

UMOWA Nr /2021

zawarta w dniur. w Żarach pomiędzy Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej Spółka z o. o. w Żarach z siedzibą pod adresem ul. Zakopiańska 7, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym Wydział Gospodarczy w Zielonej Górze pod nr 0000273021, NIP 928-198-78-46, REGON 080156576, kapitał zakładowy 321 000,00 zł zwana w dalszej treści umowy „Zamawiającym”, reprezentowana przez :

Prezesa Zarządu - **Krzysztof Tuga**
a

.....
reprezentowana przez:

właściciela -

zwanym w dalszej treści umowy „Wykonawcą”

zawarta została umowa następującej treści, która jest wynikiem postępowania na podstawie Regulaminu udzielania zamówień publicznych o wartości poniżej 130 000 złotych

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie **na wykonanie wewnętrznej instalacji gazowej i budowa przewodu wentylacji grawitacyjnej w lokalach przy ulicy** w sposób i wg zakresu robót zwartego w projekcie budowlanym, który stanowi integralną część umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z zakresem robót i nie wnosi uwag.
3. Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem oferty zapoznał się z projektem budowlanym oraz określił cenę oferty w postaci całkowitego **wynagrodzenia ryczałtowego brutto**. Oznacza to, że w przypadku konieczności wykonania prac nie ujętych w zakresie a koniecznych dla prawidłowego wykonania zadania zgodnie z dokumentacją projektową nie przewiduje się wynagrodzenia dodatkowego.
4. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy wykona zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami techniczno – budowlanymi i normami.
5. Wykonawca wykona przedmiot umowy z własnych, nowych materiałów. Materiały przewidziane do wbudowania powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do stosowania w budownictwie określonych w ustawie Prawo Budowlane oraz projekcie budowlanym wykonania wewnętrznej instalacji gazowej, który stanowi integralną część umowy.

§ 2

1. Strony ustalają termin realizacji zamówienia: **do 10 maja 2021r.**

§ 3

1. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za wady przedmiotu umowy zmniejszające jego wartość.
2. W przypadku ujawnienia się wad w okresie gwarancji i rękojmi, Zamawiający może żądać niezwłocznie bezpłatnego ich usunięcia, po wcześniejszym zgłoszeniu Wykonawcy tej informacji.
3. W sytuacji braku reakcji Wykonawcy na zgłoszenie – Zamawiający uprawniony będzie do obciążenia Wykonawcę kosztami naprawy.
4. Jeżeli warunki gwarancji jakości udzielonej przez producenta materiałów i urządzeń przewidyują dłuższy okres gwarancji jakości niż gwarancja udzielona przez wykonawcę, obowiązuje okres gwarancji w wymiarze równym okresowi gwarancji producenta.

§ 4

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenie jest wynagrodzenie ryczałtowe w rozumieniu art. 632 Kodeksu cywilnego, ustalone na podstawie oferty Wykonawcy stanowiącej załącznik do niniejszej umowy.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy określonego w §1 niniejszej umowy strony ustalają na kwotę: **zł brutto** słownie).
3. Zapłata wynagrodzenia nastąpi po dokonaniu czynności odbioru i przedstawieniu faktury lub rachunku przelewem bankowym.
4. Termin płatności faktury ustala się na :
- do 30 dni od dostarczenia faktury (rachunku)
5. Zgodnie z ustawą z dnia 9 sierpnia 2019r. O zmianie ustawy o podatku od towarów i usług oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2019r., poz. 1751 ze zm.), wykonawca – podatnik Vat dokonujący sprzedaży towarów czy usług, wymienionych w załączniku nr 15 do ww. ustawy, ma obowiązek na fakturze dokumentującej daną czynność wpisać adnotację „**mechanizm podzielonej płatności**”.
6. Wykonawca zobowiązany jest na fakturze wskazać dane zgłoszone i wykazane na tzw. **białej liście podatników VAT**, w szczególności numer konta bankowego.

§ 5

1. Wykonawca może zrealizować przedmiot umowy korzystając z pomocy podwykonawcy (-ców), po zawarciu z nimi odpowiednich umów w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zawarcie umowy z podwykonawcą (-cami) wymaga pisemnej zgody Zamawiającego przed jej zawarciem, zgodnie z art. 647 k.c. Zmiana umowy zawartej z podwykonawcą wymaga każdorazowo zgody Zamawiającego.

3. Umowa z podwykonawcą musi zawierać, m.in.:
 - a) zakres części zamówienia powierzonych podwykonawcy,
 - b) kwotę wynagrodzenia należnego podwykonawcy,
 - c) termin wykonania zamówienia powierzonych podwykonawcy,
 - d) warunki dokonania płatności wynagrodzenia,
 - e) termin dokonania płatności wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo, który nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej,
 - f) numer rachunku bankowego, na który należy dokonać zapłaty za wykonanie zamówienia.
4. Wykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy. Zamawiający w terminie 14 dni zgłosi pisemne zastrzeżenia do projektu umowy:
 - a) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni,
 - b) gdy nie podano w niej dokładnego zakresu robót zgodnego z zakresem umowy z Wykonawcą,
 - c) gdy kwota wynagrodzenia za roboty podwykonawcy jest wyższa od wartości tego zakresu robót wynikające z oferty Wykonawcy,
 - d) gdy termin wykonania zakresu robót powierzonego podwykonawcy jest niezgodny z harmonogramem wykonania robót przez Wykonawcę.
5. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, o którym mowa w ust. 4 w terminie 14 dni roboczych uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
6. Wykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
7. Wykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów na dostawę materiałów, wynajmu sprzętu, wynajmu środków transportu, których wartość nie przekracza 50.000,00 zł
8. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę części zamówienia Podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z Podwykonawcą.
9. Zamawiający wstrzyma zapłatę należnego wynagrodzenia Wykonawcy za odebrane roboty w przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom
10. Zapłata należnego Wynagrodzenia podwykonawcy zostanie uregulowana zgodnie z zapisami art.143c ustawy Prawo zamówień publicznych
11. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo robót budowlanych lub po przedłożeniu Zamawiającemu uwiarygodnionej kopii umowy o podwykonawstwo na usługi lub dostawy, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę.
12. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenia bez odsetek, należnych Podwykonawcy.

13. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy Zamawiający poinformuje Wykonawcę o zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy w terminie 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
14. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
15. Wykonawca jest zobowiązany na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących podwykonawców.
16. Do zawarcia przez Podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.
17. Do zmian umowy o podwykonawstwo stosuje się uregulowania zawarte w ust. 4, 5, 6, 7.
18. W przypadku powierzenia wykonania zamówienia podwykonawcy, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonanie przedmiotu umowy w takim zakresie jakby wykonywał przedmiot umowy samodzielnie.

§ 6

1. Strony ustanawiają niżej wymienione kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy powstałą z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 0,5% wynagrodzenia określonego w § 4 ust.2 umowy za każdy dzień zwłoki,
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,5% wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 2 umowy za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,5% wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 2 umowy za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - d) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,5% wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 2 umowy za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - e) za odstąpienie od umowy z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę w wysokości 30% wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 2 umowy
3. Wykonawcy przysługuje prawo żądania odsetek ustawowych z tytułu zwłoki w przypadku nie uregulowania należności w terminie określonym w § 4 ust. 4 umowy.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo usunięcia wad na koszt Wykonawcy w przypadku ich nie usunięcia w wyznaczonym terminie.
5. Stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na ogólnych zasadach, jeżeli szkoda przewyższa wartość kar zastrzeżonych w umowie.

§ 7

1. Wykonawca udziela **36 miesięcy gwarancji na wykonane roboty**.
2. Wszelkie czynności związane z odbiorem końcowym, dokonywane będą na warunkach określonych w niniejszej umowie, po stwierdzeniu zgodności wykonanych robót z dokumentacją projektową, ofertą Wykonawcy, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, aktualnymi normami i przepisami technicznymi.
3. Wykonawca po zakończeniu robót przekaże Zamawiającemu dokumentację powykonawczą (opinie, atesty, certyfikaty, inne) materiałów użytych do realizacji zadania objętego zadaniem – bez możliwości żądania dodatkowego wynagrodzenia.
4. Przyjęte typy materiałów i urządzeń (wskazane w dokumentacji technicznej) zostały użyte wyłącznie przykładowo, w celu opisanego przedmiotu zamówienia. Wykonawca uprawniony jest do przedstawienia w ofercie materiałów i urządzeń równoważnych, o nie gorszych parametrach. Wykonawca powinien określić ich parametry, celem wykazania, że spełniają warunki określone w opisie przedmiotu zamówienia. Rozwiązania równoważne, zgodnie ze swoją definicją, muszą posiadać parametry oraz spełniać standardy nie gorsze niż produkty podane przykładowo.

§ 8

1. Osoba do kontaktu ze strony Zamawiającego
2. Inspektor nadzoru ze strony Zamawiającego
3. Kierownika robót zapewnia Wykonawca, w osobie
4. Osoba do kontaktu ze strony Wykonawcy
5. Wykonawca winien posiadać świadectwo kwalifikacyjne /aktualne-ważne 5 lat/, uprawniające do zajmowania się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci na stanowisku do eksploatacji lub dozoru na stanowisku; obsługi, konserwacji, remontów, montażu dla następujących urządzeń, instalacji i sieci: pkt 6 urządzenia i instalacje gazowe o ciśnieniu nie wyższym niż 5 kPa.

§ 9

1. Zamawiający dopuszcza – jeżeli uzna za uzasadnione – możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy, w następujących przypadkach:
 - a) zmiany adresu/siedziby Zamawiającego/Wykonawcy,
 - b) zmiany osób występujących po stronie Zamawiającego/Wykonawcy,
 - c) zmiany urzędowej wysokości stawki podatku VAT,
 - d) wystąpienie zdarzeń niezależnych od Wykonawcy wymuszających przerwę, a tym samym wydłużenie terminu realizacji zamówienia,

2. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w ustępie 1, Zamawiającemu przysługuje prawo do zmiany ustaleń zawartej umowy w zakresie, który uzna za uzasadniony. Zmiana dokonana zostanie w formie pisemnego aneksu do umowy pod rygorem nieważności.

§ 10

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy Prawo budowlane.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy Prawo budowlane.
4. Ewentualne spory, powstałe na tle realizacji umowy, które nie zostaną załatwione polubownie – rozstrzygane będą przed Sądem właściwym dla Zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY :

WYKONAWCA: