

## Projekt umowy

zawarta w dniu ..... w Koninie, pomiędzy:

**Przedsiębiorstwem Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą przy ul. Marii Dąbrowskiej 8, 62-500 Konin, kapitał zakładowy 3.000.000,00 zł, wpisaną do Rejestru przedsiębiorców KRS przez Sąd Rejonowy w Poznaniu – Nowe Miasto i Wilda IX Wydział Gospodarczy KRS pod numerem KRS: 0000019516, NIP 665-000-12-14, REGON: 310018543, zwanym w dalszych postanowieniach Umowy Zamawiającym, reprezentowaną przez:

**Michała Zawadzkiego – Prezesa Zarządu**

a

.....

o następującej treści:

### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do kompleksowego wykonania zamówienia o nazwie: „Wykonanie robót remontowo-budowlanych korytarzy I i II piętra w budynku biurowca przy ul. Marii Dąbrowskiej 8 w Koninie”
2. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie malowania korytarzy ścian i sufitów, wymiana płytek na posadzce, wymiana drzwi wejściowych do pomieszczeń, wymiana lamp oświetleniowych na korytarzach I i II piętra budynku biurowca PGKiM Sp. z o.o. przy ul. Marii Dąbrowskiej 8 w Koninie. Szczegółowy zakres robót określa przedmiar robót, który stanowi załącznik do dokumentacji przetargowej.

### § 2

1. Za kompleksowe wykonanie robót opisanych w § 3 ustala się wynagrodzenia **dla Wykonawcy w wysokości łącznie netto..... zł**, słownie: ...../100, plus obowiązujący **podatek VAT 23%** tj. ....**zł** słownie: ...../100, **łącznie brutto** ..... **zł** słownie: ...../100.
2. W powyższej wartości mieszczą się wszystkie składniki cenotwórcze wykonania przedmiotu umowy, w tym wartość dostarczonych przez Wykonawcę materiałów budowlanych koniecznych do wykonania przedmiotu umowy i opłat związanych z zajęciem pasa drogowego.
3. Zapłata za wykonane prace odbywać się będzie zgodnie z zasadami określonymi w § 15 niniejszej umowy.

### § 3

1. Zakres prac remontowych w ramach realizacji umowy określa przedmiar robót w branży budowlanej i instalacyjnej.
2. Dokumenty, o których mowa w ust. 1 stanowią integralną część umowy jako załącznik.
3. Integralną częścią składową niniejszej umowy stanowi oferta Wykonawcy złożona w postępowaniu przetargowym zarejestrowanym pod nr .....
4. Wykonawca zastrzega sobie możliwość zlecenia części prac będących przedmiotem umowy innym jednostkom wykonawczym za zgodą Zamawiającego.

### § 4

Dopuszcza się zmianę umowy w zakresie przedmiotu zamówienia, ceny oraz terminu wykonania, na podstawie art. 455 ustawy Pzp

### § 5

1. Określone w § 1 umowy roboty remontowe zostaną przez Wykonawcę wykonane w terminie ..... tygodni licząc od dnia podpisania umowy, tj. do .....r.

### § 6

1. Zgodnie z właściwymi warunkami technicznymi Wykonawca przeprowadzi wszystkie prace wynikające z zakresu niniejszej umowy w terminach umożliwiających realizację dzieła w terminie, o którym mowa w § 5 umowy.
2. Szczegółowy harmonogram prac Wykonawcy zostanie uzgodniony przez przedstawicieli stron w terminie trzech dni roboczych od dnia podpisania niniejszej umowy. Obowiązek sporządzenia harmonogramu spoczywa na Wykonawcy. Brak sporządzenia harmonogramu lub niezgodnienie harmonogramu prac z przedstawicielem Zamawiającego uzasadnia wstrzymanie przez Zamawiającego realizację robót.
3. Harmonogram prac, o którym mowa w ust. 2 staje się z chwilą podpisania przez strony umowy integralną częścią umowy.

## § 7

Zamawiający zobowiązany jest uzyskać na własny koszt wszystkie wymagane przez obowiązujące przepisy zezwolenia, zgody i opinie oraz załatwić wszystkie formalności urzędowe związane z realizacją niniejszej umowy.

## § 8

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy, w którym przeprowadzany będzie remont (zwany dalej „budynkiem”) w terminie nie dłuższym niż 3 dni od złożenia przez Wykonawcę pisemnego wniosku o przekazanie terenu budowy.

2. Z przekazania terenu budowy Zamawiający sporządzi protokół. Protokół zostanie podpisany przez przedstawicieli obu stron.

## § 9

Zamawiający umożliwi Wykonawcy możliwość korzystania ze źródeł energii elektrycznej i wody.

## § 10

1. Wykonawca jest zobowiązany do:

- 1) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją, o której mowa w § 3 umowy, obowiązującymi przepisami i normami technicznymi w terminie,
- 2) utrzymywania w budynku w czasie prac remontowych czystości i porządku,
- 3) zapewnienia ochrony przeciwpożarowej,
- 4) spełnienia wymagań ochrony środowiska,
- 5) usunięcia z budynku wszelkich zbędnych przedmiotów, materiałów i odpadów po zakończeniu prac,
- 6) przedstawienia Zamawiającemu wszystkich atestów, świadectw dopuszczenia do eksploatacji oraz prób jakościowych urządzeń i konstrukcji użytych w wykonaniu przedmiotu niniejszej umowy.

2. Wykonawca ponosi również odpowiedzialność za:

- 1) uszkodzenie i zniszczenia instalacji naniesionych na planie uzbrojenia terenu oraz tych instalacji, których istnienie można było przewidzieć w trakcie realizacji robót;
- 2) uszkodzenia i zniszczenia spowodowane przez Wykonawcę na terenie sąsiadującym z przekazanym Wykonawcy budynkiem i terenem,
- 3) szkody osób trzecich powstałe w wyniku wykonywania prac,
- 4) szkody i zniszczenia spowodowane w wykonanych robotach budowlanych na skutek zdarzeń losowych i innych, powstałe przed odbiorem końcowym.

## § 11

Wykonawca zapewni bezpieczeństwo wszystkich osób upoważnionych do przebywania w budynku zgodnie z właściwymi przepisami BHP. Wykonawca zapewni również bezpieczeństwo pracownikom biura przebywających na terenie budynku w czasie przeprowadzania remontu.

## § 12

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na zrealizowane roboty remontowe. Gwarancja obejmuje wszystkie wady fizyczne wykonanych robót jak i poszczególnych elementów.

2. Okres gwarancji wynosi ..... **miesięcy**, licząc od dnia następującego po dniu podpisania przez strony protokołu końcowego, przy czym w odniesieniu do materiałów użytych do wykonania instalacji obowiązuje okres gwarancji producenta.

3. Zgłoszone usterki i wady będą przez Wykonawcę rozpatrywane w terminie siedmiu dni od zgłoszenia.

W przypadku poważniejszej wady termin do jej usunięcia wynosi czternaście dni.

## § 13

1. Nadzór nad robotami remontowymi ze strony Zamawiającego pełnić będzie: wyznaczona przez Zamawiającego osoba posiadająca wymagane kwalifikacje zawodowe.

2. Ze strony Wykonawcy bezpośrednio odpowiedzialny za prowadzenie robót jest: ....., Kierownik budowy.

3. Wskazani przedstawiciele stron upoważnieni są do podpisania protokołu przekazania terenu budowy i protokołu odbioru.

4. Wykonawca oświadcza, że Kierownik budowy posiada odpowiednie uprawnienia budowlane określone przepisami ustawy Prawo budowlane.

## § 14

1. Zamawiający w terminie siedmiu dni od zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru, przystąpi do odbioru.

2. Najpóźniej w dniu odbioru końcowego Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu wszystkie wymagane przez obowiązujące przepisy atesty, świadectwa dopuszczenia do eksploatacji oraz wyniki prób i badań oraz wymaganą przez przepisy prawa budowlanego dokumentację powykonawczą. Nieprzekazanie wskazanych dokumentów upoważnia Zamawiającego do odmowy podpisania protokołu odbioru końcowego.

3. Kierownik budowy zobowiązany jest do okazywania ww. dokumentów Zamawiającemu oraz do udostępniania ich kopii.

#### § 15

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

1. Faktury należy wystawiać na podstawie protokołu z odbioru końcowego na:  
Nabywca, Odbiorca faktury: **PGKiM Sp. z o.o. ul. Marii Dąbrowskiej 8, 62-500 Konin.**
2. **Termin płatności faktury ustala się na 30 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. Faktura wystawiona przez Wykonawcę płatna będzie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy w terminie **30 dni** od doręczenia Zamawiającemu.
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.

#### § 16

Zamawiający jest uprawniony do otrzymywania faktur VAT, posiada numer **NIP 665-000-12-14** i upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktury bez jego podpisu.

#### § 17

Strony zastrzegają kary umowne na wypadek niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z niniejszej umowy w następujących wysokościach:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za zwłokę:
  - a) w wykonaniu przedmiotu umowy w terminie określonym w § 5 umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłokę, nie więcej jednak niż 10% wynagrodzenia umownego,
  - b) w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłokę licząc od dnia następującego po dniu, w którym miało nastąpić usunięcie wady,
  - c) w usunięciu wad zgłoszonych w ramach udzielonej gwarancji w terminie określonym w § 13 ust. 3 umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłokę.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za zwłokę w odbiorze przedmiotu umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia Zamawiającego, nie więcej jednak niż 10% wynagrodzenia. Nie jest zwłoką sytuacja, w której Wykonawca nie dokonuje odbioru na skutek nie wykonania przez Zamawiającego obowiązku, o którym mowa w § 15 ust. 1 umowy.
3. Odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego oraz odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy stanowi podstawę dla Zamawiającego do naliczenia kary umownej w wysokości 20% wynagrodzenia Wykonawcy brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na potrącenie z faktury Wykonawcy za wykonane roboty należności Zamawiającego, o których mowa w ust. 1., 2, 3. O fakcie potrącenia Zamawiający powiadomi Wykonawcę na piśmie.
5. Odstąpienie od umowy.
  1. Zamawiający może odstąpić od umowy jeżeli:
    - a) ogłoszono upadłość lub likwidację Wykonawcy, z wyjątkiem likwidacji przeprowadzonej w celu przekształcenia,
    - b) Wykonawca nie podjął realizacji zadania w terminie 14 dni od daty protokolarnego przekazania terenu budowy, poza uzasadnionymi przypadkami;
    - c) Wykonawca pomimo pisemnych żądań Zamawiającego nie wykonuje robót zgodnie z umową;
    - d) Wykonawca przerwał realizację robót na okres dłuższy niż 14 dni, chyba że przerwa wynika z zaakceptowanego harmonogramu realizacji przedmiotu umowy;
    - e) został wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy lub Wykonawca ogłosił zrzeczenie się majątku na rzecz wierzycieli;
    - f) Wykonawca wykonuje roboty przy pomocy podwykonawców bez zgody Zamawiającego.
  2. Zamawiający może wykonać prawo odstąpienia opisane w ust. 5.pkt1. powyżej w terminie 30 dni od daty powzięcia przez niego informacji o wystąpieniu którejkolwiek z w/w podstaw do odstąpienia.
  3. Wykonawca może odstąpić od umowy jeżeli Zamawiający zawiadomił Wykonawcę, że na skutek zaistnienia nieprzewidzianych uprzednio okoliczności nie będzie mógł wywiązywać się z zobowiązań umownych, w szczególności finansowych.
  4. W razie odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku oraz zabezpieczy przerwane roboty w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt strony, która spowodowała odstąpienie od umowy.
  6. Jeżeli kara umowna naliczona w oparciu o postanowienia niniejszego paragrafu nie pokryje poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

§ 18

Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 19

W zakresie nieuregulowanym stosuje się przepisy Prawa Zamówień Publicznych oraz Kodeksu cywilnego.

§ 20

Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy strony rozstrzygać będą w sposób polubowny.

W przypadku braku możliwości polubownego rozstrzygnięcia sporu właściwym dla jego rozpatrzenia będzie sąd siedziby Zamawiającego.

§ 21

Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa egz. dla Zamawiającego i jeden egz. dla Wykonawcy.

.....  
Zamawiający

.....  
Wykonawca