

UMOWA Nr

zawarta w dniu roku w Wągrowcu, pomiędzy:

Gminą Wągrowiec, ul. Cysterska 22, 62-100 Wągrowiec, NIP: 7661968498 - Gminny Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Wągrowcu, ul. Janowiecka 98A, 62-100 Wągrowiec reprezentowaną przez **Agnieszka Ciemachowską** – Dyrektora GZGKiM w Wągrowcu, na podstawie pełnomocnictwa udzielonego Zarządzeniem Wójta Gminy Wągrowiec nr 49/2019 z dnia 12 kwietnia 2019 r., zwaną w dalszej części umowy „**Zamawiającym**”

a

.....

NIP:....., REGON/PESEL:, tel.,

reprezentowanym przez:, zwanym w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”

Niniejsza umowa została zawarta w wyniku wyboru Wykonawcy zgodnie z art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2019 r., poz. 1843 ze zm.) oraz zgodnie z Zarządzeniem nr 1/2015 p.o. Dyrektora Gminnego Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Wągrowcu z dnia 2 marca 2015 r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu udzielania zamówień publicznych w Gminnym Zakładzie Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Wągrowcu - wartość szacunkowa zamówienia nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 30 000 euro.

Przedmiot umowy**§ 1**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać zadanie pn.: „**Przebudowa lokalu mieszkalnego nr 2 w budynku komunalnym w Pawłowie Żońskim 52**”, zgodnie z ofertą Wykonawcy, która stanowi **załącznik Nr 1** do niniejszej umowy.
2. Przedmiotowy zakres umowy jest określony w zaproszeniu do składania ofert GZGKiM.3331-89/20.ZM z dnia 28 października 2020 r. i w kosztorysie ofertowym - przedmiarze robót oraz w szkicu planowanej przebudowy części lokalu mieszkalnego, które stanowią odpowiednio **załącznik Nr 2**, **załącznik Nr 3** i **załącznik Nr 4** do niniejszej umowy.
3. W razie konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych Wykonawca zawiadomi o tym niezwłocznie Zamawiającego. Roboty te mogą zostać wykonane wyłącznie na podstawie odrębnego porozumienia stron.

Realizacja umowy – prawa i obowiązki Stron**§ 2**

1. Wykonawca oświadcza, że:
 - a) zapoznał się z terenem, warunkami wykonania zamówienia, a zlecony zakres prac jest mu znany i nie wnosi z tego tytułu uwag i zastrzeżeń,
 - b) dostarczona przez Zamawiającego dokumentacja nadaje się do prawidłowego wykonania robót,
 - c) w czasie realizacji umowy zobowiązuje się do ścisłego przestrzegania przepisów przeciwpożarowych, sanitarnych, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisów ochrony środowiska.
2. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - a) realizacji przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi w tym względzie normami i przepisami,
 - b) zabezpieczenia terenu budowy (miejsc prowadzenia robót), zapewnienia należytego ładu i porządku, a w szczególności przestrzegania przepisów BHP na terenie budowy na koszt własny,
 - c) zabezpieczenia budowy przed kradzieżą i innymi ujemnymi oddziaływaniami i ponoszenia skutków finansowych z tego tytułu,
 - d) ponoszenia odpowiedzialności za szkody powstałe na terenie budowy pozostające w związku przyczynowym lub spowodowane robotami prowadzonymi przez Wykonawcę,
 - e) zapewnienia bezpieczeństwa pracownikom oraz osobom trzecim podczas wykonywania robót,
 - f) poniesienia odpowiedzialności cywilnej z tyt. szkód oraz następstw nieszczęśliwych wypadków powstałych w związku z prowadzonymi robotami,
 - g) terminowego wykonania przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, ze złożoną ofertą,

- h) wykonania przedmiotu umowy z materiałów i urządzeń stanowiących jego własność (materiały i urządzenia, powinny posiadać świadectwa jakości, certyfikaty kraju pochodzenia oraz powinny odpowiadać: Polskim Normom, specyfikacji technicznej, wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie),
 - i) informowania Zamawiającego o zagrożeniach, które mogą mieć ujemny wpływ na tok realizacji zadania, jakość robót, opóźnienie planowanej daty zakończenia robót jak i zmianę wynagrodzenia za wykonany umowny zakres robót oraz do współpracy z Zamawiającym przy opracowywaniu przedsięwzięć zapobiegających zagrożeniom.
 - j) zapewnienia odpowiedniej organizacji robót stosownie do obowiązujących przepisów prawa,
 - k) zgłoszenia robót do odbioru częściowego/końcowego oraz uczestniczenie w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad,
 - l) dostarczenia Zamawiającemu wszystkich dokumentów, atestów, certyfikatów, deklaracji,
 - m) po zakończeniu robót - oddania uporządkowanego terenu w zakresie realizowanych przez siebie zadań,
 - n) składowania urządzeń pomocniczych i zbędnych materiałów w miejscach do tego przeznaczonych oraz do utylizacji odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi. Wykonawca jest wytwórcą odpadów powstających w związku z realizacją niniejszej umowy w myśl art. 3 pkt 32 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. t.j. z 2019 r., poz. 701 ze zm.).
 - o) Wykonawca może realizować umowę przy pomocy pracowników, współpracowników, nie wyłączając podmiotów i osób działających na własny rachunek. Strony postanawiają, iż Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania i/lub zaniechania osób, którymi się będzie posługiwał przy wykonywaniu umowy tak jak za własne działania i/lub zaniechania.
3. Zamawiający zobowiązuje się do:
- a) stałej współpracy z Wykonawcą, w zakresie w jakim będzie wymagała realizacja przedmiotu umowy,
 - b) w przypadku wystąpienia przeszkód związanych z realizacją przedmiotu umowy, Zamawiający zajmie stanowisko w terminie 2 dni od zawiadomienia o problemie, lub w terminie wspólnie uzgodnionym.

§ 3

1. Strony ustalają następujące terminy:
 - a) protokolarne przekazanie Wykonawcy, terenu na którym będzie wykonywany przedmiot umowy, przez Zamawiającego –nastąpi w dniu podpisania umowy,
 - b) rozpoczęcie wykonywania robót budowlanych nastąpi po dniu podpisania umowy,
 - c) zakończenie wykonania robót nastąpi do dnia **18 grudnia 2020** roku.
2. Po zakończeniu robót, Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o gotowości do odbioru robót. Do zawiadomienia Wykonawca załączy wszelkie wymagane obowiązującymi przepisami dokumenty.
3. Zamawiający wyznaczy odpowiednio: datę odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu lub datę odbioru końcowego przedmiotu umowy oraz powiadomi uczestników odbioru – w tym Wykonawcę o planowym odbiorze.
4. W razie stwierdzenia w trakcie prac lub odbioru, wad uniemożliwiających przyjęcie roboty, a możliwych do usunięcia, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy zakres niezbędnych poprawek oraz termin ich usunięcia i zamieści ich wykaz w protokole odbioru.
5. Odebranie roboty nastąpi na podstawie bezusterkowego protokołu odbioru.
6. Dla celów niniejszej umowy, Strony zgodnie ustalają, że dla swej ważności protokół odbioru wymaga podpisu obu stron, jednak w przypadku nieobecności Wykonawcy podczas odbioru, pomimo jego prawidłowego powiadomienia, protokół odbioru będzie sporządzony i podpisany wyłącznie przez Zamawiającego, i będzie stanowił podstawę do dokonania wszelkich rozliczeń pomiędzy stronami w tym podstawę do wykonania prac w zakresie zasadności i terminów usunięcia zaistniałych wad.
7. Za termin dostarczenia i odebrania roboty strony uważają termin sporządzenia i podpisania bezusterkowego protokołu odbioru robót.
8. W przypadku wystąpienia robót dodatkowych istnieje możliwość zmiany terminu zakończenia robót.

§ 4

1. Osoby do kontaktu z ramienia Wykonawcy:
 -
2. Osoba do kontaktu z ramienia Zamawiającego:
 - Gabriel Makowiecki, inspektor ds. mieszkaniowych tel. 605 051 949

Wynagrodzenie

§ 5

1. Z tytułu wykonania zamówienia, o którym mowa w § 1 umowy Wykonawca otrzyma ryczałtowe jednorazowe wynagrodzenie w wysokości:
NETTO: zł
VAT: zł
BRUTTO : zł,
Słownie:.....zł brutto
2. Strony zgodnie ustalają, że podstawą wymagalności wynagrodzenia Wykonawcy jest spełnienie łącznie obu przesłanek:
 - a) podpisanie przez Zamawiającego bezusterkowego protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy (bez uwag i zastrzeżeń) wraz z opisanymi deklaracjami zgodności i atestami higienicznymi na wbudowane materiały,
 - b) przedłożenie Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.
3. Strony ustalają, że podpisanie protokołu wad i usterek bądź protokołu rozbieżności nie stanowi podstawy do wypłaty wynagrodzenia.
4. Wynagrodzenie jest płatne na rachunek bankowy wskazany na fakturze, w terminie 14 dni (słownie: czternaście) dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury przez Wykonawcę o ile spełnione będą pozostałe warunki określone w niniejszym paragrafie.
5. Wszystkie płatności wymienione w umowie, a wskazane jako kwota „netto” zostaną powiększone o należny podatek VAT jeżeli obowiązujące przepisy nie będą przewidywały zwolnienia. W przypadku wskazania jakiegokolwiek kwoty bez określenia „netto” lub „brutto” – do tej kwoty należy doliczyć obowiązujący w dniu płatności podatek od towarów i usług.
6. Dla potrzeb wystawienia faktury VAT, ustala się dane identyfikacyjne w następujący sposób:
Nabywca: Gmina Wągrowiec ul. Cysterska 22, 62-100 Wągrowiec, NIP: 7661968498,
Odbiorca: Gminny Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Wągrowcu, ul. Janowiecka 98A, 62-100 Wągrowiec.
7. Za datę dokonania płatności uważa się datę wydania bankowi polecenia wypłaty środków pieniężnych na rachunek bankowy Wykonawcy.

Gwarancja

§ 6

1. Wykonawca udziela gwarancji na prace wykonane przez Wykonawcę i jego pracowników oraz współpracowników oraz na użyte do ich wykonania materiały.
2. Okres gwarancji wynosi: **60 miesięcy**.
3. Bieg gwarancji rozpoczyna się z dniem podpisania bezusterkowego protokołu odbioru przedmiotu umowy.
4. W przypadku ujawnienia się wad w okresie gwarancji, Wykonawca zobowiązuje się do ich nieodpłatnego usunięcia w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
5. Jeśli w wyznaczonym terminie wady nie zostaną usunięte, Zamawiający może powierzyć usunięcie wad wybranej przez niego osobie trzeciej na koszt Wykonawcy. Gwarancja nie obejmuje wad i usterek powstałych wskutek niewłaściwego użytkowania lub technologicznego zużycia.
6. Postanowienia powyższe nie uchybiają przepisom kodeksu cywilnego dotyczącym odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi.

Odpowiedzialność Stron

§ 7

1. W okresie obowiązywania umowy, po jej rozwiązaniu lub po jej wygaśnięciu, Wykonawca jest i będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego, na zasadach uregulowanych w Kodeksie cywilnym, za wszelkie szkody oraz roszczenia osób trzecich w przypadku, gdy będą one wynikać z wad przedmiotu umowy lub nie dołożenia należytej staranności przez Wykonawcę lub jego Podwykonawcę przy wykonywaniu przedmiotu umowy.
2. Odpowiedzialnością Wykonawcy objęte są, szkody poniesione przez Zamawiającego, spowodowane

zawinionym niewykonaniem albo nienależytym w tym nieterminowym, wykonaniem zobowiązań przez Wykonawcę lub jego współpracowników pracowników, podwykonawców chyba że nastąpiły z winy Zamawiającego.

3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne, w przypadku:
 - a) odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia brutto umowy,
 - b) opóźnienia w oddaniu roboty (którym jest data bezusterkowego protokołu odbioru końcowego) - w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia brutto umowy, za każdy dzień opóźnienia,
 - c) opóźnienia w usunięciu wszelkich wad, nieprawidłowości stwierdzonych przy ostatecznym odbiorze - w wysokości 0,5% wartości wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad bądź należyte wykonanie roboty,
 - d) naruszenia któregokolwiek postanowienia niniejszej umowy – w wysokości 2% wynagrodzenia brutto zł.
4. Kary umowne określone powyżej stają się wymagalne w terminie siedmiu dni od wskazania przyczyny ich naliczenia i wezwania do zapłaty i wraz z upływem tego terminu mogą być potrącone z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża niniejszym zgodę i nie wnosi w tym zakresie zastrzeżeń.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
6. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z winy Zamawiającego — w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia brutto.
7. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy strony mogą dochodzić odszkodowania przewyższającego kary umowne, na zasadach ogólnych.
8. Wykonawca odpowiada, od chwili protokolarnego przejścia terenu, za szkody wynikłe na tym terenie, na zasadach ogólnych.
9. Jeżeli wbrew zobowiązaniu, wynikającemu z ust. 2 niniejszego paragrafu, Zamawiający poniesie odpowiedzialność z tytułu jakichkolwiek roszczeń cywilno – prawnych bądź poniesie szkodę z tytułu poniesienia odpowiedzialności określonej w przepisach prawa budowlanego, Wykonawca zapłaci na rzecz Zamawiającego wszelkie szkody jakie poniósł Zamawiający wraz ze świadczeniami ubocznymi i poniesionymi kosztami, w terminie 14 dni od daty zgłoszenia szkody chyba, że Wykonawca wyznaczy w tym zakresie inny termin na wyrównanie szkody.
10. Strony nie ponoszą odpowiedzialności z tytułu nienależytego lub niewykonania przedmiotu umowy, jeżeli nienależyte lub niewykonanie umowy jest następstwem działania lub zaniechania wynikłego ze zdarzenia siły wyższej.
11. Przez „siłę wyższą” – strony zgodnie rozumieją - zdarzenie nadzwyczajne, zewnętrzne i niemożliwe do zapobieżenia i przewidzenia.
12. Przeniesienie praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy wymaga pisemnej zgody obu stron pod rygorem nieważności.

Klauzula salwatoryjna

§ 8

1. Strony postanawiają, że jeżeli jakiegokolwiek postanowienia umowy okazałyby się nieważne lub bezskuteczne, nie będzie to miało wpływu na pozostałe postanowienia umowy.
2. Zastrzeżenie zawarte w ust. 1 nie ma zastosowania, gdy z okoliczności będzie wynikało, iż bez postanowień dotkniętych nieważnością lub bezskutecznością umowa ta nie zostałaby zawarta.
3. W przypadku o którym mowa w ust. 1 powyżej, strony będą zobowiązane zawrzeć aneks do umowy, w którym sformułują postanowienia zastępcze, których cel gospodarczy będzie równoważny lub zbliżony do celu postanowienia nieważnego lub bezskutecznego.
4. W przypadku o którym mowa w ust. 2 powyżej, strony będą zobowiązane zawrzeć nową umowę, w której sformułują postanowienia zastępcze, których cel gospodarczy będzie równoważny lub zbliżony do celu postanowienia nieważnego lub bezskutecznego.
5. W przypadku zmiany regulacji prawnych znajdujących obligatoryjne zastosowanie do umowy, strony zmodyfikują jej postanowienia poprzez sporządzenie aneksu do umowy.
6. Tytuły kolejnych paragrafów umowy zamieszczone zostały w umowie wyłącznie dla celów porządkowych, a ich treść nie rzutuje w jakikolwiek sposób na całokształt jej postanowień.

Postanowienia końcowe

§ 9

1. O ile niniejsza Umowa wyraźnie nie stanowi inaczej, wszelkie zawiadomienia dotyczące niniejszej umowy oraz inna korespondencja z nią związana będą miały formę pisemną i będą uznane za skutecznie doręczone pod warunkiem zachowania formy pisemnej i dostarczenia osobiście lub przez firmę kurierską, w godzinach urzędowania, bądź też listem poleconym z opłaconą z góry przesyłką i za pisemnym potwierdzeniem odbioru do odpowiedniej Strony na podany adresy wskazane w nagłówku umowy.
2. W okresie trwania umowy, po jej wygaśnięciu, rozwiązaniu lub wypowiedzeniu, a przed dokonaniem całkowitego skwitowania umowy, Strony są obowiązane informować się nawzajem w formie e-mailowej o każdej zmianie adresu, nr telefonu, adresu poczty elektronicznej. Do momentu zawiadomienia o zmianie adresu, pisma wysyłane na dotychczasowy adres będą uznane za właściwie doręczone.
3. W przypadku niejasności co do treści umowy, jej przedmiotu i obowiązków stron, należy je precyzować w oparciu o załączniki i dokumentację.
4. Sprawy sporne mogące wystąpić na tle wykonywania umowy strony poddadzą pod rozstrzygnięcie sądu właściwego miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
5. W sprawach nieuregulowanych w umowie stosuje się przepisy ustawy - Kodeks Cywilny.
6. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
7. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Wykonawca, a trzy Zamawiający.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

Załączniki:

- Załącznik Nr 1 - oferta z ceną ryczałtową przedstawioną przez Wykonawcę,
- Załącznik Nr 2 - zaproszenie do składania ofert GZGKiM.3331-89/20.ZM z dnia 28 października 2020 r.
- Załącznik Nr 3 - kosztorys ofertowy - przedmiar robót,
- Załącznik Nr 4 - szkic planowanej przebudowy części lokalu mieszkalnego.