UMOWA NR **…./DR/23**

o wykonanie robót budowlanych

W dniu ……………….. r. pomiędzy:

Miastem Zielona Góra

ul. Podgórna 22, 65-424 Zielona Góra

NIP: 973-100-74-58

Zakład 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”**

a

**………………….**  prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą …………………………………**,**  NIP ………………….., REGON ………………………, zwanym dalej „Wykonawcą” 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 wykonania zadanie inwestycyjne pod nazwą: **Wykonanie modernizacji budynków pozostających w zarządzie Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej** – Wykonanie wewnętrznej instalacji gazowej centralnego ogrzewania (etażowego) oraz zimnej i ciepłej wody w komunalnym lokalu mieszkalnym przy ul. Wrocławskiej 25/3 w Zielonej Górze na podstawie dokumentacji projektowej oraz Decyzji o pozwoleniu na budowę.

**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 przedmiarem robót i obiektem, w którym będzie realizowany przedmiot zamówienia.

**4**. Roboty budowlane wykonywane będą w lokalu zamieszkałym. Należy je zrealizować w terminie 2 tygodni od przekazania lokalu.

**§ 2.** Strony ustalają, że dokumenty złożone z ofertą stanowią integralną część umowy.

**§ 3.1.** Termin rozpoczęcia robót ustala się na dzień …………….. r.

**2.** Termin zakończenia robót ustala się na dzień **………………. r.**

**3.** Termin przekazania placu budowy nastąpi w terminie do 7 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy.

**§ 4.1**. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru w osobie – Andrzej Andrysewicz

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

**2.** Wykonawca ustanawia Kierownika Robót w osobie – ……………………………….

**§ 5.1.** Zamawiający przekaże nieodpłatnie w użytkowanie Wykonawcy, na czas trwania robót budowlanych pomieszczenie magazynowe (w przypadku, kiedy takim pomieszczeniem będzie dysponował).

**2.** Wykonawca będzie ponosił koszty zużycia wody i energii w okresie realizacji robót. Stan wodomierza i licznika energii elektrycznej zostanie określony w protokole przekazania placu budowy oraz protokole odbioru robót budowlanych lub koszt zużycia wody i energii elektrycznej będzie określony ryczałtowym zużyciem.

**§ 6.1.** Wykonawca zobowiązuje się wykonać i utrzymać na swój koszt zabezpieczenie terenu prowadzenia robót budowlanych, a także zapewnić warunki bezpieczeństwa.

**2.** W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren objęty robotami w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał zbędne materiały, odpady oraz śmieci.

**3.** Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren robót i przekazać go Zamawiającemu w trakcie odbioru robót.

**4.** Stosownie do postanowień ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach ( Dz. U. 2020r. poz. 797

z poźn. 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 zapewnia sterowniki do kotła gazowego dwufunkcyjnego.

**3.** W przypadku wystąpienia jakichkolwiek usterek Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia   
w czasie 24 godzin od ich zgłoszenia.

**4.** Wykonawca przez okres gwarancji serwisuje kotły za pośrednictwem autoryzowanego serwisu producenta kotła. Po okresie gwarancji Wykonawca przekazuje kartę gwarancyjną inwestorowi.

**§ 9.1.** Strony ustalają że, Zamawiający zapłaci Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie: **…………….. zł netto** (bez podatku VAT) (słownie: ……………………………………… złotych ………/100)

Podatek VAT w wysokości 8% (…………….. **zł**),

wynagrodzenie **brutto** wynosi: **: ………………… zł (**słownie: …………………………………………. złotych ……/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.** Koszty utylizacji materiałów pochodzących z rozbiórki ponosi Wykonawca robót.

**§ 10.1.** Strony postanawiają, że rozliczenie za przedmiot umowy odbędzie się na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę po dokonanym odbiorze robót. Wykonawca wystawi fakturę w terminie 7 dni od daty odbioru robót i przedłożenia Zamawiającemu koniecznych do odbioru dokumentów.

**2.** **Faktury należy wystawiać na:**

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.**

Faktury należy przekazywać 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:

1. za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 1,0 % wynagrodzenia umownego netto, ustalonego zgodnie z umową, określonego w § 9.1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki.
2. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 1,0 % wynagrodzenia umownego netto ustalonego zgodnie z § 9.1 umowy , za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
3. za odstąpienie Zamawiającego od umowy z winy Wykonawcy 20% wartości umownej netto robót.
4. z tytułu samego faktu istnienia w przedmiocie umowy wady nie nadającej się do usunięcia w wysokości 6% wynagrodzenia umownego netto ustalonego zgodnie z umową za przedmiot umowy.
5. za zwłokę w wystawieniu faktury w wysokości 0.1% wynagrodzenia umownego netto ustalonego zgodnie z umową za każdy dzień zwłoki.
6. 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:

1. za zwłokę w przekazaniu terenu do wykonania zleconych prac w wysokości 0.3% wynagrodzenia umownego netto za wykonanie przedmiotu umowy dziennie.
2. 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.
3. 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 na zabezpieczenie roszczeń   
z tytułu gwarancji należytego wykonania robót.

1. Strony postanawiają, że kaucja będzie wpłacona przez Wykonawcę w dniu podpisania umowy lub potrącona z Faktury końcowej.
2. Zamawiający zwraca kaucję z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego na którym była ona przechowywana pomniejszona o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
3. Jeżeli wysokość kaucji nie przekracza kwoty 5 000 zł - odsetki nie będą naliczane.
4. 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.

1. Strony postanawiają że Wykonawca zgłosi na piśmie Zamawiającemu gotowość przedmiotu umowy do odbioru .
2. Zamawiający wyznaczy termin odbioru robót w terminie do 14 dni od daty pisemnego zawiadomienia go o gotowości odbioru przez Wykonawcę.
3. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady to Zamawiający może odmówić odbioru robót do czasu ich usunięcia.
4. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia w toku odbioru jak też terminy usunięcia 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.** Stosownie do postanowień ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. 2020 r. poz. 797   
z późn. zm.) strony ustalają, iż Wykonawca jest posiadaczem i wytwórcą odpadów powstałych   
w związku z realizacją zamówienia objętego niniejszą umową, przez co koszty i obowiązki wynikające z przepisów prawa w tym zakresie obciążają Wykonawcę.

**§ 18.** 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.

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

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

**§ 21**. 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**