

Istotne postanowienia przyszłej umowy

§ 1.

1. Zamawiający zleca Wykonawcy wykonanie robót budowlanych polegających na adaptacji pomieszczenia w budynku Urzędu Marszałkowskiego Województwa Podlaskiego przy ul. Handlowej 6 w Białymstoku na potrzeby realizacji węzła ciepłego.
2. Szczegółowy zakres rzeczowy i ilościowy robót oraz ich wymogi jakościowe określa:
 - 1) dokumentacja projektowa, stanowiąca załącznik do umowy z uwzględnieniem informacji zawartych w zapytaniu ofertowym;
 - 2) umowa o przyłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej nr ENCI/0183/19/NM/UPR z dnia 10.09.2019 r.;
 - 3) warunki techniczne przyłączenia do sieci ciepłowniczej znak TNT/410/8/19/2 z dnia 15.02.2019 r.;
 - 4) oferta Wykonawcy.

§ 2.

1. Wykonawca niniejszą umową zobowiązuje się do:
 - 1) wykonania i przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy, wykonanego zgodnie z dokumentacją projektową oraz zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi w Rzeczypospolitej Polskiej przepisami prawa powszechnie obowiązującego, w terminie określonym Umową;
 - 2) usunięcia wszystkich wad występujących w przedmiocie umowy, w okresie umownej odpowiedzialności za wady oraz w okresie rękojmi za wady fizyczne;
 - 3) stosowania materiałów i wyrobów budowlanych dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie i na każde żądanie Zamawiającego okazania, w stosunku do użytych wyrobów, certyfikatów zgodności z Polską Normą lub innych dokumentów zgodności;
 - 4) prowadzenia dokumentacji budowy oraz do wykonania dokumentacji powykonawczej budowy;
 - 5) wskazania Kierownika budowy, posiadającego niezbędne uprawnienia budowlane, zgodnie z przepisami prawa budowlanego;
 - 6) przekazywania Inspektorowi nadzoru inwestorskiego informacji dotyczących realizacji Umowy oraz umożliwienia mu przeprowadzenia kontroli ich wykonywania;
 - 7) wykonywania robót budowlanych oraz innych czynności objętych przedmiotem Umowy zgodnie z właściwymi przepisami prawa, w tym z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy obowiązującymi przy wykonywaniu robót budowlanych, oraz z zasadami wiedzy technicznej;
 - 8) stosowania materiałów, technik wykonawczych, sprzętu, metod diagnozowania i kontroli spełniających wymagania techniczne postawione w dokumentacji projektowej;
 - 9) zapewnienia we własnym zakresie i na swój koszt wyposażenia placu budowy w narzędzia, maszyny i urządzenia, dostawę energii elektrycznej oraz wady dla celów realizacji przedmiotu umowy, a także ponosić bieżące koszty z tego tytułu;
 - 10) umożliwienia wstępu na teren budowy osobom upoważnionym przez Zamawiającego;
 - 11) zgłaszania gotowości do odbioru robót i brania udziału w wyznaczonych terminach w odbiorach robót;
 - 12) terminowego usuwania wad, ujawnionych w czasie wykonywania robót lub ujawnionych w czasie odbiorów, oraz w czasie obowiązywania rękojmi;
 - 13) utrzymywania porządku na terenie budowy.

2. Wykonawca oświadcza, że na etapie przygotowywania oferty wyjaśnił z Zamawiającym wszelkie wątpliwości dotyczące zarówno zakresu robót będących przedmiotem niniejszej umowy jak i dokumentacji projektowej opisującej te roboty.
3. Wykonawca oświadcza, że całość prac objętych umową wykona własnymi siłami.

§ 3.

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich za szkody i inne zdarzenia powstałe w związku z wykonywaniem robót budowlanych będących przedmiotem Umowy, chyba że odpowiedzialnym za powstałe szkody jest Zamawiający lub osoba trzecia, za którą Zamawiający ponosi odpowiedzialność.
2. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego udzielenia odpowiedzi na zgłoszone szkody.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za jakość wykonywanych robót budowlanych oraz za jakość zastosowanych do robót materiałów.

§ 4.

1. Wykonawca oświadcza, że w celu realizacji Umowy zapewni odpowiednie zasoby techniczne oraz personel posiadający zdolności, doświadczenie, wiedzę oraz wymagane uprawnienia, w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu Umowy, zgodnie ze złożoną ofertą.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę i doświadczenie wymagane do realizacji robót budowlanych będących przedmiotem Umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednimi środkami finansowymi umożliwiającymi wykonanie przedmiotu Umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że przewidział w swojej cenie ryczałtowej wszystkie elementy i rodzaje robót, czynności, materiały i urządzenia, zarówno, co do ich ilości jak i ich rodzaju, niezbędne do realizacji przedmiotu Umowy.

§ 5.

1. Zamawiający przekaze protokolarnie Wykonawcy dokumentację projektową niezbędną do wykonania robót budowlanych oraz plac budowy w terminie 3 dni roboczych od daty zawarcia umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się rozpocząć realizację przedmiotu Umowy w ciągu 3 dni roboczych od protokolarnego przejęcia placu budowy.
3. Wykonawca oświadcza, że wykona przedmiot umowy w ciągu 30 dni roboczych od daty jej daty zawarcia w zakresie niezbędnym i umożliwiającym wejście ENEA Ciepło sp. z o.o. do wykonywania technologii węzła cieplnego i przyłączy ciepłych – I etap.
4. Pozostałe prace obejmujące przedmiot umowy takie jak na przykład przyłączenie instalacji sanitarnych i elektrycznych do wykonanego węzła cieplnego możliwe będą do wykonania po poinformowaniu Wykonawcy, co najmniej tydzień przed zakończeniem zakresu robót przewidzianych dla ENEA Ciepło sp. z o.o. nie później jednak niż 10 dni roboczych po ich zakończeniu – II etap.

§ 6.

Zamawiający przewiduje możliwość dokonania istotnych zmian w umowie, polegających na przedłużeniu terminu zakończenia robót o okres trwania przyczyny z powodu której niemożliwe będzie dotrzymanie terminu ich zakończenia, a w szczególności z powodu:

- 1) wystąpienia okoliczności za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w tym przede wszystkim gdy będą następstwem nieterminowego przekazania terenu budowy, konieczności zmian dokumentacji projektowej w zakresie, w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót,
- 2) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy.

§ 7.

1. Przedstawicielem Zamawiającego w zakresie realizacji niniejszej umowy będzie Mirosław Amielan.
2. Wykonawca ustanawia Pana/Panią jako Kierownika budowy, który jest uprawniony do działania w granicach określonych prawem w związku z realizacją przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 1. Wykonawca ma prawo do zmiany osoby pełniącej obowiązki Kierownika budowy na inną osobę. Zmiana kierownika budowy oraz inspektorów nadzoru nie jest istotną zmianą umowy i nie wymaga jej aneksowania, jeżeli zachowane zostaną warunki ich ustanowienia.

§ 8.

1. Strony ustalają, że formą wynagrodzenia za wykonane roboty będzie wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie, zgodnej ze złożoną ofertą, tj.zł brutto (słownie złotych:), w tym należny podatek VAT w kwociezł (słownie złotych:).
2. Wynagrodzenie ryczałtowe zostanie rozdzielone na dwie płatności w następującym podziale:
 - 1) 80% wynagrodzenia po wykonaniu I etapu zakresu umownego (§ 5 ust. 2) tj.zł brutto (słownie złotych:), w tym podatek VAT w kwociezł (słownie złotych:),
 - 2) 20% wynagrodzenia po wykonaniu II etapu zakresu umownego (§ 5 ust. 3) tj.zł brutto (słownie złotych:), w tym podatek VAT w kwociezł (słownie złotych:).
3. Wynagrodzenie nie będzie podlegać zmianie, za wyjątkiem zmiany wynikającej ze zmiany stawki podatku VAT. W przypadku urzędowej zmiany stawki podatku VAT strony ustalają, iż zmianie ulegnie jednocześnie kwota podatku VAT, co potwierdzone będzie podpisaniem aneksu do umowy.
4. Wykonawca określając wynagrodzenie ryczałtowe oświadcza, że na etapie przygotowywania oferty zapoznał się z dokumentacją projektową, terenem budowy i wykorzystał wszelkie środki mające na celu ustalenie wynagrodzenia obejmującego całość niezbędnych prac związanych z wykonaniem przedmiotu umowy.
5. Wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia wynikające wprost z dokumentacji w części opisowej i rysunkowej.
6. Wykonawcy nie przysługuje dopłata do uzgodnionego wynagrodzenia z tytułu realizacji robót.

§ 9.

1. Rozliczenie wykonanych robót wymienionych w § 1 ust. 1 dokonane zostanie po ich komisyjnym odbiorze przeprowadzonym odpowiednio dla etapu I wymienionego w § 5 ust. 2 i dla etapu II wymienionego w § 5 ust. 4 przez upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego.
2. Komisja przystąpi do odbioru wykonanych robót w ciągu 3 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Wykonawcę robót do odbioru. Wykonawca zobowiązany jest wraz ze zgłoszeniem dostarczyć potwierdzony przez inspektora nadzoru komplet wymaganych prawem dokumentów dotyczących przedmiotu odbioru.
3. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady uniemożliwiające korzystanie z przedmiotu Umowy Zamawiający może przerwać odbiór, wyznaczając Wykonawcy termin do ich usunięcia, a po jego upływie powrócić do wykonywania czynności odbioru końcowego.
4. Odbiór przedmiotu umowy potwierdzony zostanie odpowiednio protokołem częściowym odbioru robót – etap I i końcowym odbioru robót – etap II.
5. Załącznikami do protokołu końcowego będzie komplet dokumentów i dokumentacji

powykonawczej.

6. Porozumiewanie się stron w sprawach związanych z wykonywaniem robót oraz dotyczących interpretowania umowy odbywać się będzie pisemnie w szczególności poprzez zapisy w dzienniku budowy, protokoły z narad oraz w drodze korespondencji doręczanej adresatom za potwierdzeniem.

§ 10.

1. Protokół częściowy stanowi podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury częściowej w wysokości 80% wykonania przedmiotu umowy zgodnie z § 8 ust. 2 pkt 1.
2. Protokół końcowy stanowi podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury końcowej w wysokości 20% wykonania przedmiotu umowy zgodnie z § 8 ust. 2 pkt 2.
3. Faktury, o których mowa w ust. 1 i 2 opłacone zostaną przez Zamawiającego w ciągu 21 dni od daty ich doręczenia.
4. Płatność należności wynikającej z umowy nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy nr
5. Za datę dokonania zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 11.

1. Wykonawca rozszerza wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu Umowy na okres 3 lat i udziela gwarancji jakości na ten okres liczony od daty odbioru końcowego robót, na zasadach określonych w KC.
2. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca przejmuje na siebie wszelkie obowiązki wynikające z serwisowania i konserwacji zabudowanych urządzeń, instalacji i wyposażenia od których wykonania uzależnia udzielenie w świetle umowy gwarancji jakości.
3. W przypadku, gdy Wykonawca nie przystępuje do usuwania Wad lub usunie wady w sposób nienależyty, Zamawiający, poza uprawnieniami przysługującymi mu na podstawie KC, może powierzyć usunięcie wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze), po uprzednim wezwaniu Wykonawcy i wyznaczeniu dodatkowego terminu nie krótszego niż 7 dni roboczych.
4. Usunięcie wad następuje na koszt i ryzyko Wykonawcy.
5. W każdym roku obowiązywania gwarancji oraz przed jej upływem, w terminie ustalonym przez Zamawiającego będą wykonywane przeglądy gwarancyjne.
6. Udzielone rękojmia i gwarancja nie naruszają prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w KC.

§ 12.

1. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy w terminie 3 dni od dnia uzyskania przez niego wiedzy o okoliczności uzasadniającej odstąpienie, jeżeli Wykonawca:
 - 1) z przyczyn zawinionych nie wykonuje Umowy lub wykonuje ją nienależycie i pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy do podjęcia wykonywania lub należytego wykonywania Umowy w wyznaczonym, uzasadnionym technicznie terminie, nie zadośćuczyni żądaniu Zamawiającego,
 - 2) z przyczyn zawinionych nie przystąpił do odbioru Terenu budowy albo nie rozpoczął robót albo pozostaje w zwłoce z realizacją robót tak dalece, że wątpliwe jest dochowanie Terminu zakończenia robót,
2. Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego może nastąpić również w przypadku zajęcia majątku Wykonawcy lub jego znacznej części w postępowaniu egzekucyjnym.

3. Odstąpienie od umowy w okolicznościach, o których mowa w § 9 wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne wynikające z realizacji robót budowlanych, o których mowa w § 1 ust. 1 w następujących przypadkach:
 - 1) za zwłokę Wykonawcy w stosunku do terminu zakończenia robót, o którym mowa w § 5 ust. 2, w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, jaki upłynie pomiędzy terminem zakończenia robót a faktycznym dniem zakończenia robót,
 - 2) za zwłokę Wykonawcy w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi bądź gwarancji jakości – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto wskazanego w § 8 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od upływu obustronnie uzgodnionego terminu usunięcia wad,
 - 3) z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20 % ceny ofertowej brutto, o której mowa w § 8 ust. 1.
5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne wynikające z realizacji robót budowlanych, o których mowa w § 1 ust. 1 w przypadku opóźnienia w przekazaniu dokumentacji lub placu budowy w stosunku do terminu określonego w § 5 – w wysokości 0,2 % ceny ofertowej brutto, o której mowa w § 8 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia.
6. Termin zapłaty kary umownej wynosi 14 dni od dnia doręczenia Stronie wezwania do zapłaty. W razie opóźnienia z zapłatą kary umownej Strona uprawniona do otrzymania kary umownej może żądać odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia.
7. Zapłata kary przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z Umowy.
8. Roszczenia o zapłatę należnych kar umownych nie będą pozbawiać Zamawiającego prawa żądania zapłaty odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeżeli wysokość ewentualnej szkody przekroczy wysokość zastrzeżonej kary umownej.

§ 13.

1. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej Umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i Prawa budowlanego.
2. W przypadku wątpliwości interpretacyjnych co do rodzaju i zakresu robót określonych w umowie oraz zakresu praw i obowiązków Zamawiającego i Wykonawcy, będzie obowiązywać następująca kolejność ważności dokumentów:
 - 1) umowa,
 - 2) dokumentacja projektowa,
 - 3) oferta.
3. Spory jakie mogą wyniknąć przy realizacji niniejszej Umowy Strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie, a jeżeli okaże się to niemożliwe rozstrzygać będzie właściwy rzeczowo sąd w Białymstoku.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.