

UMOWA NR/DR/24
o wykonanie robót budowlanych

W dniu pomiędzy: Miastem Zielona Góra, ul. Podgórna 22, 65-424 Zielona Góra
NIP: 973-100-74-58, Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej, ul. Zjednoczenia 110, 65-120 Zielona Góra
reprezentowanym przez:

Rafała Bukowskiego – Dyrektora Zakładu działającego na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta Miasta przy kontrasygnacie **Katarzyny Hrechoreckiej** - Głównego Księgowego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej zwanym w dalszej części umowy „**Zamawiającym**” z jednej strony,
a

..... prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą
z siedzibą w (kod pocztowy) przy ul., **wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej** NIP, REGON, zwanym w treści umowy „**Wykonawcą**”, z drugiej strony, została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1.1. Na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy zgodnie z Zarządzeniem nr 4/2021 Dyrektora Zakładu z dnia 08.02.2021 roku Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji **wykonanie przyłącza wodociągowego i przyłącza kanalizacji sanitarnej do lokalu użytkowego przy ul. Owocowej w Zielonej Górze (pawilon handlowy) dz. nr 177/5 obr.0030** w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „**Wykonanie modernizacji budynków pozostających w zarządzie Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej**, zgodnie z dokumentacją projektową opracowaną przez INSTALWIND Krystian Karalus, Radzewice Długa 38, 62-022 Mosina.

2. Wykonawca w toku wykonywania przedmiotu umowy jest obowiązany wykonać roboty, które były nie do przewidzenia i nie zostały objęte ustaleniami pkt. 1, a potrzeba ich wykonania zostanie określona protokołem konieczności akceptowanym przez Zamawiającego.

3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją techniczną, przedmiarem robót i stanem obiektu, w którym będzie realizowany przedmiot zamówienia oraz że warunki prowadzenia robót są mu znane.

4. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z warunkami realizacji umowy, nie wnosi do niej zastrzeżeń i uwag oraz oświadcza, iż upewnił się co do prawidłowości i kompletności wyceny.

§ 2. Strony ustalają, że oferta Wykonawcy z dnia stanowi integralną część umowy.

§ 3.1 Termin rozpoczęcia robót ustala się na dzień przekazania terenu budowy.

2. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy w terminie do 7 dni roboczych od dnia podpisania umowy w obecności przedstawiciela Zamawiającego, Wykonawcy i na podstawie protokołu.

3. Termin zakończenia robót ustala się na **16.09.2024 r.**

§ 4.1. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru w osobie – **Agnieszka Maj**.

Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane.

2. Wykonawca ustanawia Kierownika Robót w osobie –

§ 5. Do obowiązków **Zamawiającego** w ramach niniejszej umowy, należy:

- 1) Zamawiający zobowiązuje się do:
 - a) bezzwłocznego przekazania Wykonawcy niezbędnych danych i materiałów będących w jego posiadaniu celem wykorzystania przy realizacji przedmiotu zamówienia,
 - b) odbioru należycie wykonanego przedmiotu umowy,
 - c) zapewnienia środków finansowych na pokrycie wynagrodzenia Wykonawcy.
- 2) W razie nie wykonania przez Zamawiającego ustaleń określonych w ust.1) pkt a), przestają obowiązywać terminy wykonania przedmiotowych prac, a umawiające się strony ustalają nowe terminy swoich zobowiązań w drodze podpisania porozumienia dodatkowego do niniejszej umowy.
- 3) Zamawiający niezwłocznie po podpisaniu umowy przekaże Wykonawcy informacje istotne dla wykonania umowy, materiały i dokumenty.
- 4) Zamawiający zapłaci wynagrodzenie Wykonawcy za wykonany przedmiot umowy.
- 5) Zamawiający zapewni Wykonawcy dostęp do lokalu (osoba do kontaktu: kierownik Administracji Budynków Mieszkalnych p. Paweł Szczepański tel. 691-752-186, z-ca kierownika ds. technicznych p. Roman Artyszuk tel. 607-899-785).
- 6) W trakcie wykonywania przedmiotu umowy Zamawiający ma prawo do kontroli zaawansowania prac.

