MIEJSKI ZARZĄD
BUDYNKÓW KOMUNALNYCH
w Kędzierzynie - Koźlu
ul. Grunwaldzka 6
47 - 220 Kędzierzyn - Koźle
Regon: 530859315, tel. 77 483 42 81

UMOWA nr 177/UM/2019

zawarta w dniu 30.10.2019 r. pomiędzy Gminą Kędzierzyn-Koźle - Miejskim Zarządem Budynków Komunalnych w Kędzierzynie-Koźlu ul. Grunwaldzka 6 (regon 530859315, NIP 7490007070),

reprezentowanym przez:

Dyrektora - inż. Stanisław Węgrzyn

zwanym dalej **Zamawiającym**

a

Janem Korzeniowskim działającym jako Firma Ogólnobudowlana „HYNA" z siedzibą 47-200 Kędzierzyn-Koźle, ul. Piastowska 49, REGON – 161507990, NIP – 7491968759.

zwanym dalej **Wykonawcą**

Niniejszą umowę zawarto bez stosowania przepisów Ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. 2006 Nr 164, poz. 1163 z poźn. zm.), na podst. art. 4 pkt 8 cytowanej ustawy. Zgodnie z wynikiem zapytania o cenę na **„Wykonanie remontu lokalu mieszkalnego przy ul. Skarbowej 3D/4 w Kędzierzynie-Koźlu zgodnie z załączonym przedmiarem robót stanowiącym materiał pomocniczy"** została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonanie remontu lokalu mieszkalnego przy ul. Skarbowej 3D/4 w Kędzierzynie-Koźlu zgodnie z załączonym przedmiarem robót stanowiącym materiał pomocniczy"

Zakres prac obejmuje:

- prace remontowo-budowlane
- prace instalacyjne elektryczne, wodno-kanalizacyjne oraz gazowe
- wykonanie pomiarów rezystancji elektrycznej, pomiarów instalacji skuteczności zerowania, wykonanie próby ciśnieniowej instalacji gazowej oraz uzyskanie pozytywnego protokołu kominiarskiego
- wywóz i utylizacja odpadów
- posprzątanie lokalu

Gwarancja na wykonane roboty wynosi 36 miesięcy.

Wszystkie prace należy wykonywać z zachowaniem przepisów BHP, szczegółowych norm i wymagań technicznych, warunków wykonywania i odbioru robót budowlanych.

§ 2

1. Za wykonanie zakresu robót objętego niniejszą umową przysługuje Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe brutto na kwotę: **41.660,00 PLN (słownie: czterdzieści jeden tysięcy sześćset sześćdziesiąt złotych 00/100).**
2. Rozliczenie za wykonane roboty nastąpi w oparciu o fakturę końcową po zakończeniu zadania na podstawie protokołu odbioru. Faktura będzie płatna w terminie 21 dniowym od daty jej otrzymania przez Zamawiającego.
3. Faktura winna być wystawiona na:
   - **Nabywca:** Gmina Kędzierzyn-Koźle ul. Grzegorza Piramowicza 32, 47-200 Kędzierzyn-Koźle; NIP: 7492055601
   - **Odbiorca/Płatnik:** Miejski Zarząd Budynków Komunalnych w Kędzierzynie-Koźlu ul. Grunwaldzka 6, 47-220 Kędzierzyn-Koźle.
4. W przypadku wystąpienia zwłoki w oddaniu przedmiotu zamówienia lub zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, wartość faktury końcowej zostanie pomniejszona o wysokość kar umownych, ustalonych w oparciu o zapisy zamieszczone w § 8 umowy.
5. Faktury za pracę stanowiące przedmiot umowy będą płatne przelewem na konto wskazane przez Wykonawcę na fakturze.
6. Wynagrodzenie określone w ust. 1 odpowiada zakresowi robót przedstawionemu w § 1 niniejszej umowy oraz innym czynnościom wykonanym zgodnie z wiedzą i sztuką budowlaną w celu prawidłowego

zrealizowania przedmiotu umowy. Zawiera wszystkie koszty niezbędne do należytego wykonania przedmiotu zamówienia w tym m.in. koszty z tytułu:

- wykonania wszelkich prac przygotowawczych i porządkowych,
- wszelkie koszty utrzymania zaplecza budowy,
- ewentualne ryzyko z tytułu wynagrodzenia ryczałtowego,
- koszty ubezpieczenia,
- inne koszty wynikające z niniejszej umowy.

§ 3

1. Strony ustalają terminy realizacji:
- rozpoczęcie: w dniu 31.10.2019,
- zakończenie: do dnia 13.12.2019.

§ 4

1. Przedstawicielem Zamawiającego na budowie jest inspektor nadzoru:

- branża ogólnobudowlana	-	Jarosław Szpakowski
- branża instalacyjna	-	Zbigniew Piebiak

2. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest : .....

3. Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. Nr 89 poz. 414).

4. Inspektor nadzoru reprezentuje na budowie zamawiającego i w szczególności ma prawo do:
   a. kontroli placu budowy,
   b. wydawaniu potwierdzonych wpisem do dziennika budowy (jeżeli jego prowadzenie jest wymagane) poleceń usunięcia stwierdzonych wad, niedoróbek lub zagrożeń dla zdrowia lub życia pracowników i innych użytkowników obiektu budowlanego,
   c. nakazania wstrzymania prac budowlanych w przypadku stwierdzenia rażących naruszeń postanowień Instrukcji Organizacji Bezpiecznej Pracy obowiązującej w Miejskim Zarządzie Budynków Komunalnych lub stworzenia bezpośredniego zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi.
5. Koszty związane ze wstrzymaniem prac przez inspektora nadzoru obciążają wykonawcę i nie mogą być podstawą do zmiany umowy w części dotyczącej terminu realizacji.

§ 5

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z postanowieniami Instrukcji Organizacji Bezpiecznej Pracy w Miejskim Zarządzie Budynków Komunalnych w Kędzierzynie – Koźlu, zwanej dalej w skrócie IOBP i zobowiązuje się do przestrzegania jej postanowień w trakcie realizacji zadania.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać i utrzymać na swój koszt ogrodzenie budowy lub wygrodzić teren, jeżeli wymagają tego przepisy BHP, strzec mienia znajdującego się na terenie budowy, a także zapewnić warunki bezpieczeństwa pracownikom, osobom, które mogą znajdować się na terenie budowy.
3. W czasie realizacji robót wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
4. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą - Prawo budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą.
5. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiorze robót.

§ 6

1. Wykonawca nie może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom.

§ 7

Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania stanowią kary umowne.
Kary te będą naliczane w następujących wysokościach:

1. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
   a. Za zwłokę w wykonywaniu prac objętych umową w wysokości w wysokości 0,5 % wynagrodzenia za całości zadania brutto za każdy dzień zwłoki
   b. Za zwłokę w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi lub gwarancji w wysokości 0,5 % wynagrodzenia za całość zadania brutto licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad za każdy dzień zwłoki.
   c. Za niewykonanie umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia za całość zadania brutto
2. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przynoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
3. Stosowanie kar umownych nie jest obligatoryjne.

§ 8

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy.
2. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
   a. Jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad
   b. Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
      - Jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie
      - Jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
3. 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.
4. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego (inspektora nadzoru) o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
5. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem - aż do czasu usunięcia tych wad.

§ 9

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Strony mogą zmienić termin realizacji umowy lub termin realizacji poszczególnych etapów robót budowlanych na pisemny wniosek Wykonawcy, złożony w terminie 7 dni od daty wystąpienia niżej wymienionych przesłanek, zawierający dokładny opis podstawy do zmiany terminu, w przypadku wystąpienia następujących okoliczności:
   - okoliczności, których nie można było przewidzieć,
   - z przyczyn niezależnych od Zamawiającego ,
   - z powodu siły wyższej (złych warunków atmosferycznych podczas których nie można prowadzić prac budowlanych).
3. Niedopuszczalna jest jednak pod rygorem nieważności zmiana postanowień zawartej umowy oraz wprowadzenie nowych postanowień do umowy niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

§ 10

Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV kodeksu cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.

§ 11

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.

§ 13

Umowę niniejszą sporządza się w 2 egz., po jednym dla Zamawiającego i Wykonawcy.

§ 14

Wykaz załączników do umowy:
1. Oferta.

FIRMA OGÓLNOBUDOWLANA
„HYNA"
JAN KORZENIOWSKI
ul. Piastowska 49 / 2
47-200 Kędzierzyn - Koźle
NIP 749 [illegible] Reg. 161507990

Zamawiający:

DYREKTOR

inż. Stanisław Węgrzyn

Wykonawca:

pod względem merytorycznym
GŁÓWNY KSIĘGOWY
pod względem finansowym
RADCA PRAWNY
mgr Maria Bartula
Op - 521
pod względem formalno - prawnym