

**U M O W A nr ...../PGKiM/2021/ZZN**

zawarta w dniu .....02.2021 r. w Koninie pomiędzy **Miastem Konin, NIP 665-289-98-34, 62-500 Konin, Plac Wolności 1**, zwanym dalej „Zamawiającym”, w imieniu i na rzecz którego działa **Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Koninie, ul. M. Dąbrowskiej 8**, zarejestrowana w **Sądzie Rejonowym Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, KRS nr 0000019516, NIP 665-000-12-14, kapitał zakładowy: 3 000 000 zł, tel./63/ 242 82 76**, reprezentowana przez:

**Michała Zawadzkiego – Prezesa Zarządu, zwanym dalej „Zamawiającym”,**

a

....., właścicielem/ką.....z siedzibą  
....., NIP ....., zarejestrowanym/ą  
w **Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej**, zwanym/ą dalej „Wykonawcą”, wybranym w drodze przeprowadzonego Publicznego konkursu ofert.

**§1**

**1.** Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do kompleksowego wykonania zamówienia o nazwie: **„Wymiana stolarki okiennej drewnianej na stolarkę z PCV w ilości – 19 szt oraz wymiana okien połaciowych drewnianych w ilości -10 szt, w lokalach mieszkalnych w zarządzie PGKiM Sp. z o.o. ul. Marii Dąbrowskiej 8, 62-500 Konin”.**

**2.** Przedmiot umowy obejmuje wymianę stolarki wg poniższego wykazu :

**2.1. ul. Armii Krajowej 15**

- wymiana okna drewnianego na okno z PCV 1-dzielne (RU) o wym.660x1005 – 2 szt,  
wyposażonego w nawiewnik sterowany ręcznie – 2 szt.

**2.2. ul. Energetyka 2**

- wymiana okna drewnianego zespolonego na okno z PCV 2-dzielne (R+RU) o wym. 1450x1620 – 2 szt,  
wyposażonego w nawiewnik sterowany ręcznie – 2 szt.

**2.3. ul. Kilińskiego 7**

- wymiana okna drewnianego na okno z PCV 2-dzielne (U+U) o wym. 1650x980 – 2 szt,  
wyposażonego w nawiewnik sterowany ręcznie – 2 szt,  
- wymiana okna drewnianego na okno z PCV 1-dzielne (U) o wym. 750x980 – 3 szt,  
wyposażonego w nawiewnik sterowany ręcznie – 3 szt.

**2.4. ul. Kosmonautów 8**

- wymiana okna drewnianego zespolonego na okno z PCV 2-dzielne (R+RU) o wym. 1500x1450 – 1 szt,  
wyposażonego w nawiewnik sterowany ręcznie – 1 szt.

**2.5. ul. Nadrzeczna 13**

- wymiana okna drewnianego na okno z PCV 2-dzielne (R+RU) o wym. 1450x1150 – 3 szt,  
wyposażonego w nawiewnik sterowany ręcznie – 3 szt.

**2.6. ul. Wiosny Ludów 15**

- wymiana okna drewnianego zespolonego na okno z PCV 4-dzielne (R+R+R+RU) o wym. 1250x1750 - 2szt,  
wyposażonego w nawiewnik sterowany ręcznie – 2 szt,  
- wymiana drzwi balkonowych drewnianych zespolonych na drzwi balkonowe PCV 3-dzielne (R+RU+R)  
o wym. 1250x2600 – 1 szt, wyposażone w nawiewnik sterowany ręcznie – 1 szt.

**2.7. ul. Kurpińskiego 4**

- wymiana okna drewnianego zespolonego na okno z PCV 2-dzielne (R+RU) o wym. 1450x1450 – 1 szt,  
wyposażonego w nawiewnik sterowany ręcznie – 1 szt,  
- wymiana okna drewnianego zespolonego na okno z PCV 2-dzielne (R+RU) o wym. 2100x1450 – 1 szt,  
wyposażonego w nawiewnik sterowany ręcznie – 1 szt.

**2.8. ul. Aleje 1 Maja 18**

- wymiana okna drewnianego na okno z PCV 3-dzielne(R+R+RU) o wym. 1430x2370 – 1 szt,  
wyposażonego w nawiewnik sterowany ręcznie – 1 szt.

**2.9. ul. Wojska Polskiego 4**

- wymiana okien połaciowych dachowych na okna połaciowe obrotowe typu Velux GLL z klapą wentylacyjną,  
wykonane z drewna sosnowego klejonego warstwowo lakierowanego o wym. 780x1600 – 10 szt.

**3.** Okna i drzwi balkonowe wykonane z PCV, 6-cio komorowa konstrukcja profili, zestaw 3 szybowy, okucia MULTI-MATIC, o współczynniku przenikania ciepła okien  $U_w = 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$ , kolor stolarki wew. i zew. biały, skrzydła uchylne, rozwieralno-uchylne, rozwieralne, wzmocnione za pomocą kształtowników stalowych z zastosowaniem okuć okiennych z możliwością regulacji, posiadających funkcję mikrowentylacji /rozszczelnienia/.

**4.** Okna połaciowe dachowe obrotowe typu Velux GLL z klapą wentylacyjną, wykonane z drewna sosnowego klejonego warstwowo lakierowanego, dwustopniowy system wentylacji w górnej części skrzydła, wyposażone w energooszczędny pakiet 3-szybowy, o współczynniku przenikania ciepła okien  $U_w = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

**5.** Nawiewniki okienne sterowane ręcznie koloru białego.

**6.** Parapety zewnętrzne - blacha stalowa powlekana w kolorze białym.

7. Materiały użyte do realizacji zamówienia powinny odpowiadać wymaganiom określonym w przepisach w art. 10 Ustawy Prawo Budowlane i posiadać Atesty Techniczne ITB lub Certyfikaty Zgodności z Aprobatą Techniczną oraz Atest Higieniczny PZH.

8. Szczegółowy zakres prac objętych umową zawiera, przedmiar robót, Ogłoszenie o publicznym konkursie ofert oraz oferta Wykonawcy wraz z załącznikami.

9. Przedmiar robót, Ogłoszenie o publicznym konkursie ofert oraz oferta Wykonawcy stanowią integralną część niniejszej umowy.

10. Zamawiający dopuszcza zmiany w zakresie robót budowlanych (zwiększenie, zmniejszenie zakresu robót, roboty zamienne), które mogą wyniknąć na etapie realizacji zamówienia w oparciu o wycenę wynikającą z przyjętej oferty.

11. Zamawiający zastrzega, że w przypadku braku możliwości dostania się do lokalu ujętego w wykazie, w celu wykonania pomiarów stolarki przeznaczonej do wymiany wykazy stolarki mogą ulec zmianie/zastąpieniu danego adresu innym/ w trakcie obowiązywania umowy. Informacje o braku dostępu do lokali należy przekazywać w formie pisemnego wykazu do upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego.

## § 2

Terminy realizacji umowy:

Wykonawca zobowiązuje się wykonać zamówienie w terminie;

- rozpoczęcie robót od dnia .....r.,

- zakończenie do dnia ..... r. (jako dzień zakończenia robót uznaje się dzień podpisania protokołu końcowego z odbioru robót).

## § 3

1. Materiały potrzebne do wykonania przedmiotu umowy zapewnia Wykonawca.

2. Materiały dostarczone przez Wykonawcę będą odpowiadać wymogom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

## § 4

Do wykonania przedmiotu umowy Zamawiający nie zapewnia dostawy wody, energii elektrycznej.

## § 5

1. Za kompleksowe wykonanie prac opisanych w § 1 ustala się wynagrodzenie **dla Wykonawcy w wysokości: netto .....zł**, słownie: ...../100

plus podatek VAT ..... % w wysokości: ..... zł, ...../100,

**brutto .....zł**, słownie: ...../100.

2. W wynagrodzeniu określonym w §5 ust.1 mieszczą się wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia przedmiotu umowy określonego w § 1 niniejszej umowy.

3. Zapłata za wykonane prace odbywać się będzie zgodnie z zasadami określonymi w § 12 niniejszej umowy.

4. Dopuszcza się możliwość udzielenia robót dodatkowych i zamiennych na warunkach jak w złożonej ofercie oraz zmniejszenia zakresu robót z przyczyn niezależnych od Zamawiającego.

## § 6

Osobami wyznaczonymi do kontaktu będą:

a) ze strony Zamawiającego zabezpieczający jednocześnie nadzór inwestorski:

- uprawniony pracownik Zamawiającego,

b) ze strony Wykonawcy:

- .....telefon kontaktowy: .....

## § 7

**Do obowiązków Wykonawcy należy:**

1. uzgodnienie z najemcą lokalu daty wykonania pomiarów stolarki oraz parapetów zewnętrznych,

2. nie później niż w terminie 21 dni od podpisania umowy przystąpić do wykonywania pomiarów stolarki oraz parapetów zewnętrznych objętych umową,

3. zapewnienie wszystkich materiałów potrzebnych do wykonania przedmiotu umowy,

4. zapewnienie kadry i nadzoru z wymaganymi uprawnieniami, sprzętu spełniającego wymagania norm technicznych, zorganizowania zaplecza budowy, dokonania wszelkich uzgodnień, oznakowania, zabezpieczenia robót oraz innych prac związanych z realizacją niniejszej umowy,

5. przestrzeganie przepisów B.H.P. i p.poż.,

6. pełnienie obowiązków gospodarza terenu budowy od daty jego przejęcia do czasu odbioru końcowego robót budowlanych wynikających z przedmiotu zamówienia,

7. stała współpraca z Zamawiającym w zakresie realizacji przedmiotu umowy,

8. zabezpieczenie podłóg i mebli w pomieszczeniach, w których dokonywana będzie wymiana stolarki oraz terenu na zewnątrz budynku na okres wykonywania robót i utrzymanie porządku w lokalu, klatce schodowej i wokół budynku w trakcie realizacji zadania,

9. demontaż (wykucie) starej stolarki oraz parapetów zewnętrznych,

10. dostawa i montaż nowej stolarki wyposażonej w nawiewniki okienne sterowane ręcznie oraz parapetów zewnętrznych,

11. naprawa tynków, ościeży wewnętrznych i zewnętrznych wraz z ich pomalowaniem,

12. usuwanie i utylizacja na własny koszt zdemontowanej stolarki, parapetów oraz innych odpadów, śmieci, gruzu,

13. przekazywanie w formie pisemnej do upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego informacji o braku dostępu do lokalu,
  14. ustne przeszkolenie użytkownika lokalu w zakresie zasad obsługi i konserwacji okien lub drzwi balkonowych,
  15. przekazanie użytkownikowi lokalu pisemnej instrukcji użytkowania i konserwacji stolarki oraz okuć,
  16. zawiadomienie Zamawiającego o fakcie wykonania robót zanikających lub ulegających zakryciu z wyprzedzeniem umożliwiającym sprawdzenie ich przez przedstawicieli Zamawiającego,
  17. zabezpieczenie kompletu materiałów do wykonania przedmiotu zamówienia,
  18. usuwanie wad stwierdzonych w okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady,
  19. dopełnienie obowiązków związanych z odbiorem końcowym kompleksowo wykonanych robót budowlanych, których zakres określony został w § 1,
  20. przekazywanie na bieżąco Zamawiającemu certyfikatów na znak bezpieczeństwa oraz deklaracje zgodności dla zastosowanych materiałów,
  21. natychmiastowe usuwanie ewentualnych awarii,
  22. dopełnienie obowiązków związanych z odbiorem końcowym kompleksowo wykonanych robót budowlanych, których zakres określony został w § 1.
23. Wykonawca ponosi również odpowiedzialność za:
- 23.1. uszkodzenie i zniszczenia instalacji w obiekcie oraz tych instalacji, których istnienie można było przewidzieć w trakcie realizacji robót,
  - 23.2. uszkodzenia i zniszczenia spowodowane przez Wykonawcę na terenie sąsiadującym z przekazanym Wykonawcy,
  - 23.3. szkody osób trzecich powstałe w wyniku wykonywania prac niezgodnie z obowiązującymi przepisami.
  - 23.4. szkody i zniszczenia spowodowane w wykonanych robotach budowlanych na skutek zdarzeń losowych i innych, powstałe przed odbiorem końcowym obiektu Wykonawca naprawia na własny koszt.

## **§ 8**

1. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie kwalifikacje i wymagane prawem uprawnienia niezbędne do wykonania umowy.
2. Wykonawca obowiązany jest do starannego zapoznania się z przedmiarem robót oraz Ogłoszeniem o publicznym konkursie ofert, należytej oceny kompleksowego zakresu prac niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy. Zaniedbanie tych obowiązków, w szczególności poprzez błędne lub niedostateczne zapoznanie się z właściwym zakresem nie uzasadnia ze strony Wykonawcy żadnych roszczeń w stosunku do Zamawiającego.

## **§ 9**

### **Do obowiązków Zamawiającego należy:**

1. dokonanie odbioru końcowego robót w danych lokalach mieszkalnych lub innych częściach budynku,
2. odebranie robót budowlanych zanikających i ulegających zakryciu w ciągu 2 dni od daty zgłoszenia;
3. zapłata za zrealizowany zakres prac wg warunków niniejszej umowy.

## **§ 10**

### **Kontrola postępu i jakości robót**

1. Zamawiający kontroluje przebieg realizacji robót budowlanych. W razie stwierdzenia realizacji przedmiotu umowy w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową ma prawo odstąpić od umowy z winy Wykonawcy ze skutkami przewidzianymi z tego tytułu.
2. O wykrytych wadach w robotach budowlanych i innych pracach związanych z przedmiotem zamówienia Zamawiający zawiadomi niezwłocznie Wykonawcę. Fakt ten nie ma wpływu na odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu wad ujawnionych w późniejszym terminie.
3. Wykryte wady winny być usunięte przez Wykonawcę w terminie uzgodnionym z Zamawiającym. Wady wykryte we własnym zakresie przez Wykonawcę powinny być niezwłocznie zgłoszone Zamawiającemu i usunięte w uzgodnionym terminie.
4. Usunięcie wad potwierdza Zamawiający.
5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wykrytych wad w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, wówczas Zamawiający może zlecić ich usunięcie osobie trzeciej na koszt Wykonawcy. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o tym fakcie 14 dni wcześniej.
6. Wszystkie materiały i jakość robót muszą być dostosowane do wymagań Zamawiającego, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami. Wszelkie próbki, atesty dostarcza Wykonawca na własny koszt.

## **§ 11**

### **Zasady i terminy dokonywania odbioru:**

1. Przewiduje się **odbior końcowy robót dotyczących wykonania całego zamówienia**. Minimum 5 dni przed umownym terminem zakończenia zadania Wykonawca zgłasza Zamawiającemu gotowość do odbioru oraz przedkłada do zatwierdzenia przez Zamawiającego dokumenty odbiorowe, w skład których wchodzi między innymi:
  - certyfikaty, znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności dla zastosowanych materiałów,
  - protokół z odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu.
2. W terminie 3 dni od chwili przekazania przez Wykonawcę kompletnych dokumentów odbiorowych Zamawiający dokonuje ich sprawdzenia i w przypadku kompletności i prawidłowości dokumentów rozpisuje odbiór końcowy. Przystąpienie do odbioru końcowego nie może nastąpić później niż 10 dni od daty zgłoszenia.

## § 12

Ustala się następujące zasady rozliczenia za wykonane prace związane z wykonaniem zamówienia:

1. Fakturę należy wystawiać na podstawie protokołu z odbioru końcowego na:  
Nabywca: **Miasto Konin, Plac Wolności 1, 62-500 Konin, NIP 665-289-98-34,**  
Odbiorca faktury: **PGKiM Sp. z o.o. ul. Marii Dąbrowskiej 8, 62-500 Konin.**
2. **Termin płatności faktury ustala się na 21 dni** od daty wpływu do Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury. Za spełnienie niniejszego warunku uznaje się dzień złożenia polecenia przelewu w banku Zamawiającego.
3. W razie zwłoki Zamawiającego w zapłacie należności Wykonawcy, przysługują Wykonawcy odsetki w ustawowej wysokości.
4. Termin przedłożenia przez Wykonawcę ostatecznego rozliczenia robót ustala się na 5 dni od daty zakończenia odbioru końcowego.
5. Rachunek, na który dokonywany będzie przelew wynagrodzenia dla Wykonawcy, powinien, w momencie dokonywania przelewu środków przez Zamawiającego, znajdować się na tzw. „białej liście”, tj. wykazie podmiotów prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, zgodnie z ustawą z dnia 12 kwietnia 2019 r. o zmianie ustawy o podatku od towarów i usług oraz niektórych innych ustaw.  
W przypadku, kiedy podany na fakturze rachunek bankowy Wykonawcy nie znajdzie się w w/w wykazie, Zamawiający w ciągu trzech dni od dnia zlecenia przelewu zgłosi ten fakt w urzędzie skarbowym właściwym dla Wykonawcy.

## § 13

Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w formie kar umownych, w następujących wysokościach:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:
  - 1.1. niedotrzymanie terminu umownego wykonania przedmiotu umowy w wysokości 100,00 zł za każdy dzień opóźnienia,
  - 1.2. niedotrzymanie terminu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi w wysokości 100,00 zł za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 1.3. odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia umownego określonego w § 5.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za:
  - odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 20% wynagrodzenia umownego określonego w § 5.
3. Niezależnie od ustalonych kar, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, w przypadku gdy szkoda przewyższa wysokość nałożonych kar.

## § 14

Jeżeli kara umowna nie pokryje poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

## § 15

1. Wykonawca gwarantuje wykonanie robót jakościowo dobrze, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i sztuką budowlaną, bez wad, które pomniejszą wartość robót lub uczynią obiekt nieprzydatnym do użytkowania zgodnie z przeznaczeniem.
2. Wykonawca udziela gwarancji jakości na roboty objęte niniejszym zamówieniem **na okres ... miesięcy** od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
3. Okres rękojmi biegnie równoległe z okresem udzielonej gwarancji.
4. W okresie trwania gwarancji jakości i rękojmi za wady przeglądy gwarancyjne będą się odbywały w następujących terminach:
  - na każde żądanie Zamawiającego w przypadkach stwierdzenia wad i usterek przez służby Zamawiającego, lub użytkownika lokalu,
  - na jeden miesiąc przed zakończeniem okresu udzielonej gwarancji jakości.
5. W każdym przypadku koszty przygotowania i organizacji przeglądów ponosi Wykonawca.

## § 16

1. Celem wyłączenia odpowiedzialności materialnej Zamawiającego z tytułu szkód mogących powstać w związku z wykonywaniem robót określonych w § 1 niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone osobom trzecim przy prowadzeniu określonej działalności gospodarczej przez Wykonawcę na wartość min 50 000,00zł.
2. Koszty ubezpieczenia ponosi Wykonawca.
3. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu polisę ubezpieczeniową, o której mowa w ust.1 niniejszej umowy oraz dowody opłacenia składek w dniu podpisania umowy. Kserokopia ww. polisy oraz dowody opłacenia składek stanowią załącznik do niniejszej umowy.

## § 17

1. Pod rygorem nieważności wszelkie zmiany umowy mogą nastąpić za obopólną zgodą stron wyrażoną na piśmie w formie aneksu do niniejszej umowy.
2. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy.

## § 18

Zabrania się cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie bez pisemnej zgody Zamawiającego.

**§ 19**

Spory, jakie mogą wynikać z realizacji postanowień niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu właściwie miejscowego dla Zamawiającego.

**§ 20**

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane, oraz innych przepisów prawnych właściwych w przedmiocie niniejszej umowy.

**§ 21**

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egz. dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY**

.....

**WYKONAWCA**

.....