§ 6. Do obowiązków **Wykonawcy** w ramach niniejszej umowy, należy:

- 1) Koszty oraz uzyskanie zgody na ewentualne zajęcie pasa drogowego oraz projekt zmiany organizacji ruchu w zakresie niezbędnym dla realizacji inwestycji leży po stronie Wykonawcy.
- 2) Chodnik, droga publiczna przylegające do terenu inwestycji będą w trakcie realizacji robót budowlanych czynne i użytkowane. Wykonawca zobowiązany jest do takiej organizacji i realizacji robót budowlanych, by umożliwić swobodny dostęp do tych obiektów i bezpieczne ich użytkowanie oraz ograniczyć do minimum uciążliwość wynikającą z realizacji przedmiotu zamówienia.
- 3) Wykonawca będzie ponosił koszty zużycia wody i energii w okresie realizacji robót. Koszt zużycia wody i energii elektrycznej będzie określony ryczałtowym zużyciem.
- 4) Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, standardami współczesnej wiedzy technicznej, w pełnej zgodności z technologią robót wynikającą z instrukcji producentów i dostawców materiałów, etyką zawodową oraz postanowieniami niniejszej umowy.
- 5) Wykonawca zobowiązuje się wykonać i utrzymać na swój koszt zabezpieczenie terenu prowadzenia robót budowlanych, a także zapewnić warunki bezpieczeństwa.
- 6) W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren objęty robotami w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał zbędne materiały, odpady oraz śmieci.
- 7) Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren robót oraz przywrócić do stanu pierwotnego i przekazać go Zamawiającemu w trakcie odbioru robót.
- 8) Stosownie do postanowień ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. 2020r. poz. 797 z późn. zm.) strony ustalają iż Wykonawca jest posiadaczem i wytwórcą odpadów w związku

z realizacją zamówienia objętego niniejszą umową przez co koszty i obowiązki wynikające z przepisów prawa w tym zakresie obciążają Wykonawcę.

§ 7.1. Celem wyłączenia odpowiedzialności materialnej Zamawiającego lub Wykonawcy z tytułu szkód powstałych w trakcie realizacji robót Wykonawca jest zobowiązany do zawarcia odpowiedniej umowy ubezpieczeniowej. Jednocześnie Wykonawca oświadcza, że przyjmuje na siebie odpowiedzialność za szkody powstałe w majątku Zamawiającego i osób trzecich w związku z realizacją przedmiotu umowy.

2. Koszty ubezpieczenia ponosi Wykonawca .

3. W przypadku nie dokonania powyższego Wykonawca poniesie wszystkie koszty za szkody powstałe z jego winy w trakcie realizacji robót.

§ 8.1. Wykonawca oświadcza, że cały zakres robót ustalony w § 1 umowy wykona własnymi siłami.

2. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać poleceń osób sprawujących nadzór ze strony Zamawiającego.

§ 9.1. Strony ustalają że, Zamawiający zapłaci Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie: **zł netto** (bez podatku VAT) (słownie: złotych 00/100). Podatek VAT w wysokości 23% **zł**),
wynagrodzenie **brutto** wynosi: **zł** (słownie:złotych 00/100)
wynikające ze złożonej oferty przedstawionej przez Wykonawcę, a stanowiącej integralną część umowy.

2. Wynagrodzenie powyższe obejmuje wykonanie przedmiotu umowy w zakresie wszystkich robót zgodnie z ofertą.

3. Kwota określona w ust. 1 odpowiada zakresowi robót przedstawionemu w ofercie i jest tzw. wynagrodzeniem ryczałtowym.

4. Ustalone wynagrodzenie ryczałtowe jest niezmienne, nie podlega przeliczeniom i obejmuje wszelkie narzuty i dodatki Wykonawcy niezależnie od rozmiaru prac i innych świadczeń oraz ponoszonych kosztów ich realizacji, wynikające wprost z projektu, jak również w niej nie ujętych, a bez których nie można wykonać przedmiotu zamówienia.

§ 10.1. Strony postanawiają, że rozliczenie za roboty nastąpi na podstawie podpisanego przez Zamawiającego, ostatecznego protokołu odbioru końcowego wykonanych robót lub protokołu usunięcia istotnych wad i usterek stwierdzonych podczas odbioru końcowego. Powyższy protokół będzie podstawą do wystawienia faktury przez Wykonawcę.

2. Fakturę należy wystawić na adres:

Nabywca: **Miasto Zielona Góra**

ul. Podgórna 22, 65-424 Zielona Góra

NIP: 973-100-74-58

Odbiorca: **Zakład Gospodarki Mieszkaniowej**

ul. Zjednoczenia 110 , 65-120 Zielona Góra.

Fakturę należy przekazać w formie papierowej na adres:

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej ul. Zjednoczenia 110 , 65-120 Zielona Góra lub elektronicznie za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania (PEF), skrzynka: PEPPOL/NIP9291925640 do niniejszej umowy.

