpocznie realizację umowy od dnia przekazania placu budowy.
5. Wykonawca zobowiązuje się zakończyć roboty od dnia przekazania placu budowy, nie później jednak niż do 27.09.2019 r.
6. Do terminu określonego w ust. 4. Wykonawca, uporządkuje teren, oraz dokona pisemnego zgłoszenia zakończenia prac oraz gotowości obiektu do odbioru.

§ 2 Materiały.

Do użycia będą dopuszczone tylko fabrycznie nowe materiały, które posiadają certyfikat lub atest wskazujący, że zapewniono zgodność z kryteriami technicznymi na podstawie PN, aprobat technicznych. Materiały, które nie spełniają tych wymagań będą odrzucone. Wykonawca przed wbudowaniem materiałów przedłoży do wglądu Zamawiającemu certyfikaty i atesty.

§ 3 Obowiązki Zamawiającego i Wykonawcy

1. Obowiązki Zamawiającego - Zamawiający zobowiązuje się że:
 - dokona odbioru w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia wykonania robót Zamawiającemu.
2. Obowiązki Wykonawcy - Wykonawca zobowiązuje się:
 - 2.1. należycie zabezpieczyć plac budowy, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w czasie tego zabezpieczenia;
 - 2.2. zapewnić bezpieczeństwo podczas działań na terenie budowy;
 - 2.3. zapewnić bezpieczeństwo ruchu, jeżeli wykonuje roboty bez zamykania ruchu;
 - 2.4. stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego i bezpieczeństwa pracy.

2.5. realizować projekt w sposób charakteryzujący się wymaganym stopniem dbałości i staranności, zgodnie z najlepszą praktyką w danej dziedzinie a także zgodnie z niniejszą umową oraz przepisami prawa budowlanego.

3. Odpowiedzialność.

Wykonawca przyjmuje na siebie wyłączną odpowiedzialność wobec stron trzecich, w tym odpowiedzialność za szkodę jakiegokolwiek rodzaju poniesioną przez nie w związku realizacją przedmiotu wykonania umowy. Wykonawca zobowiązuje się zwolnić Zamawiającego z odpowiedzialności związanej z jakimkolwiek roszczeniem czy powództwem wytoczonym w wyniku naruszenia zasad, postanowień umowy przez Wykonawcę, jego pracowników lub jednostki, za które jego pracownicy ponoszą odpowiedzialność albo na skutek pogwałcenia prawa osób trzecich.

§ 4 Płatności.

1. Całkowita ryczałtowa wartość robót brutto wynosi zł (słownie: zł ./100) w tym:
 - 1.1. wartość robót budowlanych netto w wysokościzł (słownie:..... zł/100),
 - 1.2. obowiązujący podatek VAT w wysokości 23 % tj. zł (słownie: zł/100)
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1. obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją usługi i robót w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
3. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ustępie 1.

§ 5 Realizacja płatności.

1. Płatność za wykonane roboty będzie regulowana po wykonaniu robót budowlanych i ich odbiorze.
2. Płatność realizowana będzie przelewem bankowym po przedłożeniu faktury wystawionej Gminie Olecko, 19-400 Olecko, Plac Wolności 3, NIP 847-158-60-73, w ciągu 21 dni od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury, na konto Wykonawcy.

§ 6 Kary.

1. Wykonawca wypłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - 1.1. w wypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy,
 - 1.2. za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu zamówienia, w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego za przedmiot zamówienia za każdy dzień zwłoki.
 - 1.3. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi lub gwarancji w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego za przedmiot zamówienia, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:
 - 2.1. w wypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego,

- 2.2. za zwłokę w odebraniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego za wykonanie przedmiotu umowy za każdy dzień zwłoki liczony od dnia, w którym przedmiot odbioru miał być odebrany,
3. Wysokość wszystkich kar umownych należnych Wykonawcy lub Zamawiającemu nie może przekroczyć 50% wysokości ustalonego wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy.
4. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
5. Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy, na jego koszt i ryzyko wady nieusunięte w terminie wskazanym przez Zamawiającego. Zamawiający ma obowiązek uprzedniego poinformowania Wykonawcy o zamiarze zastępczego usunięcia wady. Zastępcze usunięcie wady nie zwalnia z obowiązku zapłaty kar umownych określonych w § 6 ust. 1 pkt. 1.3 umowy, które naliczane są do momentu zastępczego usunięcia wady. Usunięcie wady w zastępstwie nie przerywa biegu okresu gwarancji, jak i uprawnienia te nie wygasają.
6. Zamawiający ma prawo dokonać potrącenia naliczonych kar umownych z przysługującego wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 7 Spory.

1. W razie powstania sporu związanego z wykonaniem umowy Wykonawca zobowiązany jest wyczerpać drogę postępowania reklamacyjnego, kierując swoje roszczenia do Zamawiającego.
2. Zamawiający zobowiązany jest do pisemnego ustosunkowania się do roszczeń Wykonawcy w ciągu 7 dni od chwili zgłoszenia.
3. Jeżeli Zamawiający odmówi uznania roszczenia lub nie udzieli odpowiedzi na roszczenie w terminie, o którym mowa w ust. 2. Wykonawca może zwrócić się do sądu powszechnego zgodnie z zasadami kodeksu postępowania cywilnego do sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.

§ 8 Zmiany umowy.

1. Jakikolwiek zmiany i uzupełnienia w niniejszej umowie wymagają pisemnej zgody obu stron pod rygorem nieważności. Zmiany takowe mogą być dokonywane jedynie w formie aneksów do niniejszej umowy.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 9 Odstąpienie od umowy.

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o poniższych okolicznościach:
 - 1) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonanej części umowy, nie może natomiast żądać odszkodowania lub kar umownych,
 - 2) jeżeli zostanie złożony wniosek o ogłoszenie upadłości lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
 - 3) jeżeli zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,

- 4) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn w ciągu 7 dni od chwili wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - 5) w przypadku opóźnienia się Wykonawcy z rozpoczęciem robót lub realizacją przedmiotu umowy tak, że w ocenie Zamawiającego nie gwarantuje dotrzymania umownego terminu wykonania robót.
 - 6) w razie stwierdzenia prowadzenia robót niezgodnie przepisami technicznymi Zamawiający może wstrzymać roboty i wezwać Wykonawcę do zmiany sposobu ich prowadzenia i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin, a po jego bezskutecznym upływie odstąpić od umowy z winy Wykonawcy,
 - 7) minął termin wykonania robót określony w § 1 ust. 4 niniejszej umowy,
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.
 3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
 - 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, wg stanu na dzień odstąpienia;
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane prace w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony odstępującego;
 - 3) w przypadku odstąpienia Wykonawcy od zabezpieczenia przerwanych prac Zamawiający zleci ich wykonanie na koszt Wykonawcy;
 - 4) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, które nie mogą być wykorzystane przez niego przy realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego.
 - 5) Wykonawca w terminie do 7 dni usunie z terenu budowy sprzęt.
 - 6) Sprzęt i urządzenia zaplecza budowy pozostawione po przerwaniu robót zostaną przez Zamawiającego usunięte na koszt Wykonawcy poza teren budowy bez odpowiedzialności za ich zabezpieczenie.
 4. W szczególnych przypadkach, Zamawiający może wyznaczyć Wykonawcy dodatkowy termin nie dłuższy niż 15 dni na usunięcie opóźnień, a w przypadku niedotrzymania dodatkowego terminu Zamawiający postąpi zgodnie z postanowieniami ust. 1.

§ 10 Postanowienia szczególne.

1. Wykonawca udziela 36 miesięcznej gwarancji i rękojmi na wykonane roboty. Terminy te będą liczone od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót.

§ 11 Postanowienia końcowe.

Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Zamawiający

Wykonawca