

Umowa (projekt)

zawarta w Serocku, dnia r. pomiędzy:

Miastem i Gminą Serock ul. Rynek 21, 05-140 Serock, NIP 536-17-39-574, Miejsko Gminnym Zakładem Gospodarki Komunalnej w Serocku z siedzibą przy ul. Nasielskiej 21, 05-140 Serock,

reprezentowanym przez:

Dyrektora – Mirosława Smutkiewicza

przy kontrasygnacie Doroty Waliszewskiej - Głównej Księgowej

zwanym dalej **Zamawiającym**,

a z siedzibą

NIP, działającą na podstawie wpisu do

reprezentowaną przez:

1.

Zwaną/ym dalej **Wykonawcą**.

W wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trakcie postępowania o zamówienie publiczne na zadanie pn.: **Modernizacja zabytkowych budynków w Serocku**, prowadzonego w trybie **podstawowym bez negocjacji** na podstawie art. 275 pkt 1 Ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 ze zm.), Strony oświadczają co następuje:

§ 1

1. Przedmiotem zamówienia jest przeprowadzenie koniecznych prac przy następujących budynkach zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków:
 - 1) Kamienica przy ul. Rynek 14 – nr rej. 954 z 2000-05-22,
 - 2) Zajazd pocztowy przy ul. Pułtuskiej 15 - nr rej. 1102/676 z 1962-04-12,
 - 3) Oficyna przy ul. Pułtuskiej 17 – nr rej. 957 z 2000-05-22W Serocku.
2. Zamówienie realizowane jest w formule „zaprojektuj i wybuduj”.
 - 1) W części dotyczącej projektowania należy wykonać kompletną dokumentację projektowo kosztorysową w oparciu o program funkcjonalno – użytkowy oraz uzyskać wszelkie niezbędne pozwolenia i decyzje w tym od Mazowieckiego Konserwatora Zabytków.
 - 2) Część druga zamówienia polega na wykonaniu prac remontowych zgodnie z dokumentacją projektową, przepisami prawa budowlanego oraz zaleceniami Konserwatora Zabytków.
3. Zamówienie realizowane jest przy udziale dotacji w ramach programu „Polski Ład”.
4. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia znajduje się w Programie funkcjonalno - użytkowym stanowiącym załącznik do Specyfikacji Warunków Zamówienia.

§ 2

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) Wskazanie obiektów przeznaczonych do modernizacji.
- 2) Zapewnienie odbioru wykonanych robót w terminie określonym w umowie.
- 3) Wprowadzenie Wykonawcy na budowę po uzyskaniu prawomocnej decyzji od pozwoleniu na budowę lub skutecznego zgłoszenia robót.

§ 3

Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, ze wskazówkami Zamawiającego oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną, zgłoszenie wykonanych robót do odbioru.
- 2) Wykonanie robót nieprzewidzianych a także zamiennych związanych z przedmiotem umowy, jeżeli będzie od tego zależało należyte wykonanie przedmiotu umowy.

- 3) Prowadzenie robót z zapewnieniem warunków zgodnych z przepisami BHP, p.poż i ochrony przed kradzieżą.
- 4) Utrzymanie obiektu w należyтым porządku, a po zakończeniu robót uporządkowanie terenu i przekazanie go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót.
- 5) W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń w toku realizacji, z winy Wykonawcy, naprawienie ich i doprowadzenie do stanu poprzedniego.
- 6) Zorganizowanie zaplecza budowy na własny koszt.
- 7) Ponoszenie kosztów za media.
- 8) Zakup niezbędnych materiałów leży po stronie Wykonawcy po wcześniejszym uzgodnieniu z Zamawiającym.
- 9) Przed rozpoczęciem robót Wykonawca przedłoży niezbędne atesty i świadectwa na materiały, które zamierza wykorzystać przy realizacji zamówienia w celu akceptacji Zamawiającego oraz Konserwatora zabytków.
- 10) Wykonawca po zakończeniu robót zgłosi gotowość do odbioru przekazując następujące materiały:
 - a. - kompletną dokumentację powykonawczą
 - b. - dziennik budowy
 - c. - oświadczenie kierownika budowy o zakończeniu prac i gotowości do odbioru
 - d. - dokumenty gwarancyjne, atesty i certyfikaty,
 - e. - protokół odbioru prac przez Konserwatora Zabytków,
 - f. - potwierdzenie zakończenia prac przez Inspektora Nadzoru Budowlanego.
- 11) Wykonawca zobowiązany jest powierzyć kierowanie robotami budowlanymi osobie spełniającej wymagania o których mowa w art. 37 c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie i opiece nad zabytkami.
- 12) Kierownik musi przebywać na terenie budowy w dniach i godzinach pracy Wykonawcy.
- 13) W terminie 7 dni od dnia podpisania umowy Wykonawca przedłoży Zamawiającemu harmonogram prac do zatwierdzenia oraz kserokopię uprawnień kierownika budowy.
- 14) Wykonawca podczas realizacji przedmiotu umowy będzie postępował zgodnie z zaleceniami wskazanymi w pozwoleniu na budowę oraz zaleceniami Konserwatora Zabytków.

§ 4

1. Zamawiający zastrzega sobie możliwość skorzystania z prawa opcji zgodnie z art. 441 Ustawy Prawo zamówień publicznych (dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.).
2. Realizacja prawa opcji polegać będzie na wykonaniu remontu elewacji ściany zewnętrznej i od strony podwórza budynku przy ul. Rynek 14, wymianie stolarki okiennej w budynku przy ul. Pułtuskiej 15 oraz wymianie stolarki drzwiowej w budynku przy ul. Pułtuskiej 17.
3. Wykonanie tej części zamówienia będzie uzależnione od posiadanych środków finansowych i ceny oferty.
4. W zakresie realizacji zamówienia objętego prawem opcji stosuje się odpowiednio zapisy umowy jak dla zamówienia podstawowego.

§ 5

Terminy realizacji poszczególnych elementów zamówienia:

- 1) Termin przekazania Zamawiającemu kompletnej dokumentacji wraz z uzgodnieniami i pozwoleniami – 31.05.2026 r.
- 2) Termin wykonania części budowlanej – 31.10.2026 r.

§ 6

1. Wartość za wykonanie przedmiotu umowy została określona na podstawie oferty Wykonawcy i wynosi:
Dla zadania określonego w § 1 ust. 2 pkt 1 - zł netto,
Stawka podatku VAT %
Dla zadania określonego w §1 ust. 2 pkt 2 –zł netto, stawka podatku VAT %
2. Całkowita wartość umowy wynosizł brutto.
3. Wartość umowy obejmuje koszty uzyskania wszelkich pozwoleń i uzgodnień, koszty materiałów niezbędnych do realizacji zadania będącego przedmiotem niniejszej umowy.
4. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania nieprzewidzianych robót dodatkowych mających wpływ na prawidłowe funkcjonowanie przedmiotu zamówienia zostanie spisany protokół konieczności zatwierdzony przez Zamawiającego oraz sporządzony aneks do umowy.
5. Wynagrodzenie zostanie wypłacone Wykonawcy przelewem na rachunek nr w terminie dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego z wykorzystaniem MPP (jeśli dotyczy).
6. Zamawiający przewiduje następujące płatności częściowe, zgodnie z założeniami Rządowego Programu Odbudowy Zabytków:
 - pierwsza płatność – realizowana na podstawie dwóch faktur- jedna w wysokości wkładu własnego Zamawiającego, druga w wysokości 70 % wartości dotacji
 - druga płatność po zakończeniu zadania, dokonaniu odbioru i podpisaniu protokołu końcowego – pozostała część wynagrodzenia Wykonawcy - w wysokości 30 % wartości dotacji.
7. Podstawą wystawienia faktury będzie protokół odbioru robót podpisany przez obie strony.
8. Wykonawca oświadcza, że do wskazanego rachunku płatniczego prowadzony jest rachunek VAT (jeśli dotyczy),
9. Wykonawca oświadcza, że wskazany numer rachunku płatniczego jest zgodny z wykazem, o którym mowa w art. 96 b ustawy o VAT (jeśli dotyczy),
10. Wykonawca zobowiązuje się do poinformowania Zamawiającego o ewentualnej zmianie rachunku płatniczego, przy czym dla nowego rachunku musi być także prowadzony rachunek VAT (jeśli dotyczy),
11. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za niedokonanie płatności w terminie, jeśli zwłoka wyniknie z braku zapewnienia przez Wykonawcę o możliwości zapłaty z wykorzystaniem MPP.
12. Zamawiający nie udziela przedpłat na poczet wykonywania usług.
13. Urzędem Skarbowym właściwym dla Wykonawcy jest Urząd Skarbowy

§ 7

1. Przedstawicielem Zamawiającego na budowie jest
2. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest Hubert Goluba.

§ 8

1. Najpóźniej w dniu podpisania umowy Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w kwocie zł, co stanowi 5 % wartości całkowitej zamówienia w formie
2. **Wykonawca udziela gwarancji na przedmiot umowy licząc od daty odbioru końcowego obiektu.**
3. Okres gwarancji dla naprawianego elementu ulega wydłużeniu o czas usunięcia wad.
4. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru lub w okresie gwarancji wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej lub technicznej obiektu.

§ 9

1. Strony ustanawiają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w formie kar umownych, w następujących wypadkach i wysokościach:
 - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 500,00 zł za każdy dzień kalendarzowy opóźnienia liczony od terminów określonych w § 5,
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, lub w okresie gwarancji, w wysokości 500,00 za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - c) z tytułu odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania z przyczyn występujących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust.2,
 - 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 2.
2. Jeżeli kary umowne nie pokryją poniesionej szkody, Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w art. 471 Kodeksu Cywilnego do wysokości poniesionej szkody.
3. Spowodowane przez siebie ewentualne szkody Wykonawca usunie na własny koszt.

§ 10

1. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej Umowie stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego i Prawa budowlanego oraz Ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Wszelkie zmiany treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej i będą sporządzane w formie aneksu podpisanego przez obie strony pod rygorem nieważności.
3. Zamawiający dopuszcza istotne zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, dotyczące zakresu przedmiotu zamówienia, zmiany wartości przedmiotu zamówienia w przypadku istotnych zmian cen regulowanych stosownymi przepisami prawa, a także zmiany stawki podatku VAT w przypadku jego zmiany dokonanej stosownymi przepisami podatkowymi.
4. Zgodnie z art. 439 Ustawy Pzp z dnia 11 września 2019 r (Dz. U. 2024 poz. 1320 ze zm.) Zamawiający dopuszcza zmianę kwot należnych Wykonawcy w następujący sposób:
 - 1) Kwoty płatne Wykonawcy będą korygowane dla oddania wzrostów lub spadków cen zgodnie z poniższymi zapisami.
 - 2) Waloryzacja będzie odbywać się w oparciu o wskaźnik cen publikowany przez Główny Urząd Statystyczny (zwany dalej GUS), dotyczący kolejnych miesięcy kalendarzowych począwszy od **siódmego miesiąca od zawarcia umowy**, do miesiąca za który została wystawiona faktura VAT.
 - 3) Wskaźnik waloryzacji Ww (n) przez który należy każdorazowo przemnożyć wartość faktury VAT za n-ty miesiąc powstaje poprzez pomnożenie przez siebie wskaźników cen dla kolejnych miesięcy począwszy od miesiąca w którym nastąpiło zawarcie umowy.
 - 4) Kwoty netto płatne Wykonawcy będą waloryzowane miesięcznie począwszy od siódmego miesiąca po podpisaniu Umowy do osiągnięcia limitu waloryzacji +/- [10] % wynagrodzenia umownego netto. Łączna kwota wynagrodzenia wypłacona do szóstego miesiąca obowiązywania umowy nie podlega waloryzacji. Z powodu braku aktualnego wskaźnika (publikacja wskaźników w biuletynach GUS odbywa się z opóźnieniem) waloryzacja z bieżącego okresu rozliczeniowego zostanie wyliczona ostatecznie, gdy GUS opublikuje wskaźnik dla danego miesiąca objętego rozliczeniem wynagrodzenia Wykonawcy. Występując o rozliczenie wynagrodzenia za dany miesiąc realizacji świadczeń, Wykonawca obliczy wstępne wartości zwaloryzowanych kwot dla świadczeń zrealizowanych w każdym miesiącu, używając ostatnich z wyliczonych wskaźników waloryzacji. Ustalane w ten sposób wartości będą skorygowane z zastosowaniem wskaźnika waloryzacji właściwego dla miesiąca, którego dotyczyło dane rozliczenie wynagrodzenia Wykonawcy, niezwłocznie po ich publikacji.

- 5) Jeżeli wynagrodzenie Wykonawcy zostanie zwaloryzowane zgodnie z art. 439 ust. 1-3 ustawy Pzp, Wykonawca zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy i odpowiednio Podwykonawca dalszemu Podwykonawcy, z którym zawarł umowę, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki: przedmiotem umowy są roboty budowlane, dostawy lub usługi oraz okres obowiązywania umowy wraz z aneksami przekracza 6 miesięcy. Waloryzacja będzie się odbywać na analogicznych zasadach jak waloryzacja wynagrodzenia Wykonawcy z zastrzeżeniem, że wskaźniki waloryzacji wynagrodzenia będą kalkulowane w odniesieniu do dnia zawarcia umowy pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą, lub Podwykonawcą, a dalszym Podwykonawcą

§ 11

1. Wszystkie zmiany postanowień zawartej umowy wymagają zgody obu stron i zachowania formy pisemnej (aneks) pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmian dotyczącą następujących elementów:
 - 1) Zmiana wartości stawki podatku VAT w przypadku ogłoszenia tej zmiany w dziennikach urzędowych.
 - 2) Zmiana zakresu przedmiotu umowy potwierdzona protokołem konieczności.

§ 12

Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy. Warunki zatrudnienia podwykonawców regulują art. 462 – 465 Ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2024, poz. 1320 ze zm.).

§ 13

Właściwym dla rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 14

Wszelkie załączniki stanowią integralną część niniejszej Umowy.

§ 15

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: dwa egzemplarze. dla Zamawiającego oraz jeden egzemplarz. dla Wykonawcy.

Zamawiający

Wykonawca