

Wzór umowy
Remont stropu w lokalu mieszkalnym w budynku przy ul. Małachowskiego 16/8
w Będzinie.

zawarta w dniu r. w Będzinie pomiędzy Miejskim Zakładem Budynków Mieszkalnych Spółka z o.o. z siedzibą w Będzinie przy ul. Krakowskiej 16, NIP: 625-21-54-970 REGON: 277508413, reprezentowanym przez:

Leszek Wyderka – Członek Zarządu
Michał Woźniczko – Członek zarządu
zwanym w dalszej części umowy Zleceniodawcą,

działającym w imieniu Miasta Będzin reprezentowanego przez Prezydenta Miasta Będzina 42 - 500 Będzin ul. 11 Listopada **REGON: 276257446, NIP: 625 24 30 128**

a

.....
z siedzibą, NIP: REGON:, zwanym w dalszej części niniejszej umowy **Wykonawcą**, o następującej treści:

§ 1
Przedmiot umowy

1. Zamawiający powierza a Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty obejmujące zamówienie pn.: **Remont stropu w lokalu mieszkalnym w budynku przy ul. Małachowskiego 16/8 w Będzinie.**
2. Zakres przedmiotu zamówienia został określony w zapytaniu ofertowym, przedmiarze robót oraz ofercie Wykonawcy, które stanowią integralną część umowy.

§ 2
Termin realizacji

Strony ustalają wykonanie robót objętych niniejszą umową w terminie :

1. Termin wykonania przedmiotu umowy (zgłoszenie gotowości do odbioru) – do 30 dni od daty podpisania umowy.
2. Przekazanie placu budowy – miejsca prowadzenia robót, nastąpi w terminie 2 dni od dnia podpisania umowy.
3. Termin rozpoczęcia robót – nie później niż 3 dni od daty podpisania umowy.

§ 3
Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Z tytułu prawidłowego wykonania robót objętych przedmiotem umowy, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie określone na podstawie zweryfikowanego kosztorysu powykonawczego.
2. W przypadku wystąpienia robót dodatkowych, nieprzewidzianych w przedmiarze robót, Wykonawcy należne będzie dodatkowe wynagrodzenie.
3. Ostateczna kwota wynagrodzenia w zakresie złożonego kosztorysu ofertowego zostanie ustalona kosztorysem powykonawczym w oparciu o zatwierdzony przez Inspektora Nadzoru Budowlanego obmiar a koszty policzone zgodnie z przyjętymi narzutami z kosztorysu ofertowego i na poziomie średnich cen „M” Sekocenbud z danego kwartału.
4. Wszystkie roboty dodatkowe muszą zostać potwierdzone protokolarnie przez Inspektora Nadzoru Budowlanego Wykonawcy.

5. Rozliczenie robót dodatkowych nastąpi na podstawie kosztorysu powykonawczego - robót dodatkowych, sporządzonego w oparciu o składniki cenotwórcze:

- wartość roboczogodziny z narzutami zgodna z wartością roboczogodziny kosztorysu ofertowego,
- cena materiałów (M), sprzętu (S) dla prac remontowych rozliczane będą wg notowań publikowanych w informatorze „Sekocenbud” (kwartalnik) z kwartału poprzedzającego realizację robót,
- dla materiałów nie ujętych w „Sekocenbudzie” ceny będą negocjowane pomiędzy stronami potwierdzone dwoma ofertami cen hurtowych dotyczących materiałów nie ujętych w „Sekocenbudzie”.

Składniki cenotwórcze nie będą ulegały zmiany w okresie ważności umowy.

6. Kwota wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy wynikająca z oferty Wykonawcy, w tym w szczególności kosztorysu ofertowego, wynosi:
(słownie:.....co łącznie z podatkiem VAT 8% stanowi
kwotę :.....**zł brutto**, (słownie:))

§ 4 Warunki płatności

1. Rozliczenie wykonanych robót nastąpi fakturą końcową VAT, która zostanie wystawiona na podstawie protokołu końcowego odbioru robót, potwierdzonego przez inspektora nadzoru oraz przedstawiciela MZBM.
2. Należność z tytułu faktury Zamawiający ureguluje przelewem na konto Wykonawcy w terminie do **30 dni** od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury wraz z obustronnie podpisanym protokołem odbioru robót.
3. Wykonawca oświadcza, iż jest płatnikiem podatku VAT i posiada **NIP:**
4. Za dzień zapłaty uważa się dzień złożenia w banku polecenia przelewu przez Zamawiającego.

§ 5 Odbiór robót

1. Odbiór końcowy.

1.1. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego robót pismem skierowanym do Zamawiającego, ustnie bądź e-mail: potwierdzenie daty odbioru lub brak ustosunkowania się przez Zamawiającego w terminie 2 dni od daty wpływu pisma do Zamawiającego, oznaczać będzie osiągnięcie gotowości do odbioru w dacie złożenia pisma.

1.2. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

1.2.1. Jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,

1.2.2. Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:

a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie w zależności od rodzaju i rozmiaru wady nawet do 20% wynagrodzenia określonego w § 3 ust.1,

b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.

2. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad stwierdzonych przy odbiorze.

3. Jeżeli odbiór został dokonany, Wykonawca nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy, od daty skutecznego zgłoszenia gotowości do odbioru.

4. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem – aż do czasu usunięcia tych wad.

5. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.

6. W przypadku nie usunięcia wad w terminie określonym przez Zamawiającego, Zamawiający ma prawo powierzenia usunięcia wad osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.

§ 6

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązany jest do terminowego wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, normami państwowymi i branżowymi, prawem budowlanym i sztuką budowlaną z zachowaniem przepisów p.poż i bhp.
2. Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt zapewni na czas realizacji umowy:
 - a. zaplecze socjalno-techniczne dla swoich potrzeb, miejsce poboru energii elektrycznej,
 - b. transport, dostawę, magazynowanie i zabezpieczenie wszelkich materiałów i urządzeń niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy.
3. Wszelkie materiały rozbiórkowe powstałe w trakcie realizacji przedmiotu umowy Wykonawca będzie systematycznie usuwał i składował na wysypisku.
4. Na każde żądanie Zamawiającego lub wyznaczonego przez niego inspektora nadzoru Wykonawca zobowiązany jest okazać, że materiały wykorzystywane przez Wykonawcę w celu wykonania przedmiotu umowy odpowiadają wymogom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz posiadają, wymagane przepisami prawa, certyfikaty na znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności z Polską normą przenoszącą normy europejskie lub normy innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszących te normy, albo aprobatę techniczną.
5. Wykonawca na żądanie Zamawiającego zapewni potrzebne materiały wymagane do zbadania jakości robót. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty tych badań, jak również materiałów i ich wymiany na odpowiednie oraz koszty prawidłowego wykonania robót, obciążają Wykonawcę.
6. Wykonawca zobowiązany jest po zakończeniu robót budowlanych do uporządkowania terenu budowy – w szczególności do usunięcia wszelkiego rodzaju surowców wtórnych, gruzu i odpadów.
7. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia OC wykonywanych robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku ze zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej.

Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:

- a. roboty, obiekty, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonaniem robót – od ognia, zalania i innych zdarzeń losowych,
 - b. odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami.
1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność (w tym wobec osób trzecich) za wszelkie wypadki i szkody zaistniałe na terenie prowadzonych robót oraz w bezpośrednim sąsiedztwie tego terenu w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy wynikające z jego własnych działań i zaniechań, jak również z działań i zaniechań pracowników oraz Podwykonawców.
 2. Z chwilą protokolarnego przekazania terenu budowy Wykonawcy, Wykonawca staje się wytwórcą odpadów w rozumieniu ustawy z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (tekst jedn. Dz. U. 2018 poz. 992).

§ 7

Obowiązki Zamawiającego

Zamawiający zobowiązany jest do:

1. Wprowadzenia Wykonawcy na obiekt i protokolarnego przekazania frontu robót, w tym: wskazania miejsca poboru wody, jeżeli będzie możliwość dokonania poboru wody z obiektu.
2. Zapewnienia bieżącego nadzoru obejmującego przedmiot umowy,
3. Dokonania odbioru wykonanych prac.
4. Terminowej zapłaty wynagrodzenia za wykonany i odebrany przedmiot umowy.

§ 8

Warunki gwarancji i rękojmi

1. Wykonawca udziela gwarancji na wykonane roboty, wbudowane materiały i wyroby na okres **48 miesięcy** licząc od daty bezusterkowego końcowego odbioru robót.
2. Niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji, Zamawiającemu przysługują wobec Wykonawcy uprawnienia wynikające z rękojmi na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady także po upływie terminu rękojmi, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji i rękojmi za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót.
5. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po odbiorze końcowym.
6. W przypadku wykrycia wad w okresie gwarancji i rękojmi Zamawiający zawiadomi o tym fakcie Wykonawcę na piśmie. Istnienie wady strony potwierdzą protokołarnie. W przypadku nie stawienia się Wykonawcy na wezwanie Zamawiającego zostanie sporządzony protokół jednostronny obowiązujący obie strony.
7. W przypadku, gdy Wykonawca uchyla się od usunięcia wad mimo dwukrotnego, pisemnego wezwania do ich usunięcia, Zamawiający zleci przedmiotowy zakres innemu wykonawcy, a kosztami obciąży Wykonawcę.

§ 9

Podwykonawcy

Wykonawca wykona przedmiot umowy siłami własnymi, bez udziału Podwykonawców.

§ 10

Kary umowne

Strony ustalają odpowiedzialność za nienależyte wykonanie przedmiotu umowy w następujących przypadkach i wysokościach:

1. Wykonawca płaci Zamawiającemu karę umowną:
 - a. za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,3% wynagrodzenia ostatecznego za każdy dzień zwłoki licząc w stosunku do terminu zakończenia robót określonego w § 2 niniejszej umowy,
 - b. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi w wysokości 0,3% wynagrodzenia ostatecznego za każdy dzień zwłoki licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - c. z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 3 niniejszej umowy.
1. W przypadku gdy kary nie pokrywają poniesionej szkody, Zamawiający zastrzega sobie dochodzenie odszkodowania uzupełniającego w pełnej wysokości łącznie z utraconymi korzyściami.
2. Strony dopuszczają kumulację kar umownych.
3. W przypadku naliczenia przez Zamawiającego kar umownych, z przyczyn określonych w ust. 1 niniejszego paragrafu, Zamawiający potrąca kary umowne z należnego Wykonawcy wynagrodzenia. Z tytułu wstrzymania wypłaty części wynagrodzenia spowodowanej naliczeniem kar, Wykonawcy nie przysługują odsetki ani też inne odszkodowania lub roszczenia od Zamawiającego.
4. Dokonując potrącenia kary umownej naliczonej zgodnie z umową, Zamawiający składa Wykonawcy oświadczenie o potrąceniu, gdzie wykazuje wysokość i podstawę naliczenia kar umownych.

§ 11 **Zmiana umowy**

Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić za zgodą obu stron, wyrażoną na piśmie (Aneks) pod rygorem nieważności takiej zmiany.

§ 12 **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
 - a. w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 3 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach;
 - b. w razie gdy Wykonawca w terminie 7 dni licząc od daty przekazania frontu robót nie przystąpił do realizacji robót, przerwał realizację robót bez uzasadnienia i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 7 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach;
 - c. w razie gdy Wykonawca wykonuje roboty w sposób wadliwy, niezgodnie z obowiązującymi normami lub wykonuje je w sposób stwarzający zagrożenie bezpieczeństwa osób i mienia, Zamawiający może odstąpić od umowy z chwilą powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. W przypadkach, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego odstąpienia i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 13 **Postanowienia końcowe**

1. Osobami upoważnionymi do reprezentowania stron w sprawach związanych z realizacją niniejszej umowy są:
 - 1.1. Przedstawicielem Zamawiającego w odniesieniu do robót objętych niniejszą umową jest inspektor nadzoru ds. Budowlanych Pan Marek Wieczorek, ds. WOD-KAN, C.O, GAZ Pan Jerzy Garbarz, ds. elektrycznych Pan Czesław Sikora (*w razie nieobecności inspektor wyznaczony przez Zamawiającego*). Ustanowiony inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy – Prawo budowlane.
 - 1.2. Przedstawicielem Wykonawcy przy realizacji niniejszej umowy jest:

.....
Przedstawiciel Wykonawcy działa w oparciu o obowiązujące przepisy oraz postanowienia niniejszej umowy.

2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu cywilnego i obowiązującego Prawa budowlanego.
3. Ewentualne spory powstałe na tle wykonania przedmiotu umowy strony poddają rozstrzygnięciu właściwych miejscowo dla Zamawiającego sądów powszechnych.
4. Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: