

Umowa nr/2024

zawarta w dniur. w Żarach pomiędzy Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej Spółka z o. o. w Żarach z siedzibą pod adresem ul. Zakopiańska 7, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym Wydział Gospodarczy w Zielonej Górze pod nr 0000273021, NIP 928-198-78-46, REGON 080156576, kapitał zakładowy 321 000,00 zł zwana w dalszej treści umowy „Zamawiającym”, reprezentowana przez :

Prezesa Zarządu - Krzysztof Tuga

a

.....

reprezentowanym przez:

właściciela –

zwanym w dalszej treści umowy „Wykonawcą”.

zawarta została umowa następującej treści :

§ 1

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót zduńskich, pieców kaflowych w lokalach mieszkalnych stanowiących zasób Gminy Miejskiej Żary, administrowanych przez ZGM Sp. z o. o. w Żarach. Zakres robót obejmuje wykonanie prac określonych w zaproszeniu do złożenia oferty, Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót, zawartej umowie z Wykonawcą.
2. **Przedmiot zamówienia obejmuje: 22 sztuki przestawień pieców.**
3. Roboty zduńskie polegają w szczególności na:
 - przestawieniu pieców
 - postawieniu nowych pieców
 - rozbiórce pieców
 - dostarczeniu osprzętu i materiałów do obliczowania
4. Wykaz adresów przekazywany będzie Wykonawcy na bieżąco, w miarę potrzeb.
5. Zamówienie realizowane będzie wg bieżących potrzeb Zamawiającego na podstawie zlecenia pisemnego. Zakres robót i termin realizacji będzie każdorazowo uzgadniany indywidualnie przy czym termin nie może być dłuższy niż 21 dni kalendarzowych.
6. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy wykona zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, normami oraz Szczegółową Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót.
7. Materiały przewidziane do wbudowania powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do stosowania w budownictwie określonym w ustawie Prawo Budowlane. Przy przestawieniu pieca możliwe jest stosowanie kafli używanych nieuszkodzonych.
8. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego zlecić wykonanie przedmiotu umowy innym podmiotom.
9. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania umowy z należytą starannością.
10. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania osób, którym powierzy wykonanie zamówienia.
11. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z zakresem robót i nie wnosi uwag.

§ 2

Termin wykonania zamówienia oferujemy zgodnie z zapisami przedstawionymi w zaproszeniu do złożenia oferty: **od 01-06-2024r. - 31.05.2025r.**

§ 3

1. Wynagrodzenie brutto za przedmiot umowy jest ryczałtowe.
2. Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie, zgodnie z przyjętą ofertą:

1. Rozebranie pieca cena na 1 m³

Wartość netto C1.....zł

VAT% zł

Wartość bruttozł

2. Przetworzenie pieca licowanego kaflami znormalizowanymi z fazką bez kosztów osprzętu i kaflami podlegających wymianie

2.1. do 0,7 m³

Wartość netto C2..... zł

VAT% zł

Wartość brutto zł

2.2. od 0,7 m³ do 1,0 m³

Wartość netto C3..... zł

VAT% zł

Wartość brutto zł

2.3. ponad 1,0 m³

Wartość netto C4..... zł

VAT%zł

Wartość brutto zł

3. Przetworzenie pieca licowanego kaflami płaskimi (bez fazy) bez kosztów osprzętu i kaflami podlegających wymianie

3.1. do 0,7 m³

Wartość netto C5..... zł

VAT% zł

Wartość brutto zł

3.2. od 0,7 m³ do 1,0 m³

Wartość netto C6..... zł

VAT% zł

Wartość brutto zł

3.3. ponad 1,0 m³

Wartość netto C7..... zł

VAT% zł

Wartość brutto zł

4. Wykonanie nowego pieca licowanego kaflami o kubaturze :

4.1. do 1 m³ Typ A1

Wartość netto C8.....zł

VAT% zł

Wartość brutto zł

4.2. do 1 m³ Typ A2

Wartość netto C9..... zł

VAT% zł

Wartość brutto zł

4.3. do 1 m³ Typ B 2

Wartość netto C10..... zł

VAT% zł

Wartość brutto zł

5. Wykonanie nowego pieca licowanego kaflami o kubaturze :

5.1. ponad 1 m³ Typ C1

Wartość netto C11..... zł

VAT% zł

Wartość brutto zł

5.2. ponad 1 m³ Typ C2

Wartość netto C12..... zł

VAT% zł

Wartość brutto zł

5.3. ponad 1 m³ Typ C 3

Wartość netto C13.....zł

VAT% zł

Wartość brutto zł

5.4. ponad 1 m³ Typ C 4

Wartość netto C14..... zł

VAT% zł

Wartość brutto zł

6. Wykonanie nowego pieca nieznormalizowanego licowanego kaflami z fazką o kubaturze :

6.1. do 1,5 m³

Wartość netto C15..... zł

VAT% zł

Wartość brutto zł

6.2. powyżej 1,5 m³

Wartość netto C16.....zł

VAT% zł

Wartość brutto zł

6.3 wywóz i utylizacja gruzu C17 zł/ m³

Wartość netto C17.....zł

VAT% zł

Wartość brutto zł

7. Dostarczenie osprzętu i materiałów do oblicowania przy przestawkach pieców oraz drobne prace ogólnobudowlane

w ilości potwierdzonej przez Zamawiającego :

7.1. drzwiczki piecowe - CC1 zł / szt.

Wartość netto CC1.....zł

VAT% zł

Wartość brutto zł

7.2. ruszta sztabkowe -CC2 zł / szt.

Wartość netto CC2.....zł

VAT% zł

Wartość brutto zł

7.3. rura zapieczowa -CC3 zł / szt.

Wartość netto CC3.....zł

VAT% zł

Wartość brutto zł

7.4. kafle środkowe -CC4zł / szt.

Wartość netto CC4.....zł

VAT% zł

Wartość brutto zł

7.5. kafle narożne -CC5 zł / szt.

Wartość netto CC5.....zł

VAT% zł

Wartość brutto zł

7.6. gzyms narożny -CC6 zł/szt.

Wartość netto CC6.....zł

VAT% zł

Wartość brutto zł

7.7. gzyms środkowy -CC7 zł/szt.

Wartość netto CC7.....zł

VAT% zł

Wartość brutto zł

7.8. cokoły połówkowe -CC8 zł/szt.

Wartość netto CC8.....zł

VAT% zł

Wartość brutto zł

7.9. rozetki -CC9 zł/szt.

Wartość netto CC9.....zł

VAT% zł

Wartość brutto zł

7.10. wykonanie fundamentu -CC10 zł/ szt

Wartość netto CC10.....zł

VAT% zł

Wartość brutto zł

7.11. uzupełnienie tynków (za piecem)-CC11 zł/ m²

Wartość netto CC11.....zł

VAT% zł

Wartość brutto zł

8. Wywóz gruzu wg. rozliczenia ilości gruzu potwierdzonego przez przedstawiciela Zamawiającego w wielkości: _

1.Rozbiórka pieca – 100% objętości pieca

2.Przestawienie pieca – 70% objętości pieca

UWAGA. Pozostałe czynności w zakresie robót budowlanych towarzyszące postawieniu pieca w ścianie rozliczane będą kosztorysem powykonawczym z zastosowaniem aktualnie opublikowanego wskaźnika cen SEKOCENBUD dla województwa lubuskiego.

3. Kwoty określone w ust. 2 uwzględniają wszystkie koszty i wydatki Wykonawcy związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy wobec Zamawiającego i osób trzecich.
5. Zgodnie z ustawą z dnia 9 sierpnia 2019r. O zmianie ustawy o podatku od towarów i usług oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2019r., poz. 1751 ze zm.), wykonawca – podatnik Vat dokonujący sprzedaży towarów czy usług, wymienionych w załączniku nr 15 do ww. ustawy, ma obowiązek na fakturze dokumentującej daną czynność wpisać adnotację „mechanizm podzielonej płatności”.
6. Wykonawca zobowiązany jest na fakturze wskazać dane zgłoszone i wykazane na tzw. **białej liście podatników VAT**, w szczególności numer konta bankowego.
7. Wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje w szczególności wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na te koszty. Nieoszacowanie, pominięcie lub brak rozpoznania przedmiotu i zakresu robót nie mogą być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego, określonego w umowie.
8. Należne Wykonawcy wynagrodzenie nastąpi po dokonaniu czynności odbioru i przedstawieniu faktury lub rachunku przelewem bankowym, zgodnie z § 1 pkt. 5.
9. Termin płatności faktury ustala się na:
 - do 30 dni od dostarczenia faktury (rachunku)

§ 4

1. Wykonawca może realizować przedmiot umowy korzystając z pomocy podwykonawcy/ów, po zawarciu z nimi odpowiednich umów z formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zawarcie umowy z podwykonawcą/ami wymaga pisemnej zgody Zamawiającego przed jej zawarciem, zgodnie z art. 647¹ k.c. . Zmiana umowy zawartej z podwykonawcą wymaga każdorazowo zgody Zamawiającego.
3. Umowa z podwykonawcą musi zawierać:
 - a) zakres części zamówienia powierzonych podwykonawcy,
 - b) kwotę wynagrodzenia podwykonawcy,
 - c) termin wykonania zamówienia
 - d) warunki dokonania płatności wynagrodzenia
 - e) termin dokonania płatności wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo, który nie może być dłuższy niż 30 dni od doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej
 - f) numer rachunku bankowego, na który należy dokonać zapłaty za wykonanie zamówienia
4. Wykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy. Zamawiający w terminie 14 dni zgłosi pisemnie zastrzeżenia do projektu umowy:
 - a) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni,
 - b) gdy nie podano w niej dokładnego zakresu robót zgodnego z zakresem umowy z Wykonawcą,
 - c) gdy kwota wynagrodzenia za roboty podwykonawcy jest wyższa od wartości tego zakresu robót wynikających z oferty Wykonawcy,
 - d) gdy termin wykonania zakresu robót powierzonego podwykonawcy jest niezgodny z harmonogramem wykonania robót przez Wykonawcę
5. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, o którym mowa w pkt. 4 w terminie 14 dni roboczych uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.

6. Wykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
7. W przypadku powierzenia przez wykonawcę części zamówienia podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą.
8. Zamawiający wstrzyma zapłatę należnego wynagrodzenia Wykonawcy za odebrane roboty w przypadku nie przedstawienia przez Wykonawcę dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom.
9. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo robót budowlanych lub po przedłużeniu Zamawiającemu uwiarygodnionej kopii umowy o podwykonawstwo na usługi lub dostawy, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę.
10. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenia bez odsetek należnych podwykonawcy.
11. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty podwykonawcy – Zamawiający poinformuje Wykonawcę o zgłoszeniu pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty podwykonawcy w terminie 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
12. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy – Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
13. Wykonawca jest zobowiązany na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących podwykonawców.
14. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.
15. Do zmian umowy o podwykonawstwo mają zastosowanie uregulowania zawarte w ust. 4,5,6 niniejszej umowy.
16. Wykonawca, w przypadku powierzenia wykonania zamówienia podwykonawcy ponosi pełną odpowiedzialność za wykonanie przedmiotu umowy w takim zakresie jakby wykonywał przedmiot umowy samodzielnie.

§ 5

1. **Na przedmiot umowy Wykonawca udziela gwarancji na okres lat/a.**
2. **Bez względu na powyższe,** jeżeli warunki gwarancji jakości udzielonej przez producenta materiałów i urządzeń przewidują dłuższy okres gwarancji jakości niż gwarancja udzielona przez Wykonawcę, obowiązuje okres gwarancji w wymiarze równym okresowi gwarancji producenta.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za wady przedmiotu umowy zmniejszające jego wartość.
4. Jeżeli w związku z zaniedbaniem lub niewłaściwym prowadzeniem robót, nastąpi uszkodzenie lub zniszczenie własności prywatnej lub publicznej, to Wykonawca na swój koszt naprawi uszkodzoną własność. Stan naprawianej własności nie powinien być gorszy niż przed powstaniem szkody.
5. Zamawiający w przypadku ujawnienia się wad w okresie gwarancji może żądać bezpłatnego ich usunięcia w terminie 7 dni od daty zgłoszenia, pod rygorem usunięcia tych wad na koszt Wykonawcy.

§ 6

1. Wszelkie czynności związane z odbiorem, dokonywane będą na warunkach określonych w niniejszej umowie, po stwierdzeniu zgodności wykonanych robót z ofertą Wykonawcy, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, aktualnymi normami i przepisami technicznymi.
2. Wykonawca po zakończeniu robót przekaze Zamawiającemu dokumentację powykonawczą (opinie, atesty, certyfikaty, inne) materiałów użytych do realizacji zadania objętego zadaniem – bez możliwości żądania dodatkowego wynagrodzenia.
3. Wykonawca po zakończeniu robót dostarczy Zamawiającemu pozytywną opinię kominiarską o drożności przewodu kominowego po wykonaniu danego pieca.

§ 7

1. Zamawiający dopuszcza – jeżeli uzna za uzasadnione – możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy, w następujących przypadkach:
 - a) zmiany adresu/siedziby Zamawiającego/Wykonawcy,
 - b) zmiany osób występujących po stronie Zamawiającego/Wykonawcy,
 - c) zmiany urzędowej wysokości stawki podatku VAT,
 - d) wystąpienie zdarzeń niezależnych od Wykonawcy wymuszających przerwę, a tym samym wydłużenie terminu realizacji zamówienia,
2. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w ustępie 1, Zamawiającemu przysługuje prawo do zmiany ustaleń zawartej umowy w zakresie, który uzna za uzasadniony. Zmiana dokonana zostanie w formie pisemnego aneksu do umowy pod rygorem nieważności.

§ 8

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie należnego wynagrodzenia z tytułu wykonania części umowy, co stwierdza się protokołem zdawczo – odbiorczym.
2. **Zamawiający może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli:**
 - a) zostanie ogłoszona likwidacja, upadłość Wykonawcy,
 - b) Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie określonym umową lub nie kontynuuje ich pomimo upływu terminu w wezwaniu do ich wykonania,
 - c) Wykonawca przerwał, bez uzgodnienia z Zamawiającym realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni,
 - d) Wykonawca opóźnia się z realizacją przedmiotu umowy o 14 dni.
3. **Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:**
 - a) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia bez uzasadnionej przyczyny podpisania protokołu odbioru,
 - b) Zamawiający powiadomi Wykonawcę, że wobec zaistnienia nieprzewidzianych uprzednio okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec Wykonawcy,
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie,
5. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca, przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót według stanu na dzień odstąpienia.

§ 9

1. Strony postanawiają, że obowiązującą formą odszkodowania z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy stanowią kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowy:
 - a) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy powstałą z winy Wykonawcy w wysokości 1% wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 2 pkt.2.2.2 umowy za każdy dzień opóźnienia liczony od pisemnego zgłoszenia do odbioru,
 - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 1% wynagrodzenia określonego w § 3 ust.2 pkt.2.2.2. umowy za każdy dzień opóźnienia liczony od pisemnego zgłoszenia do odbioru,
 - c) za brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,5% wartości wynagrodzenia określonego w kosztorysie za każdy dzień opóźnienia,
 - d) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,01% wartości wynagrodzenia określonego w kosztorysie, za każdy dzień opóźnienia,
 - e) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany w wysokości 0,5% wartości wynagrodzenia określonego w kosztorysie, za każdy dzień opóźnienia,
 - f) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,5% wartości wynagrodzenia określonego w kosztorysie za każdy dzień opóźnienia.
3. Wykonawcy przysługuje prawo żądania odsetek ustawowych z tytułu opóźnienia w przypadku nie uregulowania należności w terminie określonym w § 3 ust. 6 umowy.
4. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy Zamawiający ma prawo naliczyć karę umowną w wysokości 5000 zł.
5. Stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na ogólnych zasadach, jeżeli szkoda przewyższa wartość kar zastrzeżonych w umowie.
6. Nałożone kary podlegają sumowaniu.
7. W przypadku wystąpienia kar umownych, Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kwot z tego tytułu z przysługującego mu wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 2.

§ 10

1. W zakresie realizacji robót objętych przedmiotem zamówienia:

- Osobą do kontaktu ze strony Zamawiającego jest:, tel.
- Osobą do kontaktu ze strony Wykonawcy jest: tel.

§ 12

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy Prawo budowlane.
3. Ewentualne spory, powstałe na tle realizacji umowy, które nie zostaną załatwione polubownie – rozstrzygane będą przed Sądem właściwym dla Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY :

.....

WYKONAWCA:

.....