

UMOWA NR/2023

zawarta w Mysłowicach dnia r. pomiędzy:

Miastem Mysłowice, ul. Powstańców 1, 41-400 Mysłowice, NIP 222-00-12-288, REGON 276255393 – **Miejskim Zarządem Gospodarki Komunalnej w Mysłowicach**, ul. Partyzantów 21, 41-400 Mysłowice – Zakładem Budżetowym Gminy Mysłowice, reprezentowanym przez:

Panią Małgorzatę Książek-Grelewicz – Dyrektora Miejskiego Zarządu Gospodarki Komunalnej w Mysłowicach, działającego na podstawie Zarządzenia nr 291/2019 Prezydenta Miasta Mysłowice, z dnia 1 lipca 2019 r. w sprawie udzielenia pełnomocnictwa Pani Małgorzacie Książek-Grelewicz Dyrektorowi Miejskiego Zarządu Gospodarki Komunalnej w Mysłowicach, zwaną w dalszej części umowy **“Zamawiającym”**

a

..... prowadzącą/prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą z siedzibą w, NIP:, REGON:, lub

....., wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez pod numerem KRS, NIP:, REGON: reprezentowaną przez:

.....

zwaną/zwanego w dalszej części **“Wykonawcą”**,

(każda z wymienionych powoływana dalej także jako **“Strona”** lub łącznie jako **“Strony”**).

W wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru najkorzystniejszej oferty w rozpoznaniu rynku na „Remont lokalu mieszkalnego położonego w Mysłowicach przy ul. Strażackiej 2/1 oraz modernizacja lokali mieszkalnych położonych w Mysłowicach przy ul. Robotniczej 3/12 oraz przy ul. Robotniczej 11/9” w zakresie części, zgodnie z warunkami określonymi w ofercie, Strony zawierają umowę o następującej treści:

§1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem Umowy jest wykonanie remontu/modernizacji lokalu mieszkalnego zarządzanego przez Miejski Zarząd Gospodarki Komunalnej w Mysłowicach w zakresie:
 - a) części - lokal położony przy ul.;zgodnie z Dokumentacją techniczną stanowiącą Załącznik nr 1..... do Umowy.
2. Roboty muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, a w szczególności z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.).

§2

Termin realizacji

1. *Przedmiot zamówienia zostanie wykonany w terminie od 3 lipca 2023 r. do 14 sierpnia 2023 r. – dla części 1 postępowania.*
1. *Przedmiot zamówienia zostanie wykonany w terminie 6 tygodni od dnia podpisania Umowy przez ostatnią ze Stron – dla części 2 i 3 postępowania.*
2. *Protokolarne przekazanie Wykonawcy lokalu mieszkalnego nastąpi do 2 dni roboczych od dnia zawarcia Umowy – dla części 2 i 3 postępowania.*
3. *Od dnia protokolarnego przekazania lokalu mieszkalnego do dnia odbioru końcowego robót, Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za wszelkie szkody wynikłe na terenie budowy.*

§3

Prawa i obowiązki Stron

1. Wykonawca w ramach realizacji przedmiotu umowy, zobowiązuje się w szczególności do:
 - 1) sporządzania dokumentacji fotograficznej robót zanikających oraz bieżącego przekazywania opisanych zdjęć Zamawiającemu;
 - 2) opracowania dokumentacji powykonawczej w 1 egzemplarzu w formie papierowej oraz w 1 egzemplarzu w formie elektronicznej zapisanej na nośniku pendrive,
 - 3) organizacji i zabezpieczenia zaplecza i terenu budowy,

- 4) wykonania robót budowlanych z najwyższą starannością,
 - 5) niezwłocznego informowania Zamawiającego, najpóźniej w terminie 3 dni, o każdej przeszkodzie, która uniemożliwiła wykonanie prac budowlanych w obiekcie,
 - 6) usunięcia na własny koszt wszystkich zniszczeń i szkód, które powstały w wyniku wykonywania robót budowlanych,
 - 7) ponoszenia kosztów zużycia mediów po przekazaniu placu budowy, przez co rozumie się w szczególności koszty zużycia energii elektrycznej, dostarczonej wody i odprowadzanych ścieków, dostarczanego paliwa gazowego, dostarczanego ciepła, itp.,
 - 8) ponoszenia wszelkich kosztów związanych z wytwarzaniem, prawidłowym przetwarzaniem i utylizacją odpadów, zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2022 r. poz. 669 z późn. zm.), a w szczególności do prowadzenia kart ewidencji odpadu oraz przekazania odpadów do uprawnionego odbiorcy i dostarczenia ich kopii do Zamawiającego.
2. Zamawiający może według swojego uznania, przeprowadzać kontrole poprzez posiadających stosowne uprawnienia rzeczoznawców lub pracowników wyznaczonych do wykonywania uprawnień kontrolnych.
 3. Wykonawca obowiązany jest do udostępnienia placu budowy oraz wszelkich dokumentów związanych z realizacją remontu na każde żądanie Zamawiającego.
 4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność w pełnym zakresie za wyrządzone przez siebie i osoby sobie podległe na podstawie jakiegokolwiek podstawy prawnej szkody związane z realizacją Umowy, chyba że szkoda nastąpiła wskutek siły wyższej albo wyłącznie z winy poszkodowanego lub osoby trzeciej, za którą Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności i której działaniu nie mógł zapobiec.
 5. We wskazanych w uprzednim ustępie granicach, Wykonawca ponosi odpowiedzialność prawną i materialną wobec Zamawiającego i osób trzecich za szkody i inne zdarzenia powstałe w związku z wykonywaniem przez niego przedmiotu Umowy lub innych czynności z Umową związanych, również w oddanych mu na jakiegokolwiek podstawie prawnej materiałach sprzęcie i urządzeniach będących własnością, lub do których mają jakiegokolwiek inne prawo Zamawiający.
 6. Wykonawca wykona umowę bez posługiwania się podwykonawcami.
 7. Wykonawca podczas wykonywania robót będzie obowiązany zapewnić przestrzeganie przepisów oraz zasad w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, ochrony środowiska oraz ochrony przeciwpożarowej przez siebie i wszystkie osoby mu podległe (niezależnie od podstawy prawnej) w związku z wykonywaniem Umowy. Uznaje się, że wszelkie koszty związane z procedurami bezpieczeństwa zawierają się w wynagrodzeniu wykonawcy i nie będą źródłem osobnego wynagrodzenia dla Wykonawcy.

§4

Osoby odpowiedzialne za nadzór nad realizacją przedmiotu umowy oraz sposób porozumiewania się stron

1. Wykonawca w czasie realizacji przedmiotu umowy, zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami stanowiącymi przedmiot umowy przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane i kwalifikacje zawodowe, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie.
2. Wykonawca ustanawia kierownika budowy posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, tel., e-mail:
3. Obowiązki inspektora nadzoru inwestorskiego w imieniu Zamawiającego pełni, tel., e-mail:
4. Nadzór nad prawidłową realizacją przedmiotu umowy sprawują:
 - 1) ze strony Zamawiającego:, tel., e-mail:
 - 2) ze strony Wykonawcy:, tel., e-mail:

§5

Wynagrodzenie i warunki płatności

1. Wykonawca za realizację przedmiotu umowy w zakresie realizacji remontu otrzyma łączne wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości **zł netto** (słownie:), **podatek VAT w wysokości** **zł** (słownie:), **zł brutto** (słownie:).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, zawiera wszystkie koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy zgodnie z warunkami w niej zawartymi. W przypadku nieujęcie w ww. cenie

- wszystkich robót wynikających z przedmiotowego remontu, Wykonawca nie otrzyma za nie dodatkowego wynagrodzenia i jest zobowiązany je wykonać w ramach wynagrodzenia określonego w ust. 1.
3. Strony ustalają, że płatność wynagrodzenia odbędzie się po dokonaniu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
 4. Podstawę wystawienia faktury stanowić będzie protokół końcowy odbioru robót budowlanych.
 5. Wykonawca winien wystawić fakturę w następujący sposób:
 - Nabywca: **Miasto Mysłowice, ul. Powstańców 1, 41-400 Mysłowice, NIP 222-00-12-288**
 - Odbiorca: **Miejski Zarząd Gospodarki Komunalnej w Mysłowicach, ul. Partyzantów 21, 41-400 Mysłowice,**
 6. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty faktury wystawionej przez Wykonawcę w terminie do 30 dni licząc od daty otrzymania poprawnie wystawionej pod względem rachunkowym i formalnym faktury VAT. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze VAT.
 7. Za datę płatności uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
 8. Wykonawca oświadcza, że przy realizacji Umowy posługiwać się będzie rachunkiem rozliczeniowym, o którym mowa w art. 49 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (Dz. U. z 2021 r. poz. 2349 z późn. zm.) zawartym w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022 r. poz. 931 z późn. zm.).
 9. Wykonawca nie może dokonać zastawienia lub przeniesienia, w szczególności: cesji, przekazu, sprzedaży jakiegokolwiek wierzytelności wynikającej z Umowy lub jej części, jak również korzyści wynikającej z Umowy lub udziału w niej na osoby trzecie bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego. Cesja, przelew lub czynność wywołująca podobne skutki, dokonane bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego, są względem Zamawiającego bezskuteczne.

§6

Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi na wykonane prace, liczonych od dnia odbioru końcowego przedmiotu Umowy, potwierdzonego protokołem odbioru wykonania przedmiotu zamówienia. Kartę gwarancyjną, której wzór stanowi Załącznik nr 3 do Umowy, Wykonawca dostarczy najpóźniej w dniu odbioru końcowego całego przedmiotu Umowy.
2. Wszelkie reklamacje Zamawiający zgłasza na adres poczty elektronicznej Wykonawcy:
3. Jeżeli w okresie gwarancji i rękojmi zostaną stwierdzone jakiegokolwiek wady lub usterki Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - a) Wykonawca zobowiązany jest do bezzwłocznego usunięcia na własny koszt usterek technicznych powstałych w okresie gwarancji i rękojmi, nie później niż w terminie 7 dni od daty zgłoszenia, chyba że ze względu na uzasadnione obiektywne okoliczności termin ten nie może zostać dochowany. W takim przypadku Zamawiający wyznacza indywidualnie termin, który wiąże Wykonawcę. Nie usunięcie przez Wykonawcę wad w ww. terminie spowoduje naliczanie kary umownej, o której mowa w §8 ust. 1 pkt 4),
 - b) Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie określonym w pkt a) powyżej, Zamawiający ma prawo do powierzenia usunięcia wad innemu podmiotowi i obciążenia kosztami powstałymi z tego tytułu Wykonawcy bez konieczności uprzedniego powiadomienia go o tym fakcie.
4. Usunięcie wad i usterek następuje na koszt i ryzyko Wykonawcy.
5. Udzielone rękojmia i gwarancja jakości nie naruszają prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach ogólnych.
6. Naprawy gwarancyjne i wynikające z rękojmi muszą być nadto zgodne z zasadami udzielonej przez Wykonawcę gwarancji.

§7

Warunki odbioru robót

1. Po zakończeniu robót (wykonaniu robót) objętych przedmiotem umowy, Wykonawca zgłosi gotowość do odbioru końcowego robót powiadamiając Zamawiającego o gotowości do odbioru w formie pisemnej, wraz z przekazaniem Zamawiającemu dokumentacji budowy pozwalającej na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności dokumentacji powykonawczej (1 egzemplarz w formie elektronicznej i papierowej) wraz z dokumentacją fotograficzną robót zanikających (w wersji elektronicznej).
2. Zamawiający wyznaczy termin odbioru końcowego do 5 dni roboczych od dnia skutecznego zawiadomienia go przez Wykonawcę o gotowości do odbioru, przez które rozumie się zgłoszenie spełniające wymogi przedstawione w ust. 1. W przypadku braku stawiennictwa Wykonawcy na terminie odbioru wyznaczonym wg

zdania poprzedniego, Zamawiający będzie uprawniony do dokonania odbioru bez udziału Wykonawcy, ze skutkiem dla Wykonawcy. Nie będą dokonywane odbiory częściowe.

3. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego robót zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) w przypadku stwierdzenia w toku czynności odbioru końcowego robót wad, Zamawiający wpisuje do protokołu odbioru końcowego robót zastrzeżenie ich usunięcia w wyznaczonym terminie. Niezastosowanie się Wykonawcy do obowiązku usunięcia wad w wyznaczonym terminie upoważnia Zamawiającego do usunięcia ich na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy wraz z potrąceniem powstałych z tego tytułu wydatków z należności Wykonawcy oraz naliczenia kar umownych w trybie przewidzianym w §8 ust. 1 pkt 3 umowy. Po usunięciu wad, czynność odbioru powtarza się.
 - 2) jeżeli stwierdzone podczas odbioru końcowego robót wady, nie nadają się do usunięcia, jednak nie uniemożliwią użytkowania przedmiotu umowy, Zamawiający może odpowiednio obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy. Obniżenie wynagrodzenia nie zwalnia Wykonawcy od świadczeń gwarancyjnych określonych w §6 umowy.

§8

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci kary umowne:
 - 1) w przypadku odstąpienia od umowy w całości lub w części przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 20% całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §5 ust. 1;
 - 2) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy ponad maksymalny termin określony w §2 umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 0,10% wynagrodzenia brutto określonego w §5 ust. 1;
 - 3) za opóźnienie w usunięciu wad ujawnionych przy odbiorze końcowym robót za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia ponad termin wyznaczony na usunięcie tych wad w protokole w wysokości 0,10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w §5 ust. 1 umowy;
 - 4) za opóźnienie w usunięciu wad ujawnionych w okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia liczony ponad wyznaczony termin na usunięcie tych wad, wyznaczony przez Zamawiającego w wezwaniu do ich usunięcia w wysokości 0,10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w §5 ust. 1 dla części, której opóźnienie w usunięciu wad ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi dotyczy.
2. Zamawiający ustala łączną maksymalną wysokość kar umownych w wysokości 30% wynagrodzenia brutto Wykonawcy określonego w §5 ust. 1.
3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wartość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych.
4. Naliczenie kar umownych lub dochodzenie przez Zamawiającego odpowiedzialności za szkodę wyrządzoną przez Wykonawcę wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania przedmiotu umowy.
5. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na potrącenia kar umownych z wynagrodzenia wskazanego w §5 ust. 1 przysługującego Wykonawcy za wykonanie umowy.
6. Kary umowne będą płatne w terminie 7 dni od wystawienia noty księgowej je obejmującej.

§ 9

Ubezpieczenia i odpowiedzialność odszkodowawcza

1. Wykonawca zobowiązany jest przez cały okres realizacji umowy do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności na kwotę
2. Przed zawarciem umowy Wykonawca przedłoży Zamawiającemu kopię aktualnej polisy ubezpieczeniowej (lub innego dokumentu) potwierdzającego, iż Wykonawca posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej na sumę nie niższą niż wartość wskazana w ust. 1 oraz w wymaganym zakresie wraz z potwierdzeniem opłacenia składki.
3. W trakcie realizacji przedmiotu umowy, na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć kopię aktualnej polisy ubezpieczeniowej wraz z potwierdzeniem opłacenia składki.
4. W przypadku składki ubezpieczeniowej rozłożonej na raty Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu potwierdzenia płatności kolejnych jej rat na każde żądanie Zamawiającego.

5. W przypadku niedotrzymania warunków, o których mowa w ust. 1–4, Zamawiający ma prawo do wypowiedzenia umowy w terminie 14 dni kalendarzowych od powzięcia o tym wiadomości.
6. Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej, o którym mowa w ust. 1 powyżej winno obejmować ubezpieczenie od szkód wywołanych zarówno działaniami ludzkimi jak i działaniem sił natury.

§10

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy w całości lub części w terminie 14 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
2. W przypadku nieukończenia robót w terminie określonym w §2 Umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w całości lub w części, bez wyznaczania Wykonawcy dodatkowego terminu.
3. Odstąpienie od Umowy musi mieć formę pisemną pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i zawierać uzasadnienie.
4. Odstąpienie od Umowy w całości lub w części nie powoduje utraty roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę istniejących na dzień skuteczności odstąpienia, w tym także roszczeń o zapłatę kar umownych na podstawie §8 Umowy.
5. W przypadku odstąpienia od Umowy w części Wykonawcy będzie przysługiwało uprawnienie do żądania zapłaty części wynagrodzenia odpowiadającej zakresowi należycie zrealizowanej części przedmiotu Umowy od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy. W takim przypadku uprawnieni przedstawiciele Stron w uzgodnionym obustronnie terminie, nie dłuższym jednak niż 14 dni kalendarzowych od dnia doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, potwierdzą na piśmie stan zaawansowania należycie zrealizowanej części przedmiotu Umowy od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy.

§11

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz przepisy polskiego prawa powszechnie obowiązującego.
3. Wszystkie tytuły paragrafów w Umowie mają charakter wyłącznie informacyjny i nie mają wpływu na interpretację postanowień umowy.
4. Ewentualne spory, wynikłe z wykonania Umowy, Strony będą rozstrzygane na drodze polubownej. W przypadku nie osiągnięcia porozumienia, spory rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. Żadna ze Stron nie ponosi odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy w przypadku, gdy takie niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań spowodowane jest Siłą Wyższą.

Zamawiający

Wykonawca

Załączniki do Umowy:

- Załącznik nr 1... – Dokumentacja techniczna dla części
- Załącznik nr 2 – Formularz ofertowy Wykonawcy
- Załącznik nr 3 – Wzór karty gwarancyjnej