

Umowa nr /2024

W dniu czerwca 2024 r. w Karczewie pomiędzy:

Gminą Karczew z siedzibą, w Karczewie przy ul. Warszawskiej 28, NIP 532-19-62-030, REGON 013269226, zwaną dalej Zamawiającym którą reprezentuje:

Pan **Michał Rudzki** – Burmistrz Karczewa,

której zadania wykonuje Urząd Miejski w Karczewie jako jednostka gminna w rozumieniu przepisów o podatku od towarów i usług,

a

firmą, zwanym dalej „Wykonawcą”

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na modernizacji nawierzchni poliuretanowej boiska sportowego w ramach zadania inwestycyjnego: **„Modernizacja boiska przy Centrum Kultury i Sportu w Karczewie”**
2. Szczegółowy zakres robót:
 - wykonanie napraw nawierzchni
 - czyszczenie nawierzchni
 - gruntowanie
 - wykonanie nowej warstwy SBR 10-11mm
 - wykonanie nowego natrysku EPDM 2mm w kolorze RAL 3016
 - malowanie linii
 - dostawa oraz montaż nowych tablic oraz obręczy do koszykówki
 - posprzątanie miejsca realizacji z powstałych odpadków
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać powyższe roboty zgodnie z zaleceniami inspektora nadzoru Zamawiającego oraz obowiązującymi przepisami, normami polskimi i sztuką budowlaną.
4. Integralną część niniejszej umowy stanowi przekazane Wykonawcy zapytanie ofertowe (załącznik nr 1 do umowy), formularz oferty Wykonawcy (załącznik nr 2 do umowy).
5. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z aktualnym stanem przyszłego placu budowy w tym stanem dróg oraz znane mu są wszystkie uwarunkowania techniczne robót wchodzących w zakres przebudowy stanowiącej przedmiot niniejszej umowy. Wykonawca oświadcza ponadto, że posiada potencjał i zasoby finansowe, zdolności, wiedzę oraz doświadczenie, a także wymagane uprawnienia w zakresie niezbędnym do należytego wykonania przedmiotu niniejszej umowy w sposób zgodny ze złożoną ofertą, na warunkach niniejszej Umowy oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
6. Wykonawca, najpóźniej w dniu podpisania niniejszej umowy zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu kosztorysu opracowanego metodą kalkulacji uproszczonej. Opracowany kosztorys będzie stanowił podstawę do rozliczeń pomiędzy Stronami, w przypadku odstąpienia którejkolwiek ze Stron od niniejszej umowy oraz w przypadkach, o których mowa w § 11 ust. 2 pkt 1.

§ 2

Ustala się następujące terminy umowne:

- 1) wprowadzenie Wykonawcy przez Zamawiającego na budowę nastąpi w terminie 7 dni od dnia podpisania niniejszej Umowy, nie później jednak niż do dnia r.
- 2) zakończenie robót budowlanych i zgłoszenie przez Wykonawcę robót do odbioru końcowego wraz z przekazaniem Zamawiającemu pełnej dokumentacji

powykonawczej, nastąpi do dnia **20.08.2024** r.

§ 3

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) terminowa zapłata wynagrodzenia za realizację przedmiotu umowy,
- 2) przekazanie dokumentacji projektowej najpóźniej w dniu zawarcia umowy,
- 3) przekazanie Wykonawcy protokolarnie placu budowy w terminie określonym w § 2 pkt 1 niniejszej umowy,
- 4) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
- 5) zapewnienie udziału swoich przedstawicieli w odbiorze robót,
- 6) dopełnienie niezbędnych formalności wynikających z przepisów szczególnych, w tym przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane ze zmianami.

§ 4

Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) przejęcie placu budowy i rozpoczęcie robót nie później niż w terminie 7 dni od daty wprowadzenia Wykonawcy przez Zamawiającego na budowę.
- 2) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami, umową, i wskazaniem inspektora nadzoru reprezentującego Zamawiającego,
- 3) zabezpieczenie we własnym zakresie i na swój koszt kompletu materiałów i urządzeń niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy,
- 4) zabezpieczenie terenu wykonywanych robót przed ingerencją osób trzecich,
- 5) uporządkowanie terenu przed zgłoszeniem robót do odbioru,
- 6) Wykonawca będzie gospodarzem terenu robót ze skutkami wynikającymi z treści art. 652 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny,
- 7) zapewnienie organizacji ruchu na czas prowadzenia robót budowlanych,
- 8) zawiadomienie Zamawiającego o terminach wykonania robót i gotowości do ich odbioru,
- 9) stała współpraca z Zamawiającym w zakresie realizacji przedmiotu umowy,
- 10) poinformowanie Zamawiającego o ewentualnym zaistnieniu warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonanie robót, które wymagało będzie potwierdzenia przez inspektora nadzoru inwestorskiego w dzienniku budowy,
- 11) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o wystąpieniu na terenie robót zdarzeń skutkujących koniecznością przerwania robót (np. wypadek śmiertelny lub inne zdarzenie, w którym doszło do szkody na osobie lub w mieniu),
- 12) utrzymanie w całym okresie realizacji umowy ochrony ubezpieczeniowej w zakresie odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy z tytułu prowadzonej przez niego działalności. Na dowód powyższego Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do wglądu oryginał każdej polisy ubezpieczeniowej wraz z dowodem uiszczenia składki z tego tytułu, niezwłocznie po zawarciu każdej kolejnej umowy ubezpieczenia.
- 13) usunięcia wad lub usterek wskazanych w protokole odbioru częściowego lub końcowego w odpowiednim terminie określonym przez Zamawiającego.

§ 5

1. Zamawiający powołuje Inspektora Nadzoru Pana posiadającego uprawnienia budowlane Nr w specjalności inżynierskiej konstrukcyjnej.

2. Inspektor Nadzoru jest uprawniony do wydawania poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z niniejszą umową i dokumentacją projektową wykonania przedmiotu umowy.

§ 6

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, ustala się **wynagrodzenie ryczałtowe** w wysokości **brutto** (słownie.../100) na które składa się wynagrodzenie **netto** w wysokości **zł** (słownie: /100) oraz kwota **zł** (słownie: 0) stanowiąca 23% podatku **VAT**.
2. W przypadku ustawowej zmiany podatku VAT wynagrodzenie brutto zostanie na mocy aneksu do niniejszej umowy odpowiednio zmienione.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty Wykonawcy związane z realizacją przedmiotu umowy, a w szczególności:
 - 1) koszty zapewnienia materiałów i urządzeń niezbędnych do wykonania umowy,
 - 2) koszty uporządkowania terenu i wywozu odpadów,
 - 3) koszty przygotowania i organizacji placu i zaplecza budowy, w tym organizację ruchu,
 - 4) koszty zapewnienia pełnej obsługi geodezyjnej wraz z inwentaryzacją geodezyjną powykonawczą,
 - 5) koszty związane z odbiorami częściowymi i odbiorem końcowym,
 - 6) koszty wynikające z konieczności wykonywania robót w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących obiektów budowlanych w tym w szczególności ogrodzeń oraz uprzątnięcia wjazdów i otoczenia budowy;
 - 7) koszty wykonania dokumentacji powykonawczej,
 - 8) koszty ewentualnych utrudnień realizacji przedmiotu umowy,
 - 9) koszty, których poniesienie przy realizacji przedmiotu umowy zapewni udzielenie pełnej gwarancji jakości i rękojmi za wady na wykonane roboty i oddanie przedmiotu umowy do użytkowania,
 - 10) koszt skutków inflacji i przewidywanej zmiany cen w okresie realizacji przedmiotu umowy,
 - 11) koszty ubezpieczenia budowy, o których mowa w § 4 pkt 12.

§ 7

1. Zamawiający przystąpi do odbioru zgłoszonych przez Wykonawcę robót najpóźniej w terminie 14 dni od daty ich pisemnego zgłoszenia do odbioru.
2. Rozliczenie wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 6 ust 1 nastąpi na podstawie faktury VAT wystawionej w oparciu o podpisany przez Strony protokół odbioru końcowego, nie zawierający wskazania na istnienie wad lub usterek, polegających usunięciu przez Wykonawcę.
3. Zatwierdzony przez Zamawiającego protokół odbioru robót, stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT.
4. Potwierdzeniem ostatecznego wykonania przedmiotu umowy będzie protokół odbioru końcowego podpisany przez przedstawicieli umawiających się stron.
5. Wypłata wynagrodzenia nastąpi w formie przelewu z konta Zamawiającego, na rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze VAT, w terminie do 14 dni od daty dostarczenia Zamawiającemu przez Wykonawcę prawidłowo wystawionej faktury VAT.
6. Za nieterminowe uregulowanie płatności Wykonawcy przysługują odsetki ustawowe, z zastrzeżeniem ust. 5 powyżej.

