

UMOWA nr/2021/BAGiGG (projekt)

zawarta w dniu ...-...-2021 r. w Świeciu pomiędzy:

Gminą Świecie, ul. Wojska Pol. 124, 86-100 Świecie,

zwanym dalej „Zamawiającym”, reprezentowanym przez :

- 1. Mgr Krzysztofa Kulakowskiego – Burmistrza Świecia,**
- 2. Mgr Marzenę Rzymek – Skarbnika Gminy Świecie udzielającej tej czynności kontrasygnaty,**

a: Panem (Panią) zam.-....., ul., prowadzącym działalność gospodarczą pod FIRMĄ ul., NIP:, PESEL:

zwanym dalej „Wykonawcą”, reprezentowanym przez :

- 1. Pana (Panią) –**

w wyniku przeprowadzonego postępowania została zawarta umowa następującej treści :

§ 1

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania :

remont gruntowny mieszkania w Wiągu 14c/15, gm. Świecie.

Szczegółowy zakres robót określa:

lista pozycji przedmiaru oraz technologie stosowane w budownictwie mieszkaniowym.

2. Strony ustalają terminy realizacji robót :

- **rozpoczęcia**-.....-2021r.
- **zakończenia**-.....-2021r.

3. Strony ustalają następujące etapy będące przedmiotem odbioru i fakturowania :
całość robót

§2

1. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić wykonawcy cenę umowną ryczałtową w wysokości:

..... zł

słownie złotych : złotych/100

kwota ta obejmuje należny podatek VAT w wysokości: zł

§3

1. W imieniu Zamawiającego teren robót przekaze protokolarnie Wykonawcy zarządca budynku tj. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Spółka z o.o. w Świeciu, w stanie pozwalającym na rozpoczęcie robót do dnia-.....-2021r. Od momentu przejęcia terenu budowy aż do chwili odebrania przedmiotu umowy Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na terenie budowy.
2. W przypadku konieczności wykonania prac dodatkowych nieprzewidzianych w Umowie, których konieczność wystąpi w toku realizacji Umowy, Wykonawca obowiązany jest poinformować o tym fakcie pisemnie Zamawiającego w terminie 3 dni roboczych od wystąpienia takiej konieczności.
3. Wykonawca informuje Zamawiającego w terminie przewidzianym w ust. 2 także o przyczynach konieczności przeprowadzenia prac dodatkowych, ich zakresie i przedstawi kosztorys prac.
4. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania prac dodatkowych opisanych w ust. 1 po ich uprzednim pisemnym zaakceptowaniu przez Zamawiającego.
5. Rozliczenie robót dodatkowych nastąpi na podstawie zaakceptowanego przez Zamawiającego kosztorysu prac dodatkowych przedstawionego przez Wykonawcę przed przystąpieniem do wykonania prac dodatkowych, w ramach rozliczenia końcowego zgodnie z §2 niniejszej Umowy.
6. Koszt prac dodatkowych wykonanych bez pisemnej akceptacji Zamawiającego ponosi Wykonawca.
7. Zarządca budynku tj. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Spółka z o.o. w Świeciu zapewni źródło poboru prądu i wody potrzebnych do wykonania robót.

§4

1. Wykonawca zobowiązuje się do dostarczenia wszystkich materiałów niezbędnych do wykonania umowy. Wszelkie materiały użyte przy wykonaniu w/w robót muszą posiadać wymagane atesty lub aprobaty techniczne i odpowiadać obowiązującym Polskim Normom.
2. Zamawiający zobowiązuje się do odbioru dwustronnym protokołem odbioru po wykonaniu etapów robót określonych w par. 1 pkt. 3 niniejszej umowy, w terminie trzech dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę robót do odbioru.
3. W przypadku stwierdzenia wad (usterek), które nadają się do usunięcia, Wykonawca dokona ich usunięcia w wyznaczonym w protokole terminie i zgłosi Zamawiającemu gotowość do dokonania dodatkowego odbioru w celu potwierdzenia przez Zamawiającego usunięcia uprzednio stwierdzonych wad.
4. W przypadku stwierdzenia wad (usterek), które nie nadają się do usunięcia i które nie uniemożliwiają użytkowania obiektu opisanego w §1 ust. 1 Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może odpowiednio obniżyć wynagrodzenie.
5. W przypadku stwierdzenia wad(usterek), które nie nadają się do usunięcia i które uniemożliwiają użytkowania obiektu opisanego w §1 ust. 1 Umowy zgodnie z jego

przeznaczeniem, Zamawiający może żądać wykonania wadliwie wykonanych prac remontowych od początku na koszt Wykonawcy w wyznaczonym terminie lub powierzyć wykonanie wadliwie wykonanych prac remontowych innej osobie na koszt Wykonawcy.

6. W dniu końcowego odbioru Wykonawca przekaże Zamawiającemu niezbędne świadectwa kontroli jakości; certyfikaty i deklaracje zgodności wymagane przepisami; protokoły badań i sprawdzeń, dokumenty gwarancji producenta na elementy zamontowane, instrukcje obsługi i eksploatacji.

7. Strony mają obowiązek dokonania częściowego odbioru robót w przypadku robót zanikowych lub ulegających zakryciu, przerwy w robotach, zmiany Wykonawcy i w innych uzasadnionych przypadkach.

§5

1. Wykonawca zobowiązuje się do złożenia faktury nie później niż w ciągu 30 dni od daty odbioru robót.

2. W przypadku złożenia przez Wykonawcę faktury po upływie 30 dni od daty odbioru robót Zamawiający nie zapłaci Wykonawcy wyszczególnionego w fakturze podatku VAT.

§6

1. Zapłata wynagrodzenia za wykonane roboty nastąpi na podstawie faktury wystawionej w oparciu o protokół odbioru robót.

2. Faktura płatna będzie przez Zamawiającego w terminie 30 dni od jej złożenia na konto:
w, nr:

§7

Nad prawidłowym przebiegiem robót będzie sprawować nadzór :

- ze strony Zamawiającego **Insp. Nadzoru p. Jarosław Świerczyński**

- ze strony Wykonawcy **p.**

§8

1. Niemożność rozpoczęcia robót w terminie określonym w par. 1 pkt. 2 lub ich wstrzymanie oraz niedotrzymanie terminu ustalonego w par. 3, z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, może być podstawą do przesunięcia terminu zakończenia robót.

2. Okolicznościami przesunięcia terminu zakończenia robót mogą być wyłącznie: niemożliwość przekazania terenu robót przez Zamawiającego w terminie określonym w par. 3 pkt. 1 lub ich wstrzymanie na żądanie Zamawiającego w związku ze stwierdzeniem konieczności wykonania badań lub ekspertyz elementów odkrytych podczas wykonywania prac, w związku ze stwierdzeniem ich złego stanu.

§9

Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za:
 - a) każdy dzień zwłoki w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru - w wysokości 0,20 % wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy,
 - b) każdy dzień zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady, liczony od daty wyznaczonej na usunięcie wad 0,20 % wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy,
 - c) odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy 10% wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy.
2. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
3. Zamawiający może potrącić kary umowne z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy.

§10

1. Wykonawca zobowiązuje się do ochrony mienia, zabezpieczenia BHP i Ppoż. we własnym zakresie oraz utrzymania porządku na budowie, w trakcie robót i po ich zakończeniu.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją techniczną, obowiązującymi przepisami, normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, ze wskazówkami Zamawiającego oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną.

§11

Wykonawca udzieli 24 miesięcy gwarancji na wykonane prace, licząc od daty końcowego odbioru robót

§12

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i Prawa Budowlanego.
2. Każda ze Stron dołoży wszelkich możliwych starań, aby rozwiązać polubownie wszelkie spory wynikające lub związane z Umową, w tym z jej negocjowaniem, zawarciem i wykonaniem. W każdym przypadku, gdy Stronom nie uda się polubownie rozwiązać sporu w terminie 30 (trzydziestu) dni od otrzymania przez jedną ze Stron oficjalnego wezwania do takiego rozwiązania, wystosowanego przez drugą Stronę, wszelkie nierozwiązane spory będą rozstrzygane w sposób ostateczny przez Sąd właściwy dla miejsca siedziby Zamawiającego.

§13

1. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej, **pod rygorem nieważności.**
2. Cesja jakichkolwiek wierzytelności wynikających z niniejszej umowy jest **niedopuszczalna/ wymaga zgody** Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.

§14

1. Podstawą do odstąpienia od umowy jest:
 - a) Wykonawca nie rozpoczął czynności dotyczących realizacji przedmiotu umowy w terminie 7 dni od daty przekazania terenu budowy,
 - b) Wykonawca przerwał, z nieuzasadnionych przyczyn wykonanie przedmiotu, a przerwa trwa dłużej niż 7dni,
 - c) doszło do zawarcia umowy z podwykonawcą bez pisemnej zgody Zamawiającego,
 - d) doszło do upadłości lub rozwiązania firmy Wykonawcy.
2. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności oraz pisemnego uzasadnienia, które stanowi jego integralną część.
3. W przypadku złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, Wykonawca zobowiązuje się do:
 - a) przygotowania protokołu stanowiącego inwentaryzację wykonanych prac remontowych oraz zestawienie niewykorzystanych materiałów na dzień odstąpienia od Umowy,
 - b) zabezpieczenia Inwestycji na własny koszt do czasu protokolarnego przejęcia terenu przez Zamawiającego.

§15

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden egzemplarz otrzymuje Zamawiający, jeden egzemplarz Wykonawca oraz jeden Zarządca budynku.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....

.....