§ 11. Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktury w terminie **21** dni kalendarzowych licząc od daty jej złożenia w Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej lub w postaci elektronicznej za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania, przelewem wyłącznie na rachunek bankowy zgłoszony i ujawniony w wykazie podatników zwanym „Białą listą podatników Vat” prowadzoną przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej. Rachunek bankowy wykazany na „Białej liście podatników Vat” wykonawca zobowiązany jest wskazać na fakturze za wykonane zamówienie.

§ 12. Zamawiający odstąpi od umowy jeżeli Wykonawca:

- 1) zaniechał realizacji umowy tj. w sposób nieprzerwany nie realizuje jej przez 14 dni,
- 2) bez uzasadnionego powodu nie przystąpił do robót – w następnym dniu po uzgodnionym terminie ich rozpoczęcia,
- 3) pomimo 2 krotnych pisemnych zastrzeżeń ze strony Zamawiającego nie realizuje robót zgodnie z umową.

§ 13.1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą odszkodowania są kary umowne.

2. Kary umowne będą naliczane w przypadkach i wysokościach:

1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:

- a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 1,0 % wynagrodzenia umownego brutto, ustalonego zgodnie z umową, określonego w § 9.1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki,
- b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 1,0 % wynagrodzenia umownego brutto ustalonego zgodnie z § 9.1 umowy, za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
- c) za odstąpienie Zamawiającego od umowy z winy Wykonawcy 20% kwoty wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9.1 niniejszej umowy,
- d) za zwłokę w wystawieniu faktury w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego brutto ustalonego zgodnie z umową za każdy dzień zwłoki,
- e) jeżeli z winy Wykonawcy nie dojdzie do skutku, zgłoszony przez niego odbiór robót w wysokości 200,00 zł za każdy dzień zwłoki.

2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:

- a) za zwłokę w przekazaniu terenu do wykonania zleconych prac w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego brutto za wykonanie przedmiotu umowy dziennie.
- b) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru w wysokości 200,00 zł za każdy dzień zwłoki licząc od następnego dnia po terminie w którym miał być dokonany odbiór.
- c) jeżeli na skutek niewykonania bądź nienależytego wykonania umowy, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, powstanie szkoda przewyższająca zastrzeżone w umowie kary umowne

lub też szkoda powstanie z przyczyn innych niż te, ze względu na które zastrzeżono karę umowną Zamawiającemu przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

§ 14.1. Przy robotach o oferowanej wartości robót netto powyżej 20 000,00 zł Wykonawca wnosi kaucję w wysokości **5 %** ceny umownej netto zamówienia tj. **zł** (słownie: 00/100), na zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji należytego wykonania robót.

2. Strony postanawiają, że kaucja będzie wpłacona przez Wykonawcę w dniu podpisania umowy lub potrącona z Faktury końcowej.

3. Kaucja o której mowa w ust.1 zatrzymana jest w pełni przez Zakład do czasu upływu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.

§ 15.1 Strony postanawiają że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy – zgodny z § 1 niniejszej umowy.

2. Strony postanawiają że Wykonawca zgłosi na piśmie Zamawiającemu gotowość przedmiotu umowy do odbioru .

3. Zamawiający wyznaczy termin odbioru robót w terminie do 14 dni od daty pisemnego zawiadomienia go o gotowości odbioru przez Wykonawcę.

4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady to Zamawiający może odmówić odbioru robót do czasu ich usunięcia.

5. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia w toku odbioru jak też terminy usunięcia wad.

6. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego i inspektora nadzoru o usunięciu wad i braków oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych lub niewykonanych.

7. Zamawiający określi termin przeglądu technicznego obiektu będącego przedmiotem umowy, przed upływem okresu rękojmi oraz termin usunięcia stwierdzonych w tym okresie wad.

§ 16.1. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub zmiany te są korzystne dla Zamawiającego.

2. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem przepisu ust. 1 jest nieważna.

§ 17. Wykonawca udziela **36 m-cy** gwarancji na wykonane roboty licząc od dnia odbioru końcowego oraz rękojmi za wady robót na okres przekraczający gwarancję o 6 m-cy.

§ 18. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego oraz w sprawach procesowych przepisy Kodeksu postępowania cywilnego.

§ 19. Spory jakie mogą wynikać przy realizacji niniejszej umowy będą rozpatrywane przez właściwy rzeczowo sąd w Zielonej Górze.

§ 20. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednej dla każdej ze stron.

Z A M A W I A J Ą C Y

W Y K O N A W C A