UMOWA

na wykonanie robót budowlanych

**Nr IRG.272.2….2021**

zawarta w dniu maja 2021 roku pomiędzy Miastem Jordanów, z siedzibą 34-240 Jordanów, Rynek 1, reprezentowanym przez:

Burmistrza Miasta – Andrzeja Malczewskiego

przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta – Dominiki Działowskiej,

zwanym w dalszej części umowy Zamawiającym

a

zwaną w dalszej części umowy Wykonawcą.

Do niniejszej umowy z uwagi na wartość poniżej kwoty wskazanej w art.2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych(t. j. Dz. U. z 2019r. poz. 2019 z późn.zm.), dalej: ustawa Pzp, nie mają zastosowania przepisy ustawy Pzp.

§ 1

Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania– roboty budowlane pn.

„Wymiana okien i drzwi wraz z pracami wykończeniowymi w lokalu nalężącym do Miasta Jordanów przy ul. Piłsudskiego 1” t. j.

1. Wymianę stalowych witryn okiennych i drzwiowych na:
2. okna i drzwi z kształtowników PCV min. pięciokomorowe, wzmocnione ocynkowanym kształtownikiem stalowym, łączone przez zgrzewanie- kolor biały dwustronny
3. szyby zespolone w układzie jednokomorowym 4/16/4 , K=1,0,
4. listwy- standardowe,
5. uszczelki -standardowe,
6. utylizacja wymontowanych elementów.
7. Prace przygotowawcze
8. demontaż instalacji elektrycznej
9. demontaż klimatyzacji
10. prace zabezpieczające części sklepu
11. prace zabezpieczające ciągu komunikacyjnego (chodnika)
12. Prace dodatkowe
13. skucie płytek podłogowych około 2 m2
14. ułożenie nowych płytek z materiału zamawiającego około 3m2 prace wynikające z
15. przestawieniem drzwi
16. obróbka szpalet okiennych ( wewnętrznych i zewnętrznych z malowaniem)
17. Roboty będą wykonywane z materiałów Wykonawcy. Materiały winny odpowiadać co do jakości wymaganiom wyrobów dopuszczonych do stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy Prawo budowlane.

§ 2

1. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością objętą zakresem robót.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada uprawnienia oraz potencjał techniczny i ekonomiczny do wykonania przedmiotu umowy, jak również wbuduje materiały odpowiadające stosownym wymaganiom w budownictwie.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy wobec Zamawiającego i osób trzecich od chwili przejęcia terenu budowy. Z uwagi na działający sklep Wykonawca zobowiązany jest do zamontowania okien i drzwi z PCV w ciągu 12 godzi od rozpoczęcia prac celem właściwego zabezpieczenia lokalu .

§ 3

1. Strony ustalają terminy realizacji
2. przekazanie terenu budowy i rozpoczęcie robót - do 14 dni od zawarcia umowy
3. zakończenie robót - do 2021-
4. odbiór końcowy robót - do 2021-
5. Terminy realizacji robót mogą ulec zmianie w przypadku wystąpienia czynników, na   
   które strony nie mają wpływu.

§ 4

1. Strony ustalają wynagrodzenie na podstawie oferty Wykonawcy za prace składające się na przedmiot umowy, o których mowa w § 1, w wysokości zł….. netto + 23% VAT = **….** zł brutto (słownie: …………….. złotych brutto), obejmujące pełne koszty wykonania przedmiotu umowy. Wynagrodzenie uwzględnia wszystkie warunki miejscowe, pogodowe i inne okoliczności mające wpływ na ceny, w związku z czym Wykonawca nie będzie domagał się w przyszłości zwiększenia ceny w oparciu o te okoliczności.
2. Podstawę do wystawienia faktury stanowi załączony do faktury oryginał protokołu odbioru robót potwierdzony przez strony. W przypadku zawarcia przez Wykonawcę umowy o podwykonawstwo części przedmiotu umowy do protokołu odbioru załączone będą oświadczenia od Podwykonawców o uregulowaniu wszystkich należności wynikających z realizacji przedmiotu zamówienia objętego niniejszą umową. Niniejsze postanowienia stosuje się odpowiednio do dalszych podwykonawców.
3. Wynagrodzenie płatne po odbiorze końcowym przedmiotu umowy w terminie do 30 dni od daty przedłożenia poprawnie wystawionej faktury.
4. Fakturę należy wystawić na nabywcę: Miasto Jordanów, 34-240 Jordanów, Rynek 1, NIP: 552-15-79-821, z dopiskiem – odbiorca: Urząd Miasta Jordanowa, 34-240 Jordanów, Rynek 1.
5. Wynagrodzenie za wykonanie roboty będzie płatne z konta Zamawiającego na wskazane na fakturze konto Wykonawcy
6. Rozliczenia płatności wynikających z Umowy następować będą za pośrednictwem metody podzielonej płatności (ang. split payment) przewidzianej w przepisach ustawy o podatku od towarów i usług.
7. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy, który zostanie wskazany przez niego w Fakturze VAT, o której mowa w ust. 2:
8. jest rachunkiem umożliwiającym płatność w ramach mechanizmu podzielonej płatności, o którym mowa w ust. 6
9. jest rachunkiem znajdującym się w elektronicznym wykazie podmiotów prowadzonym od 1 września 2019 r. przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, o którym mowa w ustawie o podatku od towarów i usług.
10. W przypadku gdy rachunek bankowy wykonawcy nie spełnia warunków określonych w ust. 7, opóźnienie w dokonaniu płatności wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 w terminie określonym w ust. 3 , powstałe wskutek braku możliwości realizacji przez Zamawiającego płatności wynagrodzenia z zachowaniem mechanizmu podzielonej płatności bądź dokonania płatności na rachunek objęty wykazem, nie stanowi podstawy dla jakichkolwiek roszczeń Wykonawcy w stosunku do Zamawiającego, w szczególności nie stanowi podstawy do żądania jakichkolwiek odsetek za opóźnienie z tytułu dokonania płatności po upływie terminu.
11. Datą zapłaty jest dzień wydania przez Zamawiającego polecenia przelewu bankowego.
12. Roboty dodatkowe wynikłe w czasie realizacji robót nie mogą w żaden sposób warunkować wykonania robót podstawowych ujętych w nn. Umowie, roboty dodatkowe można wykonać tylko w zakresie uzgodnionym z Zamawiającym. Za roboty dodatkowe lub zamienne, wykonane przez Wykonawcę bez zlecenia ich wykonania lub Roboty wykonane samowolnie w sposób odbiegający od wymagań Umowy nie przysługuje wynagrodzenie. Na żądanie Zamawiającego takie Roboty winny zostać usunięte przez Wykonawcę w odpowiednim wyznaczonym przez Zamawiającego terminie pod rygorem ich usunięcia na koszt i ryzyko Wykonawcy przez Zamawiającego bez konieczności uzyskania zgody właściwego sądu w trybie art. 480 § 1 Kodeksu cywilnego.

§ 5

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
2. przekazania terenu budowy,
3. odbioru przedmiotu umowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest do:
5. wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa,
6. właściwego oznaczenia i zabezpieczenia terenu budowy i miejsc prowadzenia robót, zapewnienia należytego ładu i porządku, a w szczególności przestrzegania przepisów BHP na terenie budowy na koszt własny Wykonawcy,
7. zabezpieczenia terenu budowy z zachowaniem najwyższej staranności,
8. zapewnienia na własny koszt i własnym staraniem sprzętu technicznego, potencjału ludzkiego oraz materiałów koniecznych do prawidłowej realizacji przedmiotu Umowy.
9. przestrzegania zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zaś w przypadku stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia - bezzwłocznego wstrzymania robót budowlanych oraz zawiadomienia Zamawiającego,
10. bezzwłocznego informowania Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia inwestycji;
11. przerwania robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenia wykonania robót przed ich zniszczeniem,
12. zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego, uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienia usunięcia stwierdzonych wad; dbania o należyty porządek na terenie budowy,
13. zapewnienia na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji

§ 6

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu 36 miesięcy gwarancji na wykonany przedmiot umowy, liczonych od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po okresie określonym w ust. 1, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.
2. Strony ustalają okres rękojmi na 3 miesiące ponad okres gwarancji.
3. Odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości obejmuje zarówno wady powstałe z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy w chwili dokonania jego odbioru przez Zamawiającego, jak i wszelkie inne wady fizyczne, w nim powstałe z przyczyn, za które Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy podwykonawca ponosi odpowiedzialność, pod warunkiem, że wady te ujawnią się w ciągu terminu obowiązywania gwarancji.
4. Zamawiający może żądać usunięcia wad w sposób i w terminie przez siebie określonym.
5. W przypadku ujawnienia wad w okresie obowiązywania gwarancji, Zamawiający niezwłocznie, zawiadamia o niej na piśmie, równocześnie wzywając do usunięcia ujawnionej wady. Wykonawca obowiązany jest przystąpić do usuwania ujawnionej wady w ciągu 7 dni od daty otrzymania wezwania. W przypadku, kiedy ujawniona wada ogranicza lub uniemożliwia korzystanie z części lub całości przedmiotu gwarancji, a także gdy ujawniona wada może skutkować zagrożeniem dla życia lub zdrowia, zanieczyszczeniem środowiska, wystąpieniem niepowetowanej szkody dla Zamawiającego lub osób trzecich, jaki również w przypadku wad nie cierpiących zwłoki( o czym Zamawiający poinformuje Wykonawcę w wezwaniu), Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do usuwania ujawnionej wady niezwłocznie, lecz nie później niż w ciągu 48 godzin od chwili otrzymania wezwania. W przypadku nie przystąpienia Wykonawcy do usuwania wady w terminach określonych powyżej, Zamawiający ma prawo usunąć ujawnioną wadę, bez wcześniejszego wezwania na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności uzyskania zgody właściwego sądu w trybie art. 480 § 1 Kodeksu cywilnego.
6. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu gwarancji niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi za wady.
7. Jeżeli Wykonawca nie dokona likwidacji zgłoszonej wady lub usterki w określonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający, bez dodatkowego uprzedzenia, ma prawo dokonać tej likwidacji we własnym zakresie na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności uzyskania zgody właściwego sądu w trybie art. 480 § 1 Kodeksu cywilnego z zachowaniem prawa do kary umownej określonej w § 10 ust. 1 pkt 2 niniejszej umowy.
8. Zamawiający wyznaczy terminy przeglądów gwarancyjnych, w których Wykonawca zobowiązuje się brać udział, a także wyznaczy termin odbioru ostatecznego przed upływem okresu gwarancji oraz przed upływem okresu rękojmi.

§ 7

Kary umowne będą naliczane w następujących przypadkach i wysokościach:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
2. za zwłokę w wykonaniu Przedmiotu Umowy w wysokości 0,2% nie wykonanej części Przedmiotu Umowyza każdy dzień zwłoki,
3. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki.

Kara będzie liczona od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.

1. za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
3. za zwłokę w przekazaniu Wykonawcy terenu budowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki,
4. za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego.
5. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 8

1. Przedmiotem odbioru końcowego jest kompletnie wykonany przedmiot umowy opisany w §1 umowy.
2. Razem z wnioskiem o dokonanie odbioru końcowego robót Wykonawca przekaże Zamawiającemu:
3. dokumentację powykonawczą.
4. atesty na użyte materiały,
5. wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawdzeń i badań,
6. oświadczenie kierownika budowy (robót) o zgodności wykonania robót budowlanych  
   z dokumentacją techniczną oraz przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami,
7. rozliczenia pełnej kwoty, którą Wykonawca uważa za należną mu w ramach umowy ze stosownym uzasadnieniem.
8. Jeżeli Zamawiający uzna, że roboty zostały zakończone i nie będzie miał zastrzeżeń co do kompletności i prawidłowości dokumentacji powykonawczej, w porozumieniu z Wykonawcą, wyznaczy datę odbioru końcowego robót.
9. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że roboty nie zostały zakończone lub będzie miał zastrzeżenia co do kompletności i prawidłowości dokumentacji powykonawczej, w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy termin ponownego złożenia przez Wykonawcę wniosku o dokonanie odbioru końcowego.
10. Za datę zakończenia robót przyjmuje się datę powiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o gotowości do odbioru końcowego, jeśli roboty zostaną odebrane.
11. Zamawiający dokona odbioru końcowego robót i sporządzi protokół z przyjęcia robót w terminie 14 dni kalendarzowych od spełnienia wymagań określonych w ust. 3 lub 4.
12. Zamawiający zwoła, w trakcie trwania okresu rękojmi, komisję odbioru dla ustalenia warunków odbioru ostatecznego.
13. Odbiór ostateczny polega na ocenie wykonanych robót, a w tym związanych z usunięciem wad zaistniałych w okresie gwarancji i rękojmi.
14. Zamawiający jest zobowiązany do dokonania odbioru ostatecznego robót w ciągu 14 dni kalendarzowych od powiadomienia go przez Wykonawcę o usunięciu wad, o których mowa w punkcie 10.
15. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
16. jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad;
17. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
18. jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie;
19. jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
20. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
21. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do zaproponowania terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
    * wykryciu wady w okresie gwarancji i rękojmi Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie. Istnienie wady strony potwierdzą protokolarnie, uzgadniając sposób i termin usunięcia wady, zgodnie z postanowieniami §6 umowy.
22. W przypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcę w uzgodnionym terminie, wady usunie Zamawiający, obciążając Wykonawcę pełnymi kosztami ich usunięcia.

§ 9

Do niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 Kodeks cywilny (t. j. Dz. U. z 2018 poz. 1025, ze zm.), ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. 2020 poz. 2127, ze zm.).

§ 10

1. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji umowy będą rozstrzygane w drodze mediacji stron a ostatecznie przez Sąd właściwy dla Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

**ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA**