

Projekt umowy

UMOWA /2022

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

....., NIP, REGON

reprezentowanym przez:

Właściciela -

zwanym w dalszej treści umowy „Wykonawcą”.

po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, na podstawie Regulaminu udzielania zamówień w Spółce o wartości poniżej 130 000 zł

zawarta została umowa w następującej treści :

§ 1.

1. Wykonawca oświadcza, że działalność w zakresie wykonania przedmiotu umowy prowadzi w oparciu o wpis do centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej.
2. Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia.

§ 2.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania **remont dachu na budynku przy ul. w Żarach** w sposób i wg zakresu robót zawartego w przedmiarze robót.
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z zakresem robót i nie wnosi uwag.
3. Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem oferty dokonał oględzin budynku 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 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.
6. Zamawiający wymaga, aby odpady powstałe w wyniku wykonywania przedmiotu zamówienia zostały zagospodarowane przez Wykonawcę zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2020r. poz.797, 875 z późn. zm). Materiały z remontu dachu powinny być segregowane w miejscu ich demontażu, składowane w przeznaczonych do tego kontenerach i sukcesywnie wywożone do utylizacji

§ 3.

1. Strony ustalają termin realizacji zadania: 2 miesiące od podpisania umowy.

§ 4.

1. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za wady przedmiotu umowy zmniejszające jego wartość.
2. Zamawiający w przypadku ujawnienia się wad w okresie gwarancji i rękojmi może żądać bezpłatnego ich usunięcia w terminie 14 dni od daty zgłoszenia.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo usunięcia wad na koszt Wykonawcy w przypadku ich nie usunięcia w wyznaczonym terminie.

§ 5.

1. Wysokość wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 2 ust.1 ustala się na kwotę:**zł brutto**
(słownie:)
2. Zapłata wynagrodzenia nastąpi po dokonaniu czynności odbioru i przedstawieniu faktury lub rachunku przelewem bankowym.
3. Wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje w szczególności wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na te koszty. Nieoszacowanie, pominięcie lub brak rozpoznania przedmiotu i zakresu robót nie mogą być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego, określonego w umowie.
4. **Przewiduje się 1 etap fakturowania** - faktura końcowa, po przedłożeniu protokołu wykonania robót przez Wykonawcę i zaopiniowania przez osobę nadzorującą.
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.

§ 6

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- a) przekazanie obiektu objętego przedmiotem zamówienia w terminie do 5 dni roboczych od momentu podpisania umowy
- b) odbiór przedmiotu umowy
- c) zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy

§ 7

Do obowiązków Wykonawcy należy:

- a) zapewnienie na terenie wykonywanych robót, należytego ładu i porządku, przestrzeganie przepisów BHP,
- b) wykonanie prac rozbiórkowych i kierowanie nimi w sposób zgodny z zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami techniczno – budowlanymi i normami,

- c) zapewnienie bezpiecznego korzystania z terenu przylegającego do placu budowy,
- d) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za teren budowy wobec Zamawiającego i osób trzecich od chwili przejścia terenu budowy oraz należyte zabezpieczenie mienia własnego jak i mienia podwykonawców znajdującego się na terenie budowy,
- e) zapewnienie kadry z wymaganymi uprawnieniami,
- f) zapewnienie i ponoszenie własnych kosztów związanych z usunięciem oraz składowaniem odpadów powstałych w czasie realizacji przedmiotu umowy,
- g) zapewnienie niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy mediów oraz koszty z zapewnieniem i zużyciem mediów ponosi Wykonawca.
- h) uporządkowanie terenu prac, niwelacja terenu,
- i) przekazanie Zamawiającemu przedmiotu umowy w terminie określonym w umowie,

§ 8.

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.:
 - zakres części zamówienia powierzonych podwykonawcy,
 - kwotę wynagrodzenia należnego podwykonawcy,
 - termin wykonania zamówienia powierzonych podwykonawcy,
 - warunki dokonania płatności wynagrodzenia,
 - 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,
 - 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:
 - gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni,
 - gdy nie podano w niej dokładnego zakresu robót zgodnego z zakresem umowy z Wykonawcą,
 - gdy kwota wynagrodzenia za roboty Podwykonawcy jest wyższa od wartości tego zakresu robót wynikające z oferty Wykonawcy,
 - 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. 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.
11. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenia bez odsetek, należnych Podwykonawcy.
12. 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.
13. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
14. Wykonawca jest zobowiązany na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących podwykonawców.
15. Do zawarcia przez Podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.
16. Do zmian umowy o podwykonawstwo stosuje się uregulowania zawarte w ust. 4, 5, 6, 7.
17. W przypadku powierzenia wykonania zamówienia podwykonawcy, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonanie przedmiotu umowy w takim zakresie jakby wykonywał przedmiot umowy samodzielnie.

§ 9.

1. Strony ustanawiają niżej wymienione kary umowne.
2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne :
 - za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy powstałą z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki
 - za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,5 % wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad
 - za odstąpienie od umowy z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę w wysokości 15% wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 umowy.
3. Wykonawcy przysługuje prawo żądania odsetek ustawowych z tytułu zwłoki w przypadku nie uregulowania należności w terminie określonym w § 5 ust. 5 umowy.
4. Stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na ogólnych zasadach, jeżeli szkoda przewyższa wartość kar zastrzeżonych w umowie.

§ 10.

1. Wykonawca udziela **gwarancji na wykonane roboty 5 lat**.
2. Jeżeli warunki gwarancji jakości udzielonej przez producenta materiałów i urządzeń przewidują dłuższy okres gwarancji jakości niż gwarancja udzielona przez Wykonawcę, obowiązuje okres gwarancji w wymiarze równym okresowi gwarancji producenta urządzeń.

§ 11.

1. Osobą nadzorującą po stronie Zamawiającego jest:
2. Osobą odpowiedzialną za bieżące kontakty z Zamawiającym po stronie Wykonawcy jest

§ 12.

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 (działanie siły wyższej) 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.

§ 13.

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych i Prawo Budowlane.
3. W przypadku sporu między stronami, spór rozstrzygany będzie według właściwości ogólnych.
4. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY :

WYKONAWCA