

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

zawarta w dniu2021 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:
„Docieplenie stropu w budynku mieszkalnym przy ulicy Nowej 6 Koninie, remont stropu drewnianego przy lokalu nr 8 w budynku mieszkalnym przy ulicy Ślesieńskiej 40 w Koninie oraz naprawa tynków elewacji i wykonanie opaski wokół budynku przy ulicy Ślesieńskiej 38 w Koninie”.

Przedmiot umowy obejmuje następujący zakres prac:

- 1.1. Nowa 6 - wykonanie paroizolacji i termoizolacji poziomej z wełny mineralnej oraz montaż pomostu komunikacyjnego z płyty OSB na strychu;
- 1.2. Ślesieńska 40/8 – wymiana belki stropowej od strony wejścia do piwnicy, wzmocnienie pozostałych drewnianych belek stropowych dwustronnie balami z drewna iglastego impregnowanego, paroizolacja, termoizolacja pozioma z wełny mineralnej, montaż płyty OSB od strony piwnicy w polu pomiędzy I a II belką stropową oraz montaż do belek stropowych podsufitki od strony piwnicy, uzupełnienie tynków zewnętrznych ścian, naprawa stopni schodowych prowadzących do piwnicy, wzmocnienie obsadzenia zadaszenia z blachodachówki nad wejściem do piwnicy;
- 1.3. Ślesieńska 38 - skucie ze ścian tynków cementowo-wapiennych, uzupełnienie tynków, malowanie ścian farbą sylikatową oraz wykonanie izolacji przeciwwilgociowej pionowej z emulsji asfaltowej, wykonanie nawierzchni z kostki betonowej szarej , ułożenie obrzeży betonowych, wywóz ziemi.

2. Szczegółowy zakres prac objętych umową zawierają przedmiary robót, Ogłoszenie o publicznym konkursie ofert oraz oferta Wykonawcy wraz z załącznikami.

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

§ 2

Terminy realizacji umowy:

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy w terminie 2 dni roboczych od dnia podpisania umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zamówienie w terminie:
 - rozpoczęcie robót od dnia2021r.,
 - zakończenie do dnia2021r. (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 i 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

1. Do wykonania przedmiotu umowy Zamawiający nie zapewnia dostawy wody, energii elektrycznej.
2. Dopuszcza się możliwość odpłatnego udostępnienia w/w mediów Wykonawcy po protokolarnym ustaleniu zasad rozliczenia.

§ 5

1. Za kompleksowe wykonanie prac opisanych w § 1 ustala się wynagrodzenia **dla Wykonawcy w wysokości łącznie nettozł**, słownie: plus równowartość obowiązującego podatku VATzł, słownie:/100; **bruttozł**, słownie:/100.
2. Na sumę wynagrodzenia wskazanego w ust.1 powyżej składają się następujące kwoty za wykonanie poszczególnych trzech przedmiotów zamówienia wskazanych w ust.1 § 1 umowy:

2.1. ul. Nowa 6 w Koninie

nettozł, słownie: plus równowartość obowiązującego podatku VATzł, słownie:/100;
bruttozł, słownie:/100;

2.2. ul. Ślesieńska 40/8 w Koninie

nettozł, słownie: plus równowartość obowiązującego podatku VATzł, słownie:/100;
bruttozł, słownie:/

2.3. ul. Ślesieńska 38 w Koninie

nettozł, słownie: plus równowartość obowiązującego podatku VATzł, słownie:/100;
bruttozł, słownie:/

3. W wynagrodzeniach określonych w §5 ust.1.1.,1.2.,1.3.,mieszczą się wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia przedmiotu umowy określonego w § 1 niniejszej umowy.

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

5. 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:

- uprawniony pracownik Zamawiającego,

b)ze strony Wykonawcy:

- telefon kontaktowy:

§ 7

Do obowiązków Wykonawcy należą:

1. kompleksowe wykonanie zamówienia zgodnie z przekazaną przez Zamawiającego dokumentacją, o której mowa w § 1, wymogami sztuki budowlanej i obowiązującymi przepisami prawa;
2. zabezpieczenie terenu robót w czasie użytkowania obiektu przed dostępem osób niepowołanych;
3. zabezpieczenie znajdujących się na terenie budowy materiałów przed kradzieżą, uszkodzeniem i zniszczeniem;
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. stała współpraca z Zamawiającym w zakresie realizacji przedmiotu umowy;
6. zawiadomienie Zamawiającego o fakcie wykonania robót zanikających lub ulegających zakryciu z wyprzedzeniem umożliwiającym sprawdzenie ich przez przedstawicieli Zamawiającego.
7. przestrzeganie przepisów B.H.P. i p.poż.;
8. zabezpieczenie kompletu materiałów do wykonania przedmiotu zamówienia;
9. pełnienie obowiązków gospodarza terenu budowy od daty jego przejęcia do czasu odbioru końcowego robót budowlanych wynikających z przedmiotu zamówienia;
10. usuwanie wad stwierdzonych w okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady;
11. dopełnienie obowiązków związanych z odbiorem końcowym kompleksowo wykonanych robót budowlanych, których zakres określony został w § 1;
12. sporządzenie dokumentacji powykonawczej;
13. przekazywanie na bieżąco Zamawiającemu certyfikatów na znak bezpieczeństwa oraz deklaracje zgodności dla zastosowanych materiałów;
14. zgłoszenia robót zanikających lub robót ulegających zakryciu do sprawdzenia przez Zamawiającego;
15. natychmiastowe usuwanie ewentualnych awarii;
16. usuwanie na własny koszt odpadów i śmieci;
17. Wykonawca ponosi również odpowiedzialność za:
 - 17.1. uszkodzenie i zniszczenia instalacji naniesionych na planie uzbrojenia terenu oraz tych instalacji, których istnienie można było przewidzieć w trakcie realizacji robót;
 - 17.2. uszkodzenia i zniszczenia spowodowane przez Wykonawcę na terenie sąsiadującym z przekazanym Wykonawcy,
 - 17.3. szkody osób trzecich powstałe w wyniku wykonywania prac niezgodnie z obowiązującymi przepisami.
 - 17.4. 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.

3. Zamawiający umożliwi na pisemny wniosek Wykonawcy przeprowadzenie wizji lokalnej w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie.

§ 9

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. przekazanie Wykonawcy terenu budowy w terminie 2 dni roboczych od dnia podpisania umowy,
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 odbiorów:

1. Przewiduje się następujące rodzaje odbiorów:

1.1. **odbior częściowy robót:** polega na sprawdzeniu i ocenie jakości i ilości robót objętych tym odbiorem.

Odbioru dokonuje Zamawiający. Zgłoszenia do odbioru częściowego (robót zanikających lub ulegających zakryciu oraz robót w toku) dokonuje osoba sprawująca nadzór nad realizacją robót budowlanych,

1.2. **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:

- deklaracja kierownika budowy dot. wykonania robót zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi normami i przepisami, jeśli dokumenty te są wymagane,
- zaświadczenie Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa kierownika budowy,
- 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 będące przedmiotem zamówienia:

1. Wykonawca wystawi trzy odrębne faktury na trzy przedmioty zamówienia opisane w § 1 ust. 1 w wysokościach wskazanych w § 5 ust. 2

2. Faktury należy wystawiać na podstawie protokołów z odbiorów końcowych 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.**

3. **Termin płatności faktur ustala się na dni** od daty wpływu do Zamawiającego prawidłowo wystawionych faktur. Za spełnienie niniejszego warunku uznaje się dzień złożenia polecenia przelewu w banku Zamawiającego.

4. W razie zwłoki Zamawiającego w zapłacie należności Wykonawcy, przysługują Wykonawcy odsetki w ustawowej wysokości.

5. Termin przedłożenia przez Wykonawcę ostatecznego rozliczenia robót ustala się na 5 dni od daty zakończenia odbioru końcowego.

6. 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

Ustala się naliczanie następujących kar umownych dla Wykonawcy w przypadku nie wykonania lub nienależytego wykonania umowy:

- 1.za przekroczenie terminu wykonania zamówienia , o których mowa w § 2 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za każdy dzień opóźnienia w wysokości 100,00 zł (brutto), jednak nie więcej niż 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy;
- 2.za wykonane prace lub elementy robót budowlanych posiadające wady uniemożliwiające użytkowanie obiektu Zamawiający naliczy Wykonawcy kary umowne w wysokości 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust.1 umowy. Wykonawca natomiast zobowiązany jest do usunięcia tych wad na swój koszt w terminie ustalonym przez Zamawiającego;
- 3.wady w wykonanym zamówieniu, stwierdzone podczas odbioru końcowego robót budowlanych lub w okresie rękojmi za wady lub gwarancji jakości dające się usunąć Wykonawca usunie na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego;
- 4.za zwłokę w usunięciu wad, o których mowa w pkt 3 Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 3% wynagrodzenia (brutto) za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie usterek, jednak nie więcej niż 20% tegoż wynagrodzenia;
- 5.odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego oraz odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy (np. realizacja robót odbiegających od warunków ustalonych w umowie) stanowi podstawę dla zamawiającego do naliczenia kary umownej w wysokości 10% wynagrodzenia Wykonawcy brutto określonego w § 5 pkt 1 umowy.
- 6.Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na potrącenie z faktury Wykonawcy za wykonane roboty należności Zamawiającego, o których mowa w pkt. 1,2,4 oraz 5. O fakcie potrącenia Zamawiający powiadomi Wykonawcę na piśmie.

§ 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 będzie równoległy 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

.....

.....