

UMOWA.....

Zawarta w dniu roku w Kostrzynie nad Odrą pomiędzy:

Miastem Kostrzyn nad Odrą z siedzibą w Kostrzynie nad Odrą przy ul. Granicznej 2 zwanym dalej „**Zamawiającym**” reprezentowanym przez:

Burmistrza Miasta – dr Andrzeja Kunt,

przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta - **mgr Mirelli Ławońskiej**

z jednej strony, a

przedsiębiorcą..... prowadzącym w, działającą w oparciu o wpis do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, posiadająca NIP:, zwanym dalej „**Wykonawcą**” została zawarta umowa następującej treści:

§1

1. **Zamawiający** zleca, a **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania "**Wymiany okien i drzwi we wskazanych lokalach mieszkalnych stanowiących własność Miasta Kostrzyn nad Odrą**".
2. **Wykonawca** oświadcza, że doświadczenie, a także dysponuje potencjałem technicznym oraz osobami niezbędnymi do wykonania przedmiotu umowy.
3. **Wykonawca** oświadcza, że zapoznał się zakresem prac w oparciu o przeprowadzoną wizję lokalną.
4. Przy realizacji umowy **Wykonawca** zobowiązany jest przestrzegać przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2019r. poz. 701 t.j. ze zm.).

§2

1. Do obowiązków **Wykonawcy** należy:
 - 1) demontaż istniejącej stolarki okiennej, parapetów zewnętrznych (parapety tylko ujęte w wykazie) oraz drzwi zewnętrznych do lokalu,
 - 2) demontaż dachówek przy oknach połaciowych, demontaż stolarki okiennej wraz z kołnierzem uszczelniającym okna,
 - 3) wykonanie i montaż nowej stolarki okiennej z PCV (zgodnie z załącznikiem, podane wymiary okien należy każdorazowo zweryfikować), parapetów wewnętrznych oraz drzwi do lokalu.
2. Okna i drzwi balkonowe powinny spełniać następujące parametry:
 - 1) muszą być dopuszczone do stosowania w budownictwie, na potwierdzenie powyższego dostarczyć odpowiedni atest,
 - 2) profile: 5-cio komorowe, zaokrąglone, klasa A, z uszczelnieniem szyb i ram,
 - 3) materiał: kształtowniki z wysokoudarowego PCV ze wzmocnieniami zamkniętymi w profilu ramy,
 - 4) wykończenie powierzchni: profile dostępne w kolorze białym,
 - 5) okna o współczynniku przenikania ciepła $U=0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$,
 - 6) okna powinny być zakotwione, wyposażone w klamkę i posiadać mikro wentylację,
 - 7) parapety wewnętrzne powinny być dopuszczone w budownictwie z odpowiednim atestem i nie powinny mieć ostrych rantów i zakończeń.
3. Okna połaciowe powinny spełniać następujące parametry:
 - 1) muszą być dopuszczone do stosowania w budownictwie, na potwierdzenie powyższego dostarczyć odpowiedni atest,
 - 2) okna składające się co najmniej z trzech szyb z kołnierzem thermo,
 - 3) kolor obłachowania kołnierza dobrać do koloru dachu,
 - 4) okna o współczynniku przenikania ciepła $U=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$,

4. Drzwi zewnętrzne do lokalu powinny spełniać następujące parametry:
 - 1) muszą być dopuszczone do stosowania w budownictwie, na potwierdzenie powyższego dostarczyć odpowiedni atest,
 - 2) mają być to drzwi zewnętrzne do lokalu wewnątrz budynku mieszkalnego w kolorystyce zbliżonej do pozostałych drzwi,
 - 3) drzwi mają być wymienione wraz z futryną, która to powinna być zakotwiona,
 - 4) drzwi powinny być wyposażone w klamkę oraz w dwa zamki.
5. Wykonanie obróbek murarsko-tynkarskich wymienionych okien i drzwi bez malowania.
6. Uporządkowanie terenu po dokonanej wymianie okien i drzwi (wywiezienie i utylizacja pozostałych odpadów po robotach).
7. Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z opisem zamówienia, sztuką budowlaną, przepisami wynikającymi z Prawa Budowlanego, z ofertą oraz wskazaniem **Zamawiającego**.
8. Począwszy od dnia przejścia frontu robót na **Wykonawcy** spoczywa odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w wyniku działania **Wykonawcy**, jego pracowników oraz osób trzecich nielegalnie przebywających w miejscu prac. Obowiązek naprawienia szkody spoczywa na **Wykonawcy**.
9. **Wykonawca** na swój koszt zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa pozbędzie się wszelkich odpadów budowlanych.

§3

Umowa zostaje zawarta na okres od dnia podpisania umowy do 31 października 2019r.

§4

1. Z tytułu realizacji umowy **Wykonawcy** przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe ustalone w oparciu o złożoną ofertę w wysokości **zł netto**, powiększone o należny **podatek VAT** w wysokości..... co stanowi kwotę **brutto (słownie : złotych)**.
2. Kwota określona w ust. 1 zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym użytych materiałów, robocizny, dojazdów itp.
3. Wynagrodzenie wynikające z realizacji przedmiotu umowy będzie płatne przelewem w terminie 21 dni po otrzymaniu prawidłowo wystawionej faktury.
4. Faktura zostanie wystawiona przez **Wykonawcę** po podpisaniu przez obie strony protokołu odbioru prac.
5. Należność zostanie uregulowana przelewem na rachunek **Wykonawcy** nr:
6. Płatnikiem jest Miasto Kostrzyn nad Odrą, NIP 599-277-13-28.

§5

1. Ze strony **Wykonawcy** roboty prowadził będzie.....
2. Ze strony **Zamawiającego** koordynować oraz nadzorować prace będzie

§6

1. Strony ustalają, że formą odszkodowania za niewywiązanie się z warunków umowy będą niżej wymienione kary umowne:
 - 1) **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** kary umowne:
 - a. w przypadku odstąpienia przez jedną ze stron od umowy z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** - w wysokości 20% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 4 ust. 1,
 - b. w przypadku nie wykonania przedmiotu umowy przez **Wykonawcę** z przyczyn leżących po Jego stronie - w wysokości 20 % wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 4 ust. 1,
 - c. w przypadku opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 4 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,
 - d) jeżeli kara umowna nie pokryje poniesionej szkody **Zamawiający** może dochodzić

odszkodowania uzupełniającego.

- 2) **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** karę umowną w przypadku odstąpienia przez jedną ze stron od umowy z przyczyn zależnych od **Zamawiającego**, w wysokości 20% wartości wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 4 ust. 1, z zastrzeżeniem postanowień § 7 umowy.
2. Zapłata kary umownej może nastąpić, według uznania **Zamawiającego**, poprzez potrącenie jej z wynagrodzenia **Wykonawcy**.
3. W przypadku opóźnienia w zapłacie faktur **Wykonawcy** przysługuje prawo do naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie.
4. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu opóźnienia, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia staje się wymagalne:
 - 1) za pierwszy rozpoczęty dzień opóźnienia - w tym dniu,
 - 2) za każdy następny rozpoczęty dzień opóźnienia - odpowiednio w każdym z tych dni.

§7

1. **Zamawiający** może odstąpić od umowy w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, przy czym odstąpienie od umowy w tym trybie może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. **Zamawiający** może ponadto odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości, w przypadku gdy:
 - 1) zostanie złożony wniosek o ogłoszenie upadłości, likwidację lub rozwiązanie firmy **Wykonawcy**,
 - 2) zostanie zajęty majątek **Wykonawcy** w postępowaniu egzekucyjnym,
 - 3) **Wykonawca** z własnej winy przerwał realizację przedmiotu umowy na okres ponad 30 dni,
 - 4) **Wykonawca** nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy lub nie kontynuuje umowy pomimo wezwania **Zamawiającego**.
3. Stwierdzenie nienależytego wykonania zamówienia nastąpi na podstawie pisemnego protokołu sporządzonego przez **Zamawiającego** i podpisanego przez **Wykonawcę**. W przypadku odmowy podpisania protokołu przez **Wykonawcę**, **Zamawiający** odnotuje ten fakt w protokole, którego kopię wyśle **Wykonawcy**.

§8

1. **Wykonawca** udziela gwarancji jakości na roboty stanowiące przedmiot umowy, w tym na wbudowane elementy (okna i drzwi).
2. Okres odpowiedzialności **Wykonawcy** z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy jest równy okresowi gwarancji określonemu w ust. 3 z wyjątkiem sytuacji, gdy **Wykonawca** udzielił gwarancji jakości na okres krótszy niż okresy rękojmi wskazane w przepisach Kodeksu cywilnego, wówczas okres rękojmi za wady przedmiotu jest zgodny z zapisami Kodeksu cywilnego.
3. Okres gwarancji wynosi..... **miesiące**. Gwarancja rozpoczyna swój bieg od daty odbioru końcowego od **Wykonawcy** przedmiotu umowy. Udzielenie przez **Wykonawcę** gwarancji, nie wpływa na prawo **Zamawiającego** do skorzystania z rękojmi za wady, które będzie wykonywane zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego.
4. **Wykonawca** zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad zgłoszonych w okresach trwania gwarancji i rękojmi.
5. W przypadku wcześniejszego rozwiązania umowy lub odstąpienia jednej ze stron, okres gwarancji i rękojmi rozpoczyna się następnego dnia po sporządzeniu inwentaryzacji robót w toku, wg stanu na dzień odstąpienia lub rozwiązania. Dokończenie realizacji przedmiotu umowy przez inny podmiot nie uchyla odpowiedzialności **Wykonawcy** z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady.

6. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust.3, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.
7. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie albo wynikający z okoliczności lub z przeznaczenia rzeczy, albo jeżeli wykonany przedmiot umowy nie ma właściwości, które zgodnie z dokumentacją robót posiadać powinien lub został wydany w stanie niezpełnym.
8. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w wykonanym przedmiocie umowy w chwili odbioru.
9. Zamawiający zawiadamia Wykonawcę o wykryciu wady poprzez pisemne zawiadomienie wyznaczając termin oględzin i sporządzenia protokołu.
10. Wykonawca zobowiązuje się do przystąpienia do usuwania wad w terminie 14 dni kalendarzowych od daty powiadomienia przez Zamawiającego, a wad szczególnie uciążliwych w terminie siedmiu dni.
11. W przypadku nieusunięcia wad stwierdzonych w toku odbioru, w okresie rękojmi oraz po upływie terminów, o którym mowa w ust. 10, Zamawiającemu przysługuje ponadto prawo zlecenia usunięcia wad innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy bez utraty uprawnień z tytułu rękojmi i gwarancji jakości. Zamawiający uprawniony jest do potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy kosztów, bez uprzedniego wezwania go do zapłaty i wyznaczania mu terminu składając jedynie oświadczenie o wysokości potrąconej kwoty.
12. Okresy gwarancji na poszczególne elementy ulegają wydłużeniu o okresy dokonywania napraw gwarancyjnych oraz okresy trwania przeszkód uniemożliwiających dokonanie naprawy.
13. Stwierdzenie usunięcia wad nie może nastąpić później niż w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o dokonaniu naprawy.

§9

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. **Zamawiający** nie wyraża zgody na przeniesienie przez **Wykonawcę** praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią.
3. Wszelkie sprawy sporne w pierwszej kolejności będą załatwiane polubownie. W przypadku braku polubownego rozwiązania, sprawa będzie poddana rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego miejscowo ze względu na siedzibę **Zamawiającego**.
4. W sprawach nieuregulowanych umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
5. Załącznikiem do umowy, który stanowi jej integralną część, zalicza się Oferta **Wykonawcy**.

§10

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach – po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

Zamawiający:

Wykonawca: