Załącznik nr 3 do Zapytania

**Projekt Umowy – poprawiony**

**Umowa nr ZP/14/2021**

**na wykonanie remontu pomieszczeń biurowych w budynku A**

zawarta w dniu ……………………… r. pomiędzy :

1. **Spółką Komunalną Wschowa Sp. z o.o.,** z siedzibą we Wschowie przy ul. Daszyńskiego 10 (kod pocztowy: 67-400) zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym w Zielonej Górze VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000170632, kapitał zakładowy 8 475 515,00 zł;   
   NIP 925-19-34-779, REGON 978050124,

reprezentowaną przez:

pana Krzysztofa Kołodziejczyka – Prezesa Zarządu

zwaną dalej w treści Umowy **„Zamawiającym”**

a

2. ………………………………………………………………….………… z siedzibą w ……………..………….………………  
NIP …………………….…., REGON ………………………. zarejestrowaną w …………………………… pod nr KRS ………….. kapitał zakładowy ………………………………………………..

lub

Panią/Panem …………………………………………………., przedsiębiorcą prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą „………………………………” z siedzibą w ………………….. (kod pocztowy: …………….) przy   
ul. ………………………………….., posiadającą NIP …………………………., REGON

………………………………,

reprezentowaną przez:

………………………………. – ………………….

zwaną dalej w treści Umowy **„Wykonawcą”,**

dalej zwanymi łącznie **Stronami**, a osobno zaś **Stroną**.

Strony, zgodnie postanawiają, co następuje:

**Preambuła**

Wykonawcy zostało udzielone zamówienie w trybie zapytania ofertowego nr ZPZO.14.2021   
na podstawie „Regulaminu udzielania zamówień publicznych, do których nie mają zastosowania przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych w Spółce Komunalnej Wschowa Sp. z o.o.”*.*

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem umowy jest remont pomieszczeń biurowych w budynku A w siedzibie Zamawiającego, zlokalizowanej przy ul. Daszyńskiego 10 we Wschowie zgodnie z zapytaniem ofertowym oraz ze złożoną ofertą z dnia ………..2021 r., stanowiącą integralną część niniejszej umowy.
2. Zamawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości, na której zrealizowany zostanie przedmiot niniejszej umowy.

**§2**

**Terminy realizacji**

1. Terminy dotyczące realizacji przedmiotu umowy ustala się na

1) termin przekazania pomieszczeń remontowanych: w ciągu 7 dni od zawarcia umowy,

2) termin zakończenia realizacji:

a) do …………..miesięcy od dnia zawarcia umowy – wykonanie i odbiór całości zamówienia.

1. Przez zakończenie realizacji przedmiotu umowy rozumie się dokonanie odbioru końcowego  
   bez wad i usterek.

**§ 3**

**Obowiązki Zamawiającego**

1. Zamawiający w terminie 7 dni od podpisania umowy przekaże Wykonawcy pomieszczenia do remontu.
2. Do obowiązków Zamawiającego należy także:
3. dokonanie końcowego odbioru robót;
4. zapłata należnego Wykonawcy wynagrodzenia w ustalonym terminie;
5. zapewnienie nadzoru inwestorskiego, przez cały czas realizacji przedmiotu umowy.

**§ 4**

**Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca ponosi, aż do chwili odbioru końcowego, odpowiedzialność na zasadach ryzyka za szkody wynikłe na przekazanym terenie w związku z prowadzonymi robotami. W związku z powyższym poniesie wszelkie koszty z tytułu wyrządzonych szkód powstałych w trakcie wykonywania robót budowlanych.

2. Do obowiązków Wykonawcy należy:

1. protokolarne przyjęcie pomieszczeń remontowanych w terminie, o którym mowa w §2 ust.1, lit. a;
2. organizacja robót w sposób zapewniający swobodną komunikację i bezpieczeństwo w obrębie wykonywanych robót, przestrzeganie przepisów BHP;
3. utrzymanie porządku, ochrona mienia znajdującego się w pomieszczeniach;
4. uporządkowanie pomieszczeń do dnia zgłoszenia gotowości do odbioru i przekazanie   
   ich Zamawiającemu w terminie odbioru końcowego;
5. Jeżeli w dokumentacji dotyczącej przedmiotu zamówienia zostały wskazane nazwy producentów, produktów lub rozwiązań, wskazania znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, normy, źródła pochodzenia lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty i usługi dostarczane   
   przez konkretnego Wykonawcę, Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne pod względem parametrów technicznych, użytkowych oraz eksploatacyjnych, pod warunkiem, że zapewnią one uzyskanie parametrów nie gorszych niż wskazane, po zaakceptowaniu tych rozwiązań   
   przez Zamawiającego. Wykonawca jest zobowiązany wykazać, że materiały równoważne spełniają   
   te wymagania.
6. Wykonawca zapewni w trakcie wykonywania inwestycji: materiał, sprzęt, maszyny i urządzenia   
   oraz wykwalifikowany personel.
7. Wszelkie materiały użyte do wykonania robót muszą uzyskać akceptacje Inwestora.

**§ 5**

**Odbiór robót**

1. Przedmiotem odbioru są roboty stanowiące przedmiot zamówienia wykonane zgodnie z dokumentacją przy zastosowaniu wymaganych przepisów.
2. W odbiorze, o których mowa w ust.1 uczestniczą: przedstawiciele Zamawiającego,   
   przedstawiciele Wykonawcy.

**§ 6**

**Wynagrodzenie i sposób rozliczeń**

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości ………………………….. zł brutto (słownie brutto: …………………………………………………………………… zł 00/100) w tym:
2. podatek VAT 23% w kwocie …………………….. zł
3. kwota netto ………………………………….. zł (słownie: …………………………………………. zł 00/100).
4. Cena ofertowa brutto, o której mowa w ust. 1 powyżej, jest ostateczną cena ryczałtową brutto.
5. Podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury stanowić będzie protokół odbioru określający wykaz wykonanej pracy, podpisany bez wad i usterek.
6. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w terminie 21 dni od daty przedłożenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury wraz z protokołem odbioru.
7. Termin płatności ustala się na dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
8. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy dokonana będzie na rachunek bankowy wskazany   
   na fakturze lub na konto podwykonawcy w przypadku zawarcia umowy cesji.
9. Zamawiający informuje, że identyfikatorem PEPPOL/adresem PEF Zamawiającego, niezbędnym   
   do wystawienia ustrukturyzowanej faktury elektronicznej jest NIP Zamawiającego: 9251934779.
10. Za dzień zapłaty strony uznają dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
11. Zamawiający oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku od towarów i usług.
12. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku od towarów i usług.

**§ 7**

**Realizacja umowy**

1. Osoby upoważnione do kontaktów:
   1. ze strony Zamawiającego: **Paweł Kajzer,**

z którymi należy kontaktować się na następujące numery i adresy:

• numery telefonów: **531 907 599**

• adresy e-mail: **pawel.kajzer@skwschowa.pl**

• adres do korespondencji: **67-400 Wschowa, ul. Daszyńskiego 10**

* 1. ze strony Wykonawcy: ………………………………….

z którymi należy kontaktować się na następujące numery i adresy:

• numery telefonów …………………….

• adresy e-mail: ………………………………

• adres do korespondencji: ……………………………………

1. Zmiana danych kontaktowych nie stanowi zmiany umowy, ale wymaga powiadomienia drugiej strony   
   w formie pisemnej.

**§ 8**

**Rękojmia za wady, gwarancja i zastępcze usuwanie wad**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi na roboty stanowiące przedmiot umowy.
2. Termin gwarancji na wykonane roboty ustala się na …. miesiące, przy czym gwarancja rozpoczyna swój bieg od daty odbioru końcowego od Wykonawcy przedmiotu umowy.

3. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy istniejące   
w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących   
w wykonanym przedmiocie umowy przez okres … miesięcy od daty protokolarnego odbioru robót,   
co oznacza że, okres rękojmi jest równy terminowi gwarancji.

4. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru istnienia wady nadającej się do usunięcia Zamawiający odmówi odbioru do czasu usunięcia wady.

5. W razie stwierdzenia wad, usterek po dokonaniu odbioru końcowego Wykonawca po wezwaniu   
przez Zamawiającego przystąpi do ich usunięcia w terminie do 7 dni od dnia otrzymania wezwania.

6. W przypadku nie wywiązania się Wykonawcy z terminu określonego w ust. 5, Zamawiający będzie uprawniony do usunięcia wad i usterek na koszt Wykonawcy (wykonanie zastępcze) bez utraty rękojmi   
i gwarancji na wykonany przedmiot umowy. Wykonanie zastępcze nie stoi na przeszkodzie do naliczenia kar umownych do dnia usunięcia usterek przez Zamawiającego lub podmiot, któremu to zleci.

**§ 9**

**Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym,   
   czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części umowy potwierdzonej wpisem   
   w protokole odbioru.
2. Strony postanawiają, iż oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie Cywilnym, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w następujących przypadkach:
3. Wykonawca bez uzasadnienia nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy i nie podejmuje jej pomimo upływu 7 dni od pisemnego wezwania przez Zamawiającego;
4. Wykonawca przerwał całkowicie realizację robót bez uzasadnienia i nie realizuje ich przez okres 7 dni od pisemnego wezwania przez Zamawiającego;
5. Wykonawca nie realizuje zamówienia zgodnie z umową i ofertą;
6. zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy, lub ogłoszono jego upadłość;
7. Pod rygorem nieważności, odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie oświadczenia pisemnego zawierającego uzasadnienie i podstawę. Oświadczenie o odstąpieniu strona może złożyć w terminie   
   30 dni od dnia powstania okoliczności będących podstawą do jego złożenia.
8. W razie odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót na dzień odstąpienia oraz:
9. zabezpieczy przerwane roboty w zakresie wzajemnie uzgodnionym;
10. na podstawie dokonanej inwentaryzacji Wykonawca przedstawia Zamawiającemu rozliczenie wykonanych robót, stanowiące (po akceptacji Zamawiającego) podstawę do wystawienia przez Wykonawcę odpowiedniej faktury;
11. koszty uzasadnione związane z odstąpieniem od umowy ponosi strona, której działanie stanowiło przyczynę odstąpienia od umowy.
12. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia roszczeń z tytułu poniesionych strat i utraconych korzyści w wypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
13. Przerwanie lub zawieszenie realizacji przedmiotu umowy jest dopuszczalne tylko w przypadku pisemnych decyzji uprawnionych podmiotów i wymaga to sporządzenia protokołu na tą okoliczność oraz określenia nowego terminu realizacji przedmiotu zamówienia, poprzez aneks podpisany przez strony umowy.

**§ 10**

**Ubezpieczenie**

1. Wykonawca winien być ubezpieczony przez cały okres realizacji zamówienia  
   od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej   
   z przedmiotem zamówienia.
2. Wykonawca w przypadku powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy winien być ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej z rozszerzeniem o klauzulę włączającą odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez podwykonawców ubezpieczonego   
   (OC za podwykonawców).
3. Wykonawca oświadcza, że posiada wymagane ubezpieczenia związane z zakresem objętym niniejszą umową.
4. Jeżeli ważność polisy ubezpieczeniowej, o których mowa w ust. 1 wygaśnie w trakcie realizacji niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu w terminie   
   14 dni od daty jej wygaśnięcia nową polisę na pozostały okres realizacji umowy.

**§ 11**

**Kary umowne**

* + - 1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

1. za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto ustalonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia;
2. za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy spowodowane tylko i wyłącznie brakiem dokumentów odbiorowych tj. dokumentów niezbędnych do zgłoszenia zakończenia robót, Zamawiający naliczy kary umowne Wykonawcy w wysokości 500 zł za każdy dzień opóźnienia   
   w przekazaniu Zamawiającemu dokumentów odbiorowych;
3. za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 500 zł   
   za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad do dnia usunięcia wad przez Wykonawcę lub Zamawiającego w zależności od uzgodnień;
4. za spowodowanie z przyczyn zależnych od Wykonawcy nieuzasadnionej przerwy w realizacji robót stwierdzonej przez Inspektora Nadzoru, w wysokości 500 zł za każdy dzień przerwy;
5. za odstąpienie od umowy lub wypowiedzenie umowy przez Zamawiającego z przyczyn,  
   za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 10% wynagrodzenia umownego;
6. za opóźnienie w przedłożeniu (w przypadku wygaśnięcia podczas realizacji inwestycji) kopii dokumentu ubezpieczenia wraz z dowodem zapłaty - oryginał do wglądu – 100 zł za każdy dzień opóźnienia;
7. w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - 0,05 % wynagrodzenia brutto określonego w zaakceptowanej umowie z podwykonawcą i/lub z dalszym podwykonawcą za każdy dzień opóźnienia;
8. **Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:**
9. z tytułu odstąpienia od umowy z winy Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto ustalonego w § 6 ust. 1;
10. w przypadku zwłoki w przekazaniu pomieszczeń remontowych 0,1 % wynagrodzenia brutto ustalonego w § 6 ust. 1, za każdy dzień zwłoki.
11. Zamawiający zastrzega sobie prawo do sumowania kar.
12. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
13. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z jakichkolwiek wierzytelności Wykonawcy wobec Zamawiającego, w tym z tytułu wynagrodzenia, bez potrzeby uprzedniego wzywania do zapłaty. W takim przypadku przyjmuje się, że wierzytelność Zamawiającego o zapłatę kary stała się wymagalna z dniem potrącenia.

**§ 12**

**Zmiana Umowy**

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania istotnych zmian postanowień umowy w następujących przypadkach:
3. gdy nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację umowy - w takim przypadku zmianie mogą ulec te zapisy umowy, na które zmiana przepisów miała wpływ;
4. nastąpi zmiana stawki VAT - w takim przypadku zmianie ulegnie kwota brutto wynagrodzenia,   
   a kwota netto pozostanie bez zmian;
5. zmiana terminu wykonania umowy jest dopuszczalna, gdy zaistnieją okoliczności niezależne   
   od Stron, uniemożliwiające terminowe wykonanie umowy, w tym wystąpienie siły wyższej;   
   za siłę wyższą uznaje się okoliczności o charakterze zewnętrznym, mające nadzwyczajny charakter, nie dające się przewidzieć, oraz którym nie można zapobiec, w szczególności są to zdarzenia   
   o charakterze katastrof przyrodniczych (np. powodzie, huragany, trzęsienia ziemi) lub nadzwyczajne zaburzenia życia zbiorowego (wojna, stan wyjątkowy, ogłoszenie stanu klęski żywiołowej).   
   Nie uznaje się za siłę wyższą strajku, wzrostu cen materiałów, wyrobów, urządzeń lub usług;
6. w związku z wystąpieniem epidemii, w tym również COVID-19 - w takim przypadku może ulec zmianie termin wykonania inwestycji;
7. nastąpi utrudnienie możliwości wykonywania inwestycji z winy Zamawiającego - w takim przypadku może ulec zmianie termin wykonania inwestycji.
8. Zmiana Umowy nastąpić może z inicjatywy Zamawiającego albo Wykonawcy poprzez przedstawienie drugiej stronie propozycji zmian w formie pisemnej, które powinny zawierać:

1) opis zmiany,

2) uzasadnienie zmiany,

3) koszt zmiany oraz jego wpływ na wysokość wynagrodzenia,

4) czas wykonania zmiany oraz wpływ zmiany na termin zakończenia umowy.

**§ 13**

**Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy prawa polskiego, Kodeksu cywilnego oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.

2. W przypadku braku możliwości polubownego rozstrzygnięcia sporu dotyczącego wykonania postanowień Umowy, właściwym do rozstrzygania jest Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA