

UMOWA NR

W dniu w Kostrzynie nad Odrą pomiędzy:

Miastem Kostrzyn nad Odrą adres: ul. Graniczna 2, 66-470 Kostrzyn nad Odrą reprezentowanym przez:

Burmistrza Miasta – dr Andrzeja Kunta

przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta **mgr Mirelli Ławońskiej,**

zwanym w dalszej części umowy „**Zamawiającym**”

a

..... prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą
..... z siedzibą w na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej / Krajowego Rejestru Sądowego, NIP:, REGON:

zwanym w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”

zawarto umowę następującej treści

§1

Użyte w treści umowy pojęcia i określenia należy rozumieć:

1. **Przedmiot umowy** - zakres rzeczowy określony w dokumentacji projektowej Zamawiającego stanowiącej jej integralną część, na podstawie której realizowany jest przedmiot umowy.
2. **Front robót** - przestrzeń, w której prowadzone są roboty budowlane wraz z zapleczem na materiały i urządzenia Wykonawcy.
3. **Odbiór końcowy** - protokolarne, z udziałem stron umowy przekazanie przedmiotu umowy bez zastrzeżeń w stanie gotowym do eksploatacji użytkownika.
4. **Wada** - cecha zmniejszająca wartość lub użyteczność wykonanych robót ze względu na cel oznaczony w umowie albo wynikający z okoliczności lub przeznaczenia rzeczy, lub wykonanych niezgodnie z dokumentacją Zamawiającego lub obowiązującymi w tym zakresie warunkami technicznymi wykonania robót, wiedzą techniczną, normami, lub innymi dokumentami przepisami prawa.

§ 2

1. **Zamawiający** zleca, a **Wykonawca** zobowiązuje się wykonać roboty budowlane w ramach zadania p.n.: „**Remont dwóch lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kostrzyn nad Odrą o łącznej powierzchni 57 m2**”
2. **Wykonawca** wykona przedmiot umowy z materiałów własnych.
3. Zakres robót do wykonania został określony w zapytaniu ofertowym, który stanowi załącznik nr 1 do umowy.

§ 3

1. **Zamawiający** przekaze **Wykonawcy** lokale przeznaczone do remontu w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy.
2. Do dnia zakończenia obowiązywania umowy **Wykonawca** bezwzględnie zobowiązany jest zakończyć roboty.
3. W protokole przekazania **Zamawiającemu** lokalu po wykonanym remoncie określa się zakres wykonanych prac, w tym robót dodatkowych, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1 umowy.

§ 4

Ustala się następujące terminy realizacji przedmiotu umowy:

Rozpoczęcie - data zawarcia umowy

Zakończenie - 2 (dwa) miesiące od daty zawarcia umowy.

§ 5

1. **Wykonawca** oświadcza, że:

- 1) posiada wymagane uprawnienia, wiedzę i doświadczenie do wykonywania czynności wynikających z niniejszej umowy oraz dysponuje na okres obowiązywania umowy co najmniej jedną osobą posiadającą uprawnienia:
 - a) eksploatacyjne w zakresie konserwacji i remontów urządzeń należących do Grupy 1 – urządzenia, instalacje i sieci elektroenergetyczne wytwarzające, przetwarzające, przesyłające i zużywające energię elektryczną o napięciu nie wyższym niż 1 kV.
 - b) kontrolno – pomiarowe do urządzeń należących do Grupy 1,
 - 2) posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej oraz zobowiązuje się kontynuować to ubezpieczenie przez okres realizacji przedmiotu niniejszej umowy,
 - 3) wytwarza odpady, o których mowa w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2022 r. poz. 699 t.j. ze zm.) i w związku z tym jest zarejestrowany w *Rejestrze podmiotów wprowadzających produkty, produkty w opakowaniach i gospodarujących odpadami (BDO)*,
2. **Wykonawca** zobowiązuje się do zapewnienia w czasie prowadzenia prac remontowych w obszarze frontu robót, w granicach przekazanych przez **Zamawiającego** należytego ładu, porządku, przestrzegania przepisów BHP.

§ 6

1. **Wykonawca** zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów, które będą spełniać wszelkie wymogi ustawy Prawo budowlane, w tym m.in. będą zgodne z kryteriami technicznymi i będą spełniać standardy Unii Europejskiej.
2. Dane techniczne, atesty, aprobaty odnośnie zastosowanych materiałów **Wykonawca** przekaże **Zamawiającemu** przy podpisywaniu protokołu odbioru robót.
3. **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonywania robót zgodnie z obowiązującymi normami oraz Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót.
4. W przypadku, gdy w lokalu mieszkalnym, licznik energii elektrycznej będzie zdemontowany, **Wykonawca** na własny koszt zapewnia sobie dostęp do energii elektrycznej potrzebnej do realizacji robót.
5. W przypadku, gdy w lokalu mieszkalnym będą zamontowane liczniki energii elektrycznej, koszt zużytej energii elektrycznej ponosi **Zamawiający**.
6. Koszt zużycia wody przez **Wykonawcę** w trakcie wykonywania robót ponosi **Zamawiający**.

§ 7

1. Z tytułu realizacji umowy **Wykonawcy** przysługuje wynagrodzenie, które nie może przekroczyć łącznie wysokościnetto (słownie:złotych), plus należny podatek VAT%, co stanowi kwotę brutto zł (słownie: złotych).
2. Kwota określona w ust. 1 zawiera wszelkie koszty związane z realizacją zadania wynikające z kosztorysu ofertowego sporządzonego na podstawie kalkulacji Wykonawcy (załącznik nr 2 do umowy), jak również w nich nieujęte, a niezbędne do wykonania zadania, w tym m.in.: roboty przygotowawcze, porządkowe, koszty wywozu i utylizacji odpadów powstałych w wyniku realizacji robót.
3. Ilości poszczególnych robót podane w zapytaniu ofertowym mają charakter orientacyjny i określone zostały w celu umożliwienia porównania ofert. Wartości te mogą ulec zmianie w zależności od zakresu prac wymaganych do wykonania w poszczególnych lokalach, przy czym zmiany te nie wpłyną na wartość umowy określoną w ust.1.

4. Rozliczenie robót nastąpi całościowo po wykonaniu i odbiorze poszczególnych lokali.
5. Dokumentem rozliczeniowym stanowiącym podstawę do wystawienia faktury będzie protokół odbioru robót.
6. Wykonane roboty zostaną rozliczone fakturą. Faktura płatna będzie w terminie 21 dni od daty wpływu do **Zamawiającego** prawidłowo wystawionej faktury.
7. Za dzień zapłaty wynagrodzenia przyjmuje się dzień uznania rachunku **Zamawiającego**.
8. **Wykonawca** nie ma prawa przenosić wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie, ani rozporządzać nimi w jakiegokolwiek prawem przewidzianej formie bez zgody **Zamawiającego**. Bez zgody **Zamawiającego** **Wykonawca** nie może również zawrzeć umowy z osobą trzecią o podstawienie w prawa wierzyciela ani dokonywać żadnej innej czynności prawnej rodzącej taki skutek.
9. Rozliczenie stron następować będzie w formie bezgotówkowej z konta **Zamawiającego** na konto **Wykonawcy**
10. **Wykonawca** oświadcza, że wskazany w ust. 9 numer rachunku bankowego należy do **Wykonawcy** i został do niego utworzony wydzielony rachunek VAT na cele prowadzonej działalności gospodarczej oraz jest numerem właściwym dla dokonania rozliczeń na zasadach podzielonej płatności (split payment), zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022 r., poz. 931 t.j. ze zm).

§ 8

1. Zaistniałe przypadki wykonania robót dodatkowych, koniecznych dla prawidłowej realizacji zamówienia lub wynikających z zastosowania rozwiązań zamiennych, muszą być każdorazowo uzgadniane z **Zamawiającym**, w przeciwnym wypadku **Wykonawcy** nie przysługuje zapłata za wykonanie tych robót. Za roboty dodatkowe rozumie się roboty nie objęte zapytaniem ofertowym i realizowane na wyraźne życzenie **Zamawiającego** potwierdzone protokołem konieczności.
2. Jeżeli w trakcie realizacji przedmiotu umowy nastąpi wzrost zakresu rzeczowego robót o wielkość do **50%** wartości aktualnego zamówienia **Wykonawca** zobowiązany jest wykonać te roboty na podstawie aneksu do umowy.
3. Tryb postępowania przy zleceniu robót dodatkowych:
 - 1) **Wykonawca** zgłosi przedstawicielowi **Zamawiającego** roboty dodatkowe konieczne dla prawidłowej realizacji zamówienia,
 - 2) **Wykonawca** wspólnie z przedstawicielem **Zamawiającego** spiszą protokół konieczności,
 - 3) do protokołu konieczności **Wykonawca** sporządzi kosztorys ofertowy sporządzony na podstawie kalkulacji własnej,
 - 4) protokół konieczności wraz z kosztorysem, podlega zatwierdzeniu przez **Zamawiającego**.
4. **Zamawiający** zastrzega sobie możliwość rezygnacji w trakcie realizacji z wykonywania niektórych robót. Wartość umowna zostanie w tym przypadku pomniejszona o kwotę, na jaką roboty te zostały wycenione w zapytaniu ofertowym **Wykonawcy**.

§ 9

1. **Wykonawca** udziela gwarancji jakości na wykonany przedmiot umowy.
2. Okres gwarancji wynosi **24 miesiące**.
3. **Zamawiającemu** przysługuje rękojmia za wady przedmiotu umowy na okres równy okresowi udzielonej gwarancji.
4. **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania napraw gwarancyjnych lub z tytułu rękojmi w terminie nie dłuższym niż 14 dni kalendarzowych, liczonych od dnia zgłoszenia doręczonego pisemnie na adres **Wykonawcy** wskazany w umowie.
5. W przypadku nie usunięcia wad w terminie określonym w ust. 4 **Zamawiający** uprawniony jest do zlecenia ich usunięcia innemu podmiotowi bez utraty uprawnień

z tytułu rękojmi i gwarancji jakości. **Zamawiający** uprawniony jest do potrącenia z wynagrodzenia **Wykonawcy** kosztów, bez uprzedniego wezwania go do zapłaty i wyznaczania mu terminu składając jedynie oświadczenie o wysokości potrąconej kwoty. O zamiarze zlecenia usunięcia wad innemu podmiotowi **Zamawiający** wcześniej poinformuje **Wykonawcę** z jednoczesnym wyznaczeniem ostatecznego terminu na usunięcie wad, nie dłuższym jednak, niż 3 dni robocze.

§ 10

1. Strony ustalają następujące zasady odbioru przedmiotu umowy:
 - 1) **Wykonawca** zawiadomi **Zamawiającego** pisemnie, mailowo o gotowości do odbioru lokali, najpóźniej na 3 dni przed terminem umownym zakończenia robót. **Zamawiający** wyznaczy termin odbioru w ciągu 5 dni od dnia zgłoszenia i powiadomi o tym **Wykonawcę**.
 - 2) Jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone wady dające się usunąć, to **Zamawiający** przerwie czynności odbioru i wyznaczy termin usunięcia wad.
 - 3) O fakcie usunięcia wad **Wykonawca** zawiadomi pisemnie **Zamawiającego**, żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru robót.
 - 4) Wszelkie czynności podczas dokonywania odbioru, jak i terminy wyznaczone na usunięcie usterek i wad będą zawarte w protokole odbioru podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli **Zamawiającego** i **Wykonawcy**.
2. **Wykonawca** w trakcie realizacji zamówienia, ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów budowlanych (odpadów betonowych, ziemi, gruzu budowlanego) odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nie uzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to **Wykonawca** zobowiązany jest do przekazania powstałych odpadów do unieszkodliwienia. **Wykonawca** zobowiązany jest udokumentować **Zamawiającemu** sposób gospodarowania tymi odpadami, jako warunek dokonania odbioru końcowego realizowanego zamówienia.
3. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo do prowadzenia kontroli w zakresie postępowania z odpadami w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
4. Odpady budowlane **Wykonawca** zobowiązany jest składować w kontenerze ustawionym na czas wykonywania robót. Koszty związane z ustawieniem kontenera ponosi **Wykonawca**.

§ 11

Strony ustalają, że formą odszkodowania będą kary umowne z następujących tytułów:

1. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** kary umowne:
 - 1) w przypadku odstąpienia przez jedną ze stron od umowy z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** - w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1.
 - 2) w przypadku nie wykonania przedmiotu umowy przez **Wykonawcę** z przyczyn leżących po Jego stronie - w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1.
 - 3) w przypadku opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, liczony po upływie terminu na zakończenie przedmiotu umowy,
 - 4) w przypadku opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady - w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia, licząc od upływu terminu wyznaczonego na ich usunięcie.
2. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody **Zamawiający** może dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

3. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** karę umowną w przypadku odstąpienia przez jedną ze stron od umowy z przyczyn zależnych od **Zamawiającego**, w wysokości 20% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1, z zastrzeżeniem postanowień § 12 umowy.
4. Strony zobowiązane są do zapłaty kary umownej w terminie 14 dni od dnia otrzymania noty obciążeniowej. W przypadku uchybienia przez **Wykonawcę** temu terminowi, **Zamawiający** ma prawo potrącić kwotę wynikającą z noty obciążeniowej z wynagrodzenia **Wykonawcy**, na co **Wykonawca** wyraża zgodę.
5. W przypadku zwłoki w zapłacie faktur **Wykonawcy** przysługuje prawo do naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie.
6. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu opóźnienia, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia staje się wymagalne:
 - 1) za pierwszy rozpoczęty dzień opóźnienia - w tym dniu,
 - 2) za każdy następny rozpoczęty dzień opóźnienia - odpowiednio w każdym z tych dni.

§ 12

1. **Zamawiający** może odstąpić od umowy w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, przy czym odstąpienie od umowy w tym trybie może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku **Wykonawca** może żądać zapłaty wynagrodzenia wyłącznie z tytułu wykonania części umowy.
2. **Zamawiający** może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości, w przypadku gdy:
 - 1) został złożony wniosek o ogłoszenie upadłości, likwidację, postępowanie restrukturyzacyjne lub rozwiązanie **Wykonawcy**,
 - 2) **Wykonawca** bez uzasadnionej przyczyny nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy w terminie 14 dni od dnia jej zawarcia bądź nie kontynuuje realizacji przedmiotu umowy, pomimo wezwania **Zamawiającego** złożonego na piśmie,
 - 3) bez uzasadnionej przyczyny przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 10 dni i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania **Zamawiającego** nie podejmuje ich w okresie 7 dni od dnia doręczenia **Wykonawcy** wezwania **Zamawiającego**,
 - 4) pozostaje w zwłoce z realizacją przedmiotu umowy tak dalece, iż wątpliwe jest zakończenie prac w terminie określonym w § 4 niniejszej umowy,
 - 5) z przyczyn zawinionych nie wykonuje umowy lub wykonuje ją nienależycie i pomimo pisemnego wezwania **Wykonawcy** do podjęcia wykonywania lub należytego wykonywania umowy w wyznaczonym terminie, nie zadośćuczyni żądaniu **Zamawiającego**.

§ 13

1. Każda ze stron umowy zobowiązana jest do realizacji obowiązków informacyjnych, określonych przepisami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenie dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016 r., dalej: RODO), w takim zakresie w jakim są do tego zobowiązane, zgodnie z tymi przepisami.
2. **Wykonawca** oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2022 r. poz. 902 t.j.), która podlega udostępnianiu w trybie przedmiotowej ustawy, z zastrzeżeniem ust. 3

3. Wykonawca wyraża zgodę na udostępnianie w trybie ustawy, o której mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, zawartych w niniejszej umowie dotyczących go danych osobowych w zakresie obejmującym imię i nazwisko, a w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej również w zakresie firmy.

§ 14

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie sprawy sporne w pierwszej kolejności będą załatwiane polubownie. W przypadku braku polubownego rozwiązania, sprawa będzie poddana rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego miejscowo ze względu na siedzibę **Zamawiającego**.
3. W sprawach nieuregulowanych umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy Prawo budowlane.
4. Ustalenia i decyzje dotyczące wykonywania umowy uzgadniane będą przez **Zamawiającego** z ustanowionym przedstawicielem **Wykonawcy**. Przedstawicielami Stron są:
 - 1) **Zamawiającego**:
 - 2) **Wykonawcy**:
5. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część, do których zalicza się:
 - 1) Zapytanie Ofertowe (załącznik nr 1) **Wykonawcy** z dnia.....
 - 2) Kosztorys ofertowy, sporządzony na podstawie kalkulacji własnej Wykonawcy (załącznik nr 2)
 - 3) Oświadczenie wykonawcy RODO (załącznik nr 3)
 - 4) Wykaz osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia (załącznik nr 4)
 - 5) Oświadczenie Wykonawcy dotyczące sytuacji ekonomicznej i finansowej (załącznik nr 5)
 - 6) Oświadczenie w zakresie okoliczności wskazanych w art. 7 ust.1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz.U. z 2023r. poz. 129 t.j. ze zm.) - (załącznik nr 6)

§ 15

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach – po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

Zamawiający:

Wykonawca: