

UMOWA
zawarta w dniu 2019r. w Łomży,
o wykonanie remontu budynku mieszkalnego wielorodzinnego
przy ulicy Sikorskiego 227 w Łomży

Pomiędzy: **Miasto Łomża**, Pl. Stary Rynek 14, 18-400 Łomża, NIP: 718-214-49-19 reprezentowanym przez dr Dariusza Brakonieckiego - dyrektora Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Zakład Budżetowy działającego z upoważnienia Prezydenta Miasta Łomża zwanym w dalszej treści umowy „**Zamawiającym**”,

a Firmą:.....
reprezentowaną przez zwaną w dalszej treści umowy „**Wykonawcą**”.

§ 1

1. Zamawiający udziela zamówienia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania remont budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Sikorskiego 227 Łomży zgodnie z dokumentacją ze złożoną ofertą.

2. Przedmiot zamówienia obejmuje następujący zakres robót:

- wykonanie drenażu i izolacji przeciwwilgociowej ścian fundamentowych,
- ocieplenie ścian zewnętrznych budynku gr. 12 cm,
- wymiany drzwi wejściowych do klatki schodowej,
- rozebranie i wykonanie nowych posadzek,
- wykonanie izolacji termicznej stropów,
- wykonanie wentylacji z rur fi 150 mm w obudowie z wełny szklanej gr. 15 cm.
- wykonanie tynków na ścianach wewnętrznych,
- malowanie tynków dwukrotne farbą emulsyjną.

3. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy oraz wymogi jakościowe;

- a) dokumentacja - ocena stanu technicznego budynku, przedmiar robót.
- b) oferta wykonawcy,

stanowiące integralną część umowy.

2. Wykonawca oświadcza, że na etapie przygotowania ofert wyjaśnił z Zamawiającym wszelkie wątpliwości dotyczące zakresu będących przedmiotem niniejszej umowy jak i dokumentacji opisującej te roboty oraz posiada niezbędne umiejętności, wiedzę, środki, sprzęt i doświadczenie do wykonania prac będących przedmiotem umowy i zobowiązuje się je wykonać z należytą starannością oraz aktualnym poziomem wiedzy i techniki.

§ 2

Termin zakończenia wykonania przedmiotu umowy ustala się na dzień (zgodnie z ofertą).

§ 3

1. Wykonawca zobowiązuje się strzec mienia znajdującego się na terenie budowy, a także zapewnić warunki bezpieczeństwa.

2. Wykonawca ma obowiązek dokonania wszystkich niezbędnych zabezpieczeń prowadzonych robót, przejść komunikacyjnych, zadaszeń i innych wymaganych przepisami bhp i ppoż. w celu zapewnienia bezpieczeństwa pracowników Wykonawcy oraz przygodnych przechodniów. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za powstałe wypadki z tytułu nienależytego wykonania w/w zabezpieczeń.

3. Zamawiający na potrzeby wykonania robót zapewni energię elektryczną, wodę itp..

§ 4

Obowiązki inspektora nadzoru ze strony Zamawiającego w trakcie wykonania przedmiotu umowy będzie pełnił :

§ 5

1. Wynagrodzenie za przedmiot umowy określony w § 1 ust.1 strony określają na kwotę brutto zł (słownie:).

2. Strony określają, że wynagrodzenie o którym mowa w ust.1 w ramach wykonania umowy obejmuje: robociznę, sprzęt i materiały.

§ 6

1. Za wykonanie przedmiotu umowy ustala się następujące zasady zapłaty wynagrodzenia:

- a) Podstawę wystawienia faktury VAT stanowił będzie „Protokół odbioru robót” podpisany przez przedstawicieli umawiających się stron, zapłata wynagrodzenia nastąpi w terminie dni (zgodnie z ofertą), od dnia dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT, przelewem na rachunek bankowy nr z otwartym rachunkiem VAT, należącym i będącym własnością Wykonawcy i wskazanym na fakturze.
- b) za datę dokonania płatności faktury Strony będą uważały datę obciążenia rachunku Zamawiającego.

2. Rozliczenie z tytułu zawartej umowy nastąpi z Miasto Łomża wg danych na fakturze:

Nabywca:

Miasto Łomża
Pl. Stary Rynek 14
18 - 400 Łomża
NIP 718-214-49-19

Odbiorca:

Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Zakład Budżetowy
ul. Akademicka 22
18 - 400 Łomża

3. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, posiada numer identyfikacji podatkowej NIP:

4. W razie opóźnienia w zapłacie faktury Wykonawca będzie naliczać odsetki ustawowe.

5. Zamawiający nie będzie udzielał Wykonawcy żadnych zaliczek na poczet prowadzonych robót, czy też na zakup materiałów.

§ 7

1. Strony postanawiają, że obowiązująca formą odszkodowania są kary umowne.

2. Kary o których mowa w ust. 1 te naliczane będą w następujących wypadkach i wysokościach:

2.1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- a) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia o którym mowa w § 5 ust.1 za każdy dzień opóźnienia.
- b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi 0,2% wynagrodzenia o którym mowa w § 5 ust.1 za wykonany przedmiot odbioru zawierający wadę, za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
- c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia o którym mowa w § 5 ust.1.

2.2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:

- a) za opóźnienie w przeprowadzeniu czynności odbioru w wysokości 20 zł za każdy dzień, licząc od dnia, w którym odbiór miał być rozpoczęty.
 - b) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia o którym mowa w § 5 ust.1.
3. Niezależnie od naliczenia kar umownych Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego.

§ 8

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy.
2. Z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
3. Odbioru dokonuje przedstawiciel zamawiającego i wykonawcy.
4. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do przekazania przedmiotu umowy, zawiadamiając o tym wykonawcę.

§ 9

Wykonawca udziela na wykonany przedmiot umowy gwarancji, która wynosi (zgodnie z ofertą) i biegnie od dnia odbioru końcowego robót.

§ 10

1. Zamawiający dopuszcza zmianę postanowień zawartej umowy w następujących okolicznościach:
 - 1) łączna wartość zmian jest mniejsza niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 uPzp i jest mniejsza od 15% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie,
 - 2) konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których zamawiający, działając z należytą starannością nie mógł przewidzieć, a wartość zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie,.
2. Dopuszcza się zmianę terminu wykonania przedmiotu umowy w następujących sytuacjach (z zastrzeżeniem niezmienności wynagrodzenia):
 - 1) wystąpienia konieczności wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej lub udzielenia zamówień dodatkowych wstrzymujących lub opóźniających realizację przedmiotu umowy,
 - 2) wystąpienia konieczności zmian w dokumentacji projektowej, w sytuacji gdy może to mieć wpływ na dotrzymanie termin realizacji zamówienia,
 - 3) wstrzymania realizacji robót przez właściwe organy administracji publicznej lub orzeczeniem sądu,
 - 4) natrafienia na przeszkody fizyczne w trakcie wykonywania robót, nieprzewidziane w dokumentacji projektowej,
 - 5) zmiany technologii wykonania i materiałów niezbędnych do wykonania robót pod warunkiem, że zmiana ta będzie korzystna dla Zamawiającego (np. powodująca obniżenie kosztów ponoszonych przez Zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy, powodująca poprawienie parametrów, itp.) lub wynikająca z niedostępności na rynku tych materiałów, spowodowanej zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku (z zastrzeżeniem niezmienności wynagrodzenia)
3. Zamawiający dopuszcza również zmianę wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku ustawowej zmiany stawki podatku VAT w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
4. Warunkiem wprowadzenia zmian zawartej umowy będzie sporządzenie i podpisanie przez Strony protokołu konieczności określającego przyczyny zmiany oraz potwierdzającego wystąpienie okoliczności, o których mowa w ust. 1 - 3. Ponadto, Strona występująca o

zmianę postanowień zawartej umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia którejkolwiek z przesłanek wymienionych w ust. 1 - 3. Wniosek o zmianę postanowień zawartej umowy powinien być wyrażony na piśmie.

5. Zmiany treści umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać osobiście całość prac związanych z realizacją niniejszej umowy.*

2. Zamówienie zostanie zrealizowane przy udziale podwykonawców:*

.....
(nazwa podwykonawcy i części zamówienia, której wykonanie wykonawca zamierza powierzyć podwykonawcy)

3. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za prace, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców – Wykonawca odpowiada za działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawcy w takim zakresie, jakby były one działaniami, uchybieniami lub zaniedbaniami samego Wykonawcy.*

4. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić wszelkich informacji dotyczących Podwykonawców.*

W sprawach nieuregulowanych w zakresie podwykonawców zastosowanie mają przepisy art. 143a-d uPzp. Przepisy niniejszego paragrafu nie naruszają praw i obowiązków Zamawiającego, Wykonawcy, podwykonawcy i dalszego podwykonawcy wynikających z przepisów art. 647¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny.*

§ 12

Spory mogące powstać na tle niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny wg właściwości ogólnej siedziby zamawiającego.

§ 13

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy w szczególności Kodeksu cywilnego, ustawy o zamówieniach publicznych, ustawy prawo budowlane.

§ 14

Umowę niniejszą sporządzono w jednobrzmiących egzemplarzach, ... egz. dla Wykonawcy, ... egz. dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

.....

.....

* niepotrzebne usunąć