***U M O W A - / WM / 2022***

zawarta w dniu ……… w Lubawce, pomiędzy:

Wspólnotą Mieszkaniową Zielona 10 Lubawka, reprezentowaną przez Gminę Lubawka, 58-420 Lubawka, ul. Plac Wolności 1, NIP: 614-10-01-909. Jako podmiot reprezentujący Gminę występuje: Zakład Gospodarki Miejskiej w Lubawce, 58-420 Lubawka ul. Zielona 12, reprezentowany przez: Ireneusza Kordzińskiego – Kierownika Zakładu, przy kontrasygnacie Głównego Księgowego Zakładu Danuty Rudzkiej, **zwaną w dalszej treści umowy „ZAMAWIAJĄCYM”,**

a

………, prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą ………, z siedzibą w ………, NIP: ………, REGON: ………, **zwanym dalej „WYKONAWCĄ”.**

~~W związku z tym, iż wartość przedmiotu umowy nie przekracza kwoty o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11.09.2019 r Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. 2021 poz. 1129 z późn. zm.), niniejsza umowa zostaje zawarta zgodnie z art. 44 Ustawy z dnia 27.08.2009 r o finansach publicznych (t.j. Dz. U. 2021 poz. 305).~~

**§ 1**

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonywania roboty budowlane związane z kompleksowym remontem wraz ze wzmocnieniem i dociepleniem ścian zewnętrznych budynku przy ul. Zielonej 10 w Lubawce, m.in.:

ETAP 1:

• odbicie tynków zewnętrznych,

• wykonanie szycia pęknięć ścian wg załączonej ekspertyzy,

• wykonanie ściągów stalowych w 2 poziomach,

• wykonanie obrzutki kryjącej na całej powierzchni elewacji,

• wzmocnienie ścian fundamentowych prętami stalowymi, zadeskowanie i betonowanie fundamentów,

• wykonanie izolacji pionowej fundamentów,

• wykonanie opaski z kostki betonowej

ETAP 2:

• docieplenie ścian zewnętrznych w systemie etics z tynkiem silikatowym na izolacji ze styropianu gr. 15 cm (ściany) i 3 cm (ościeża), lambda nie gorsza niż 0,038.

• montaż prefabrykowanych gzymsów z profili xps,

• demontaż okładziny kamiennej cokołu i docieplenie cokołu płytami XPS gr. 10 cm z wykonaniem tynku mozaikowego,

• wymiana podokienników z blachy stalowej tytan-cynk.

zgodnie z ofertą stanowiącą załącznik nr 1 do umowy.

1. Do wykonania przedmiotu umowy Wykonawca zatrudni Kierownika Budowy, posiadającego stosowne uprawnienia budowlane. Wynagrodzenie Kierownika Budowy zostało zawarte w cenie ofertowej.
2. Przedmiot umowy w części konstrukcyjnej należy wykonać zgodnie z ekspertyzą stanu technicznego budynku stanowiącą załącznik nr 2 do umowy.
3. Określony w ust. 1 przedmiot umowy zostanie zrealizowany przez Wykonawcę zgodnie z zasadami wynikającymi z dokumentacji technicznej, przeprowadzonej wizji lokalnej, złożonej oferty, oraz z przewidywanymi kosztami warunkującymi wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami. Obejmuje to także wszelkiego rodzaju odbiory.

**§ 2**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania prac będących przedmiotem umowy, zgodnie
z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, standardami, zasadami sztuki budowlanej, z należytą starannością, etyką zawodową i przepisami przewidzianymi dla tego rodzaju robót oraz postanowieniami niniejszej umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania robót określonych w umowie zgodnie z przepisami BHP i przeciwpożarowymi oraz oznakowania miejsc niebezpiecznych.
3. Wykonawca oświadcza, że zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przede wszystkim własnymi siłami.

**§ 3**

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy do dnia 31.10.2022 r.

**§ 4**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy kwotę ……… zł netto (słownie: ………) powiększoną o należny podatek VAT, tj. ……… zł netto (słownie: ………).
2. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 płatne będzie w terminie 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.
3. Podstawą wystawienia faktury o której mowa w ust. 3 jest podpisany przez Zamawiającego protokół zdawczo-odbiorczy bez zastrzeżeń.
4. Za wykonany przedmiot umowy Wykonawca zobowiązuje się wystawić fakturę według następujących zasad:

Sprzedawca: …

Nabywca: Wspólnota Mieszkaniowa Zielona 10 Lubawka,

58-420 Lubawka, NIP: 614-15-85-715

Adres do korespondencji (odbiorca): Zakład Gospodarki Miejskiej w Lubawce,

58-420 Lubawka, ul. Zielona 12

**§ 5**

1. Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatności za faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności tzw. split payment. Zapłatę w tym systemie uznaje się za dokonanie płatności w terminie ustalonym w § 4 pkt. 4 umowy.
2. Podzieloną płatność stosuje się wyłącznie przy płatnościach bezgotówkowych, realizowanych za pośrednictwem polecenia przelewu lub polecenia zapłaty dla czynnych podatników VAT. Mechanizm podzielonej płatności nie będzie wykorzystywany do zapłaty za czynności lub zdarzenia pozostające poza zakresem VAT (np. zapłata odszkodowania), a także za świadczenia zwolnione z VAT, opodatkowane stawką 0% lub objęte odwrotnym obciążeniem.
3. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego płatności w systemie podzielonej płatności tzw. split payment.

**§ 6**

* 1. Strony postanawiają, że z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru. Usterki stwierdzone w tym protokole powinny zostać przez Wykonawcę usunięte w terminie 7 dni.
	2. O gotowości do odbioru Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego. Zgłoszenie gotowości do odbioru nastąpi nie później niż w pierwszym dniu roboczym po terminie zakończenia robót wskazanym w § 3.
	3. Komisyjne odebranie robót nastąpi w ciągu 7 dni licząc od dnia zgłoszenia gotowości przez Wykonawcę.

4. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru wad, Zamawiający może:

a) żądać usunięcia wad, wyznaczając w tym celu Wykonawcy odpowiedni termin z zagrożeniem, że po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu nie przyjmie naprawy,

b) jeżeli wady nie są istotne, lub jeżeli Wykonawca nie usunął wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, Zamawiający może żądać obniżenia wynagrodzenia w odpowiednim stosunku.

c) jeżeli wady są istotne i nie dadzą się usunąć, albo gdy z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w czasie wyznaczonym przez Zamawiającego, Zamawiający może umowę rozwiązać.

**§ 7**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy na okres 36 miesięcy.
2. Wykonawca ponosi wobec Zleceniodawcy odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne
w terminie i na zasadach określonych w kodeksie cywilnym.
3. Okres odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne oraz gwarancji rozpoczyna się z dniem dokonania odbioru przedmiotu umowy bez zastrzeżeń.
4. Okresie odpowiedzialności Zamawiający zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić Wykonawcę o stwierdzonych wadach, natomiast Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie 10 dni roboczych od liczonych od dnia powiadomienia Wykonawcy o zaistnieniu wady.

**§ 8**

Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej i jego utrzymania w czasie trwania umowy.

**§ 9**

1. Strony postanawiają, że Zamawiający może odstąpić od umowy w następujących wypadkach:
2. jeżeli zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy,
3. jeżeli Zamawiający poweźmie informację, że Wykonawca nie reguluje swoich wymagalnych zobowiązań pieniężnych
4. Wykonawca przerwał wykonywanie przedmiotu umowy przez okres 7 dni jeżeli Wykonawca nie wykonuje przedmiotu umowy zgodnie z umową i dokumentacją lub też nie należycie wykonuje swoje zobowiązania umowne.
5. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
6. W przypadku o którym mowa w ust. 1 strony dokonają rozliczenia wykonanych robót na dzień odstąpienia. Wykonawca zobowiązany będzie do zabezpieczenia przerwanych robót.

**§ 10**

Strony zastrzegają sobie odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z niniejszej umowy na następujących zasadach:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
2. za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 25% wynagrodzenia umownego.
3. za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w oddaniu przedmiotu umowy w wysokości 3% wynagrodzenia umownego za każdy dzień opóźnienia.
4. za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub okresie gwarancji w wysokości 3% wynagrodzenia umownego za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia następującego po dniu wyznaczonym do usunięcia wad.
5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za zwłokę w odbiorze przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki w odbiorze.

**§ 11**

1. Do kierowania pracami związanymi z wykonywaniem obowiązków wynikających z treści niniejszej Umowy Zamawiający wyznacza: Maciej Kosal
2. Do kierowania pracami związanymi z wykonywaniem obowiązków wynikających z treści niniejszej Umowy Wykonawca wyznacza: ………

**§ 12**

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 13**

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i prawa budowlanego.

**§ 14**

Ewentualne spory wynikłe w związku z realizacją postanowień niniejszej umowy rozpatrzy Sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

**§ 15**

Umowa niniejsza zostaje zawarta w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

**§ 16**

Integralną częścią niniejszej umowy jest:

* Załącznik nr 1 – oferta cenowa
* Załącznik nr 2 - ekspertyza

|  |  |
| --- | --- |
| .....................................................**WYKONAWCA** | .....................................................**ZAMAWIAJĄCY** |