7. Za datę zapłaty za fakturę uznaje się dzień, obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
8. Faktura VAT winna być wystawiona w następujący sposób:
Nabywca: Gmina Karczew , ul. Warszawska 28, 05-480 Karczew, NIP 532-19-62-030
Odbiorca: Urząd Miejski w Karczewie, ul. Warszawska 28, 05-480 Karczew
9. Zamawiający oświadcza, że poprzez jednostki organizacyjne Gminy Karczew objęte centralizacją podatku VAT, od 1 września 2018 r., dokonuje płatności faktur VAT za nabyte towary lub usługi poprzez mechanizm podzielonej płatności tzw. – split payment, co wykonawca przyjmuje do wiadomości i akceptuje.
10. Wykonawca oświadcza, że wskazany w fakturze rachunek bankowy jest rachunkiem rozliczeniowym służącym wyłącznie do celów rozliczeń z tytułu prowadzonej przez niego działalności pod rygorem nie zapłacenia faktury. W przypadku podania innego niż w/w numeru rachunku rozliczeniowego, zapłata za świadczenie usługi może nastąpić na rachunek wskazany w wykazie podmiotów, o którym mowa w art 96 ust 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, a z odrębnych przepisów wynika obowiązek zapłaty za pośrednictwem rachunku płatniczego.

§ 8

Wykonawca ponosi odpowiedzialność:

- 1) za zniszczenia i szkody powstałe wskutek wykonania robót niezgodnie z technologią przewidzianą projektem,
- 2) za uszkodzenia urządzeń nie uwidocznionych w dokumentacji, a widocznych zewnętrznie i znajdujących się na terenie robót,
- 3) na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na terenie budowy przejętym od Zamawiającego,
- 4) za szkody w mieniu osób trzecich, które powstaną w związku lub podczas wykonywania umowy.

§ 9

1. Zamawiający ma prawo naliczyć Wykonawcy karę umowną:
 - 1) za opóźnienie w oddaniu określonego w umowie przedmiotu umowy – w wysokości 0,5% całkowitej kwoty wynagrodzenia umownego netto określonej w § 6 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia,
 - 2) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,5% całkowitej kwoty wynagrodzenia umownego netto określonej w § 6 ust.1, za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - 3) za nienależytą realizację przedmiotu umowy (przez co należy rozumieć w szczególności wykonywanie prac niezgodnie z załączoną dokumentacją), za odstąpienie Wykonawcy od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego lub gdy Zamawiający odstąpi od umowy z tytułu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca – w wysokości 10% całkowitej kwoty wynagrodzenia umownego netto określonej w § 6 ust.1.
2. Kary umowne określone w ust. 1 pkt. 1 i 2 przysługują Zamawiającemu także w przypadku rozwiązania lub odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron.
3. Jeżeli Wykonawca nie dotrzyma kolejnego terminu wyznaczonego na usunięcie wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi, nie usuniętych w

terminie wcześniejszym, zobowiązany będzie do zapłaty Zamawiającemu kary umownej w wysokości 0,7% całkowitej kwoty wynagrodzenia umownego netto określonej w § 6 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia, licząc od upływu ostatniego dnia kolejnego terminu na usunięcie wad lub usterek.

4. Kary umowne mogą być naliczane niezależnie od siebie.
5. Wykonawca ma prawo naliczyć Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% całkowitej kwoty wynagrodzenia umownego netto określonej w § 6 ust.1 gdy odstąpi od umowy z tytułu okoliczności, za które ponosi winę Zamawiający, z wyłączeniem okoliczności, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt. 5.
6. Jeżeli kara umowna nie pokrywa rzeczywiście poniesionej szkody, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
7. Zamawiającemu przysługuje prawo do potrącenia należności z tytułu kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 10

1. Wykonawca robót jest odpowiedzialny z tytułu gwarancji i rękojmi za wady fizyczne robót objętych umową, na zasadach określonych w przepisach Kodeksu cywilnego.
2. Na wykonane roboty stanowiące przedmiot niniejszej umowy, Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na okres 36 miesięcy od daty podpisania protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 7 ust. 4 powyżej.
3. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi wygasają w stosunku do Wykonawcy z upływem 36- miesięcy od daty podpisania protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 7 ust. 4 powyżej.
4. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi także po terminie określonym w ust. 3, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.
5. O zauważonych wadach Zamawiający zawiadomi Wykonawcę niezwłocznie po ich ujawnieniu. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad w terminie obopólnie uzgodnionym, nie dłuższym jednak niż 7 dni.
6. Zamawiający wykonując uprawnienia z gwarancji/rękojmi – niezależnie od uprawnień przewidzianych w Kodeksie cywilnym - może:
 - a) żądać bezpłatnego usunięcia usterek i/lub wad poprzez naprawienie przedmiotu umowy w terminie nie dłuższym niż 14 dni i bez względu na wysokość związanych z tym kosztów,
 - b) nie żądać usunięcia usterek i /lub wad a w zamian żądać obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy,
 - c) odstąpić od umowy jeżeli wady uniemożliwiają normalne korzystania z przedmiotu umowy z koniecznością jego ponownego wykonania w całości lub części.
7. W przypadku opóźnienia w usunięciu wad przez Wykonawcę, Zamawiający ma prawo do zlecenia zastępczego ich usunięcia innemu Wykonawcy, na koszt i ryzyko Wykonawcy.
8. Wykonawca zwróci Zamawiającemu koszty, jakie Zamawiający poniósł w związku z wystąpieniem przerw w wykonywanych robotach budowlanych i w związku z likwidacją strat w wykonanych robotach, obiektach budowlanych i urządzeniach, jeżeli przerwy te i straty powstały z powodu wad ujawnionych w pracach wykonanych przez Wykonawcę.

§ 11

1. Niezależnie od możliwości odstąpienia przez Zamawiającego od niniejszej umowy w przypadkach przewidzianych przepisami prawa, Zamawiający może odstąpić od umowy

w całości lub w części dotyczącej niewykonanego przedmiotu umowy, ze skutkiem natychmiastowym jeżeli:

- 1) Wykonawca nie podjął realizacji prac w terminie 7 dni od umownej daty ich rozpoczęcia lub przerwał prace i nie podjął ich w terminie 7 dni od wezwania go przez Zamawiającego do ich rozpoczęcia, z przyczyn zależnych od Wykonawcy,
 - 2) Wykonawca pomimo uprzednich pisemnych zastrzeżeń Inspektorów Nadzoru nie wykonuje prac zgodnie z warunkami umownymi lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne,
 - 3) Wykonawca zaniechał realizacji umowy, a w szczególności przerwał realizację prac przez okres dłuższy niż 7 dni,
 - 4) otwarto likwidację Wykonawcy lub wykreślono Wykonawcę z właściwego rejestru lub ewidencji bez przeprowadzenia likwidacji,
 - 5) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia odpowiedniego ze względu na stopień wykonania umowy. Wraz z fakturą Wykonawca przedłoży wówczas Zamawiającemu szczegółowe rozliczenie czynności wykonanych do chwili odstąpienia przez Zamawiającego od umowy,
2. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
- 1) Wykonawca sporządzi zestawienie zawierające wykaz i określenie stopnia zaawansowania prac wykonanych do chwili odstąpienia od umowy wraz z zestawieniem ich wartości i przedłoży je Inspektorowi nadzoru,
 - 2) w terminie 7 dni od daty przedłożenia zestawienia, o którym mowa w pkt 1 powyżej, Inspektor Nadzoru przy udziale Wykonawcy dokona sprawdzenia zgodności zestawienia ze stanem faktycznym i sporządzi wspólnie z Wykonawcą szczegółowy protokół inwentaryzacji wraz z zestawieniem należnego wynagrodzenia za zainwentaryzowane prace.
 - 3) w oparciu o protokół inwentaryzacji, Zamawiający dokona odbioru częściowego wykonania robót i dokona w tym zakresie rozliczenia z Wykonawcą, z tytułu wykonania części robót, jeżeli roboty te są zgodne z umową.
3. Uprawnienie do odstąpienia od umowy może być realizowane w terminie 30 dni od powzięcia informacji o zaistnieniu okoliczności uprawniających do odstąpienia od umowy.

§12

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie na poczet pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy w wysokości 5% wartości umowy brutto tj. kwotę: zł (słownie: 100) w formie pieniądza, w dniu zawarcia niniejszej umowy.
2. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania niniejszej umowy:
 - 1) Zamawiający zwróci 70%, wniesionego zabezpieczenia tj. kwotę zł (słownie:) w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania go przez Zamawiającego za należycie wykonanego.

- 2) Pozostałe 30% zabezpieczenia należytego wykonania niniejszej umowy, w wysokości zł (słownie), przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady, zostanie zwrócone nie później niż w 15. dniu po upływie okresu gwarancji i rękojmi za wady.

§ 13

Wykonawca nie ma prawa zbywania swoich wierzytelności wynikających z niniejszej umowy bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 14

1. Do spraw nie uregulowanych w umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane.
2. Spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy będzie rozstrzygał sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Wykonawca nie może powierzyć wykonania prac objętych umową podwykonawca bez uprzedniej zgody Zamawiającego.
4. Wszelkie zmiany niniejszej umowy należy dokonać w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

§ 15

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

§ 16

Załącznikami do niniejszej umowy, stanowiącymi jej integralną część, są:

1. Zapytanie ofertowe,
2. Oferta Wykonawcy,

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA