

PROJEKT U M O W A .../...../2022/ZEZK

Zawarta w dniu w Kowarach pomiędzy Gminą Miejską Kowary, ul. 1-go Maja 1a, 58-530 Kowary, NIP: 611-00-04-982 – Zarządem Eksploatacji Zasobów Komunalnych (zakład budżetowy), reprezentowanym przez

1. Dyrektora Jerzego Watehę
2. Głównego Księgowego mgr Darię Waśniowską

zwanym dalej Zamawiającym

a..... działającym pod
posiadającym numer identyfikacyjny NIP reprezentowanym przez
..... **zwanym dalej Wykonawcą, następującej treści :**

§ 1

1. W oparciu o przeprowadzone postępowanie w dniu na podstawie regulaminu udzielania zamówień publicznych o wartości nie przekraczającej kwoty 130000 tys. netto. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na remoncie lokalu mieszkalnego w budynku przy ul. w Kowarach.

2. Określony w ust. 1 przedmiot umowy zostanie zrealizowany przez Wykonawcę zgodnie z zakresem rzeczowym wynikającym z obmiaru robót , złożonej oferty, przeprowadzonej wizji lokalnej oraz przewidywanymi kosztami warunkującymi wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami i PN. Obejmuje także wszelkiego rodzaju odbiory.

§ 2

1. Integralne części składowe niniejszej umowy stanowią ponadto :

- Oferta Wykonawcy
- Protokół postępowania

§ 3

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy ryczałtem kwotę brutto zł / słownie:/ w tym podatek VAT 8% tj. zł.

2. W cenie oferty, poza wartością wynikającą z przedmiaru robót należy uwzględnić koszty odbiorów, prób szczelności, uporządkowanie terenu, zabezpieczenie placu budowy.

§ 4

1. Termin realizacji umowy

2. Termin podpisania umowy jest terminem przekazania placu budowy.

§ 5

1. Rozliczenie wykonanych robót nastąpi w oparciu o dwie faktury częściową i końcową.

2. Termin płatności faktur :

- częściowej do 21 dni po wykonaniu 50% umownego zakresu robót
- końcowej do 21 dni po wykonaniu 100% umownego zakresu robót

licząc od daty dostarczenia przez Wykonawcę dokumentów rozliczeniowych , potwierdzonych przez Inspektora Nadzoru Zamawiającego tj. protokołu odbioru , faktury , kompletu certyfikatów zgodności lub deklaracji zgodności z dokumentami normatywnymi, certyfikatów na znak

bezpieczeństwa , z wyłączeniem fakturowania częściowego, do którego obowiązuje rachunek z protokołem stanu robót podpisanym przez Kierownika Bud. i Inspektora Nadzoru.

4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wstrzymania zapłaty faktury końcowej do czasu udokumentowania przez Wykonawcę faktu zapłaty podwykonawcy wymagalnych wynagrodzeń w zakresie, w jakim Strony ponoszą wobec podwykonawców solidarną odpowiedzialność za zapłatę tych wynagrodzeń – do wysokości wynagrodzeń nie zapłaconych.

§ 6

1. Wykonawca odpowiedzialny jest za wykonanie robót określonych w umowie zgodnie z przepisami BHP i przeciwpożarowymi oraz wykonanie zabezpieczeń dojsć do budynku i oznakowanie miejsc zagrożonych.

2. Wykonawca zobowiązany jest do systematycznego wywozu gruzu i odpadów w terminach wg wskazań inspektora nadzoru . W przypadku nie wywiązania się Wykonawcy z tego obowiązku Zamawiający wywiezie gruz i odpady na koszt Wykonawcy.

3. Za zużycie energii elektrycznej Wykonawca płacić będzie Zamawiającemu na podstawie faktur, określających wartość zużytej energii wynikająca ze wskazań podlicznika i obowiązującego cennika zakładu energetycznego.

§ 7

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy bez podwykonawców z materiałów własnych.

2. Wykonawca zobowiązuje się także do:

- a) odkrycia robót zanikowych, jeżeli przed ich zakryciem nie poinformował Inspektora Nadzoru o terminie dokonania odbioru, a następnie przywrócenie robót do stanu poprzedniego.
- b) W przypadku uszkodzenia lub zniszczenia robót lub ich części w toku realizacji – naprawienie ich i doprowadzenie do stanu poprzedniego.

§ 8

1. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru. Usterki stwierdzone w tym protokóle winny zostać usunięte w terminie 7 dni.

2. Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru a Zamawiający ma obowiązek powiadomić Wykonawcę o dacie rozpoczęcia odbioru i dokonać go w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia

§ 9

1. Wykonawca udziela Zleceniodawcy gwarancji jakości na okres 36 miesięcy.

2. Wykonawca ponosi wobec Zleceniodawcy odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne w terminie i na zasadach określonych w KC.

3. Okres odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zleceniodawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne oraz gwarancji jakości rozpoczyna się od daty odbioru końcowego.

4. W okresie odpowiedzialności Zleceniodawca jest zobowiązany niezwłocznie powiadomić pisemnie Wykonawcę o stwierdzonych wadach, natomiast Wykonawca jest zobowiązany do ich usunięcia w terminie 7 dni roboczych od momentu powiadomienia o zaistnieniu wady.

5. Zleceniodawca może usunąć w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt wady nie usunięte w wyznaczonym terminie.

§ 10

Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu

prowadzonej działalności i utrzymania tego ubezpieczenia w czasie trwania umowy.

§ 11

Strony umowy postanawiają, że obowiązującą je formę odszkodowania stanowią kary umowne, które będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach.

1. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:

- a) za zwłokę w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru w wysokości 0,5% wynagrodzenia ryczałtowego brutto za przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki.
- b) Za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady w wysokości 0,5 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto za wykonany przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
- c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia ryczałtowego brutto za przedmiot umowy.

2. Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:

- a) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy oraz spowodowanie przerwy w wykonaniu robót z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 0,5% wynagrodzenia ryczałtowego za przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki lub przerwy.
- b) Za zwłokę w płatności faktur – odsetki ustawowe.

§ 12

Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 13

1. Strony postanawiają, że Zamawiający może odstąpić od umowy bez skutków finansowych obciążających Zamawiającego w następujących wypadkach:

- a) zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy
- b) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy
- c) Wykonawca przerwał realizację robót i nie realizuje ich przez okres 7 dni pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego
- d) Wykonawca bez podania przyczyn nie rozpoczął robót w 7 dni od terminu rozpoczęcia robót
- e) Jeżeli Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową lub też nie należyście wykonuje swoje zobowiązania umowne.

2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.

§ 14

Zamawiający zastrzega sobie możliwość dokonania zmian w umowie zawartej z Wykonawcą. Ewentualne zmiany zapisów umowy będą zawierane w formie pisemnego aneksu, będą one mogły być w szczególności wprowadzone w przypadku:

1. gdy zaistnieje konieczność zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, wynikająca z wprowadzenia ustawowej zmiany stawki podatku VAT,

2.gdy zaistnieje konieczność zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy, uwarunkowana: działaniem siły wyższej, tj. zdarzenia nadzwyczajnego, niemożliwego do przewidzenia i przeciwdziałania, uniemożliwiającego wykonanie zobowiązań wynikających z umowy, z tym zastrzeżeniem, że w przypadku zaistnienia przerwy lub przestoju w realizacji dostawy, okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji zamówienia równy będzie okresowi przerwy lub przestoju,

3.aktualizacji rozwiązań ze względu na postęp techniczny lub technologiczny

(np. wycofanie z obrotu urządzeń lub materiałów), zmiana nie może spowodować podwyższenia ceny oraz obniżenia parametrów technicznych, jakościowych

i innych wynikających z oferty na podstawie której był dokonany wybór Wykonawcy,

4.wynikną rozbieżności lub niejasności w umowie, których nie można usunąć w inny sposób, a zmiana umowy będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej zapisów przez strony..

§ 15

1. Obowiązki Inspektora nadzoru pełnił będzie - Lesław Skowron
2. Wykonawca ustala Kierownika budowy w osobie -

§ 16

1. Wykonawca zrealizuje inwestycję przede wszystkim siłami własnymi.

2.Wykonawca jest zobowiązany do pisemnego zawiadomiania Zamawiającego o zamiarze zawarcia umów podwykonawczych co najmniej z siedmiodniowym wyprzedzeniem przesyłając również wzór takiej umowy.

3. W przypadku, gdy Zamawiający nie sprzeciwi się pisemnie zawarciu umowy z podwykonawcą w terminie siedmiu dni od dnia otrzymania zawiadomienia, poczytuje się, że wyraża zgodę na zawarcie umowy. Wykonawca zobowiąże swoich podwykonawców do zawiadomienia Zamawiającego o zamiarze zawarcia umów z dalszymi podwykonawcami co najmniej z siedmiodniowym wyprzedzeniem.

§ 17

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

§ 18

W sprawach nie uregulowanych niniejsza umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 19

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Wykonawca, dwa Zamawiający

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA