

# UMOWA

nr .....

zawarta w dniu ....., w Kamiennej Górze, pomiędzy:

**Gminą Kamienna Góra**, z siedzibą w Kamiennej Górze (58-400) przy ul. Aleja Wojska Polskiego 10, reprezentowaną przez:

- 1) Patryka Strausa – Wójta Gminy Kamienna Góra,
- 2) Reginę Kachniarz – Skarbnika Gminy Kamienna Góra,

zwaną w treści niniejszej umowy "**Zamawiającym**",

a

.....  
.....  
.....

reprezentowanym przez:

.....

zwanym w treści niniejszej umowy „**Wykonawcą**”,

**o następującej treści:**

## § 1. Przedmiot umowy

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca zamówienie przyjmuje i zobowiązuje się do wykonania usługi **montażu ciśnieniowych nawiewników okiennych w lokalach mieszkalnych stanowiących własność Gminy Kamienna Góra** obejmującej:
  - frezowanie otworów w stolarce okiennej,
  - montaż nawiewników,
  - montaż czerpni powietrza,
  - obróbkę (w przypadku braku wystarczającego miejsca na ościeżu od zewnętrznej strony ramy) – podkuwanie, zabezpieczenie, akrylowanie,
  - porządkowanie po wykonanych pracach
2. Dla każdego z lokali z osobna, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, Wykonawca określi niezbędne zapotrzebowanie dopływu świeżego powietrza i na tej podstawie dobierze odpowiednią ilość i wielkość nawiewników.
3. Wykonawca zobowiązuje się do poinformowania mieszkańców danego budynku o terminie planowanych pracach na najmniej 5 dni przed ich wykonaniem.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi normami na warunkach ustalonych niniejszą umową.
5. Wykonawca oświadcza, iż posiada wszelkie uprawnienia i wymagane kwalifikacje oraz doświadczenie do wykonywania prac związanych z przedmiotem zamówienia.

## §2. Termin realizacji umowy

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w terminie do dnia 31 sierpnia 2023 roku.

## §3. Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie zgodne z przedstawioną ofertą z dnia ..... w wysokości..... zł za montaż jednej sztuki nawiewnika.
2. Wynagrodzenie należne wykonawcy obliczane będzie jako iloczyn stawki określonej w ust. 1 i ilości faktycznie zamontowanych nawiewników obliczanych na podstawie protokołów z montażu, o których mowa w §4 ust. 1
3. Wynagrodzenie określone w pkt 1 zamieszczone w złożonej ofercie odpowiada zakresowi usługi przedstawionemu w przedmiocie zamówienia **i jest tzw. wynagrodzeniem ryczałtowym.**
4. Wynagrodzenie obejmuje wszelkie koszty niezbędne do wykonywania zamówienia oraz wszystkie obowiązujące w Polsce podatki, opłaty celne i inne opłaty związane z realizacją przedmiotu zamówienia.
5. Wynagrodzenie umowne obejmuje ryzyko Wykonawcy i jego odpowiedzialność za prawidłowe oszacowanie przedmiotu umowy.

#### **§4. Warunki płatności**

1. Rozliczenie wykonanej usługi nastąpi na podstawie zatwierdzonego przez Zamawiającego protokołu odbioru, którego część składową stanowią będą zestawienie zamontowanych nawiewników wraz z protokołami z montażu nawiewników dla każdego z lokali osobno z pisemnym potwierdzeniem wykonanych prac przez lokatora i Wykonawcę.
2. Protokoły z montażu, o których mowa w ust. 1 zawierać będą następujące informacje:
  - 1) datę wykonania montażu,
  - 2) numer budynku wraz z numerem lokalu,
  - 3) ilość zamontowanych nawiewników,
  - 4) w przypadku braku możliwości montażu, czytelną informację z podaniem powodu,
  - 5) dodatkowe informacje i uwagi,
  - 6) informację, że zamontowane nawiewniki przenoszą wymaganą przepisami i normami ilość powietrza,
  - 7) podpis wykonanych prac przez lokatora,
  - 8) podpis wykonanych prac przez Wykonawcę,
2. Podstawą wystawienia faktury jest protokół odbioru robót, o którym mowa w ust. 1.
3. Wypłata wynagrodzenia nastąpi w terminie do 30 dni od dnia dostarczenia faktury Zamawiającemu, na konto Wykonawcy wskazane na fakturze. Termin zapłaty stanowi dzień dokonania polecenia przelewu bankowego.
4. Strony postanawiają, że w razie stwierdzenia wad, uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu odbioru zgodnie z jego przeznaczeniem płatność za tą część robót nastąpi po ich usunięciu, na koszt Wykonawcy, a jeśli wad nie da się usunąć i nie będą miały wpływu na możliwość użytkowania obiektu wynagrodzenie Wykonawcy będzie umniejszone proporcjonalnie do uszczerbku wywołanego wadami.
5. Strony ustalają, że w ramach umowy wyłączają stosowanie ustrukturyzowanych faktur elektronicznych w rozumieniu ustawy z dnia 9 listopada 2018 r., o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym.
6. Wynikające z niniejszej umowy należności Wykonawcy będą wypłacane przez Zamawiającego z zastosowaniem tzw. „mechanizmu podzielonej płatności”.

#### **§5. Warunki realizacji prac**

1. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania wszelkich zasad bezpieczeństwa, higieny pracy i przepisów przeciwpożarowych, a także odpowiedzialny jest za zapewnienie swoim pracownikom właściwej odzieży ochronnej.
2. Wykonawca oświadcza że wszyscy jego pracownicy posiadają uprawnienia do wykonywania określonych czynności jeżeli przepisy prawa wymagają takich uprawnień.
3. Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność za szkody odniesione przez osoby trzecie w wyniku realizacji robót budowlanych, o których mowa w § 1, na skutek jego działań i zaniechań.
4. Zamawiający wprowadza obowiązek każdorazowego uzyskania jego zgody na wybór instalowanego sprzętu, urządzeń i materiałów.
5. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za bezpośrednie otoczenie miejsca robót i za szkody spowodowane przez niego w wyniku realizacji robót na zasadach ogólnych Kodeksy Cywilnego.
6. Wykonawca zobowiązuje się do stosowania i przestrzegania norm prawa powszechnego i prawa miejscowego z zakresu ochrony środowiska.
7. Wykonawca ma obowiązek zapewnić wywóz, bezpieczne składowanie oraz utylizację ewentualnych odpadów powstałych w związku z wykonywaniem robót budowlanych zgodnie z przepisami w zakresie ochrony środowiska oraz postępowania z odpadami. Składowanie odpadów powstających w wyniku realizacji prac może odbywać się jedynie w odpowiednich do tego celu pojemnikach i kontenerach. Niedozwolone jest przechowywanie odpadów powstałych w trakcie prac na terenie budowy bezpośrednio na gruncie.
8. Wykonawca ma obowiązek prawidłowo oznakować, zorganizować i zagospodarować teren prac wraz z zapewnieniem zaplecza dla pracowników (sanitariaty, zaplecze socjalne dla pracowników itp.) w tym zapewnić sobie dostęp do niezbędnych mediów (woda, energia, itp.), a także prowadzić roboty w sposób bezpieczny, nie stwarzający zagrożenia dla nieruchomości przyległych do terenu budowy.
9. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia w sposób rzetelny, bezpieczny dla ludzi i środowiska zgodnie z aktualną wiedzą techniczną, normami technicznymi i obowiązującymi przepisami prawa.
10. Wykonawca zobowiązuje się wykonać prace w sposób jak najmniej uciążliwy dla mieszkańców.

11. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność z tytułu zdarzeń i wypadków, a także koszty ewentualnych zniszczeń spowodowanych na szkodę Zamawiającego i osób trzecich, których dopuścił się podczas wykonania prac.
12. Wykonawca zobowiązuje się do poinformowania mieszkańców danego budynku o terminie planowanych pracach na co najmniej 5 dni przed ich wykonaniem.
13. Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia kontroli w zakresie realizacji robót.

#### **§6. Gwarancja**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu ..... **miesięcznej gwarancji** na wykonane prace.
2. Za zastosowane materiały i urządzenia gwarancji udziela producent. Wszelkie karty gwarancyjne i dokumentacja techniczna zostaną przekazane po zakończeniu i odbiorze prac.
3. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do bezpłatnego usuwania usterek i wad w terminach ustalonych z Zamawiającym z zachowaniem technologicznych wymogów.
4. Wykonawca zobowiązany jest rozpocząć usuwanie usterek i wad nie później niż w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia od Zamawiającego.

#### **§7. Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 1) w wypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, w wysokości 5 000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100)
  - 2) za zwłokę w oddaniu przedmiotu umowy w wysokości 100,00 zł (słownie: sto złotych 00/100) za każdy dzień zwłoki, po terminie umownym na zakończenie robót.
  - 3) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi w wysokości 100,00 zł (słownie: sto złotych 00/100), za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
2. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
3. Jeżeli wysokość zastrzeżonych kar nie pokryje rzeczywiście poniesionej szkody, Zamawiający ma prawo dochodzić od Wykonawcy odszkodowania na ogólnych zasadach Kodeksu cywilnego.

#### **§8. Zmiana umowy**

Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany.

#### **§9. Odstąpienie od umowy**

Oprócz przypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu Cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
2. Zamawiającemu przysługuje również prawo do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy gdy:
  - 1) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
  - 2) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - 3) wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn, a zachodzą uzasadnione obawy, że termin realizacji nie zostanie dotrzymany,
- 4) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni ,a zachodzą uzasadnione obawy, że termin realizacji nie zostanie dotrzymany.
3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności jeżeli Zamawiający:
  - 1) nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur mimo dodatkowego wezwania w terminie trzech miesięcy od upływu terminu na zapłatę faktur określonego w niniejszej umowie,
  - 2) odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia bez uzasadnionej przyczyny podpisania protokołu odbioru robót,
  - 3) zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie.

## **§ 10. Ubezpieczenia**

Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia od wszelkich roszczeń cywilno-prawnych w okresie realizacji przedmiotu umowy.

## **§11. Postanowienia końcowe**

1. Wykonawca we własnym zakresie powierza roboty specjalistyczne podwykonawcom, za działanie których bierze pełną odpowiedzialność. Na powierzenie robót podwykonawcy wymagana jest każdorazowo zgoda Zamawiającego.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania, uchybienia i zaniedbania swoich podwykonawców, tak jak gdyby były do działania, uchybienia i zaniedbania samego Wykonawcy. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany podwykonawcy, jeżeli ten realizuje roboty w sposób wadliwy, niezgodny z założeniami i przepisami.
3. Strony wyznaczają swoich przedstawicieli na budowie:
  - 3.1. Zamawiający:
    - Małgorzata Sajdak, Przemysław Sobolewski - referat Komunalny, Rolnictwa i Ochrony Środowiska Urzędu Gminy Kamienna Góra
  - 3.2. Wykonawca:
    - .....
4. Ewentualne spory wynikłe w związku z realizacją przedmiotu umowy strony zobowiązują się rozwiązywać w drodze wspólnych negocjacji, a w przypadku niemożności ustalenia kompromisu będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. W sprawach, których nie reguluje niniejsza umowa, będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego, polskiego prawa budowlanego i ustawy o zamówieniach publicznych wraz z aktami wykonawczymi.
6. Niniejszą umowę wraz z załącznikami sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, w tym 1 egzemplarz dla Wykonawcy i 2 egzemplarze dla Zamawiającego.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**