

## UMOWA nr 82/UM/2020

zawarta w dniu 27.04.2020 r. pomiędzy Gminą Kędzierzyn-Koźle- Miejskim Zarządem Budynków Komunalnych w Kędzierzynie-Koźlu ul. Grunwaldzka 6 (regon 530859315, NIP 749 000 70 70 ), reprezentowanym przez:

Dyrektora - inż. Stanisław Węgrzyn  
zwanym dalej **Zamawiającym**

a

**Zbigniewem Trojanowskim**

przedsiębiorcą

wpisanym do ewidencji działalności gospodarczej(CEIDG z dnia 01.04.2020 r.) działającym jako Zakład Usługowo-Handlowy „TINBUD” s.c. ul. Królowej Jadwigi 10, 47-232 Kędzierzyn-Koźle

**NIP 7491850727, REGON 531612404**

zwany dalej **Wykonawcą**.

### § 1

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1579), zwanej dalej „ustawą”, (znak sprawy: DZ/3/PN/2020), w wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trakcie postępowania o zamówienie publiczne na **Modernizację 11 pustych lokali mieszkalnych , będących w zasobach Gminy Kędzierzyn-Koźle** prowadzonego w trybie przetarg nieograniczony, Strony oświadczają co następuje:

### § 2

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania **modernizacji 11 pustych lokali mieszkalnych , będących w zasobach Gminy Kędzierzyn-Koźle**.

1. Szczegółowy zakres robót objęte niniejszą umową zostały określone w SIWZ i załączonym przedmiarze robót stanowiącym materiał pomocniczy.
2. Wszelkie zastosowane materiały muszą posiadać certyfikat zgodności z Polską Normą i być dopuszczone do stosowania w budownictwie.
3. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne umiejętności, wiedzę, środki, sprzęt i doświadczenie do wykonania prac będących przedmiotem umowy i zobowiązuje się je wykonać z należytą starannością oraz aktualnym poziomem wiedzy i techniki.

### § 3

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zamówienie, o którym mowa w § 2 ;  
**w terminie do 30.06.2020 r.**

Gwarancja na wykonanie całości zamówienia o którym mowa w § 2 pkt.1 wynosi 36 miesięcy od terminu zakończenia robót odebranych protokolarnie.

2. Gwarancja na materiały i urządzenia jest zgodna z gwarancją udzieloną przez producenta.
3. Przedstawicielem Zamawiającego na budowie jest inspektor nadzoru:

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| - branża ogólnobudowlana | - Jarosław Szpakowski |
| - branża instalacyjna    | - Zbigniew Piebiak    |
| - branża elektryczna     | - Dariusz Drochliński |

4. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest osoba posiadająca uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie i jest członkiem Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej (kopia dokumentów w załączeniu): Ryszard Smutek.

### § 4

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. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu lokal czysty i nadający się do zamieszkania.
3. Wykonawca przez okres prowadzenia robót remontowych ma obowiązek utrzymywać czystość na częściach wspólnych nieruchomości (klatka schodowa, wejście do budynku), w której prowadzone będą roboty remontowe.

## § 5

Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczegółowe:

1. Informowania zamawiającego (Inspektora nadzoru) o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych, których nie można było wcześniej przewidzieć, w terminie 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.
2. Informowania inspektora nadzoru o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu, oraz terminie odbioru robót zanikających. Jeżeli wykonawca nie poinformował o tych faktach inspektora nadzoru zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego.
3. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia miejsca realizacji zadania lub klatki schodowej, Wykonawca zobowiązany jest do naprawy szkody na własny koszt.

## § 6

1. Wykonawca nie może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom.

## § 7

W dniu podpisania umowy o udzielenie zamówienia publicznego z Zamawiającym, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu polisę ubezpieczenia w zakresie odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywanych robót budowlanych. Ubezpieczenie ma obejmować w szczególności odpowiedzialność Wykonawcy w stosunku do osób trzecich za szkody osobowe i rzeczowe powstałe w związku z realizacją zadania. Ubezpieczenie ma obejmować wypadki ubezpieczeniowe zaistniałe w okresie ubezpieczenia, z których roszczenia zostaną zgłoszone przez upływem ustawowego terminu przedawnienia.

Minimalna suma gwarancyjna w ubezpieczeniu powinna wynosić nie mniej niż 100.000,00 zł na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia.

## § 8

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych z zastosowaniem preferencji krajowych.
2. Materiały i urządzenia o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 – ustawy Prawo budowlane, wymaganiom specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz gwarancjom producenta wyrobu.
3. Na każde żądanie Zamawiającego (Inspektora Nadzoru) Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: świadectwo JTB, certyfikat, znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.

## § 9

1. Cena za wykonanie przedmiotu zamówienia, o którym mowa w § 2 zgodnie ze złożoną ofertą wynosi :

| Zadanie | Adres           |      | Cena netto | Wartość VAT | Cena brutto |
|---------|-----------------|------|------------|-------------|-------------|
| I       | ul. Grunwaldzka | 83/3 | 35.509,26  | 2.840,74    | 38.350,00   |
|         | ul. Grunwaldzka | 83/4 | 27.962,96  | 2.237,04    | 30.200,00   |
|         | ul. Grunwaldzka | 11/6 | 33.657,41  | 2.692,59    | 36.350,00   |
| Razem   |                 |      | 97.129,63  | 7.770,37    | 104.900,00  |

| Zadanie | Adres             |       | Cena netto | Wartość VAT | Cena brutto |
|---------|-------------------|-------|------------|-------------|-------------|
| 2       | ul. Piotra Skargi | 73/2  | 38.703,70  | 3.096,30    | 41.800,00   |
|         | ul. Kozielska     | 41/3  | 36.018,52  | 2.881,48    | 38.900,00   |
|         | ul. 11 Listopada  | 1C/10 | 23.888,89  | 1.911,11    | 25.800,00   |
|         | ul. 11 Listopada  | 1J/1  | 19.722,22  | 1.577,78    | 21.300,00   |
| Razem   |                   |       | 118.333,33 | 9.466,67    | 127.800,00  |

| Zadanie      | Adres          |       | Cena netto       | Wartość VAT     | Cena brutto      |
|--------------|----------------|-------|------------------|-----------------|------------------|
| 3            | ul. Grabskiego | 15/21 | 11.481,48        | 918,52          | 12.400,00        |
|              | ul. Grabskiego | 14/45 | 12.407,41        | 992,59          | 13.400,00        |
|              | ul. Grabskiego | 19/40 | 9.722,22         | 777,78          | 10.500,00        |
|              | ul. Grabskiego | 12/12 | 13.425,93        | 1.074,07        | 14.500,00        |
| <b>Razem</b> |                |       | <b>47.037,04</b> | <b>3.762,96</b> | <b>50.800,00</b> |

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie ryzyko i odpowiedzialność Wykonawcy za prawidłowe oszacowanie wszystkich kosztów związanych z wykonaniem przedmiotu zamówienia.

### § 10

- Rozliczenie za wykonane roboty nastąpi w oparciu o fakturę końcową wystawioną po zakończeniu remontu jednego lokalu mieszkalnego lub całości zadania na podstawie protokołu końcowego oraz protokołu z pomiarów elektrycznych. Faktura będzie płatna w terminie 21 dniowym od daty jej otrzymania przez Zamawiającego.
- 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.
- 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 § 12 umowy.
- W przypadku wskazania przez Wykonawcę na fakturze rachunku bankowego nieujawnionego w wykazie podatników VAT, MZBK uprawniona będzie do dokonania zapłaty na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w wykazie podatników VAT, a w razie braku rachunku Wykonawcy ujawnionego w wykazie, do wstrzymania się z zapłatą do czasu wskazania przez Wykonawcę, dla potrzeb płatności, rachunku bankowego ujawnionego w wykazie podatników VAT.
- Faktury za pracę stanowiące przedmiot umowy będą płatne przelewem na konto wskazane przez Wykonawcę na fakturze.

### § 11

- Zmiany danych teleadresowych stron oraz danych osób uprawnionych do ich reprezentacji lub upoważnionych w umowie do dokonywania czynności nie stanowią zmiany umowy, o ile informacja o dokonaniu zmiany została skutecznie doręczona drugiej Stronie na piśmie.
- Zmiany, przewidziane w umowie mogą być inicjowane przez Zamawiającego lub przez Wykonawcę.
- Zmiany mogą dotyczyć:
  - zmiany przepisów prawa stawki podatku od towarów i usług mających wpływ na treść umowy (od daty wejścia w życie przepisów określających zmianę).
  - zmiany obowiązujących przepisów,
  - zmiany zakresu przedmiotu zamówienia, jeżeli konieczność wprowadzenia takiej zmiany jest skutkiem d. zmiany przepisów prawa,
  - podniesienie bezpieczeństwa wykonywania robót,
  - ograniczenia przez Zamawiającego zakresu przedmiotu umowy z przyczyn, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
  - zmiany części zamówienia lub zgłoszenia udziału podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy,
  - zmiany podwykonawcy, jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu wykonawca jest zobowiązany wykazać zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania
  - działania siły wyższej,
  - okoliczności, których nie można było przewidzieć,
  - z przyczyn nie zależnych od Zamawiającego.



## § 12

Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną :

1. Za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego wskutek okoliczności , za które odpowiada Wykonawca - w wysokości 20 % wynagrodzenia netto o którym mowa w § 9 niniejszej umowy.
2. Za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,5% wynagrodzenia netto określonego w § 9 za każdy dzień opóźnienia , licząc od dnia umownego terminu wykonania przedmiotu umowy.
3. Za opóźnienie w usunięciu wad w wysokości 0,5% proc. wynagrodzenia netto określonego w § 9 za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad.

## § 13

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.

## § 14

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

## § 15

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla Wykonawcy i Zamawiającego.

## § 16

Integralną część umowy stanowią załączniki:

1. Oferta Wykonawcy
2. SIWZ
3. Przedmiar robót

### ZAMAWIAJĄCY

DYREKTOR

mgr. Stanisław Węgrzyn

|                               |                        |
|-------------------------------|------------------------|
| pod względem merytorycznym    | <i>Mechanides</i>      |
| pod względem finansowym       | <i>Grent</i>           |
| pod względem formalno-prawnym | <i>Grażyna Bartos</i>  |
|                               | <b>GLÓWNY KSIĘGOWY</b> |
|                               | <b>RADCA PRAWNY</b>    |
|                               | mgr. Marta Bartula     |
|                               | Op - 541               |

### WYKONAWCA

ZAKŁAD GOSPODARSTWA HANDLOWY  
"T.M.B.U.D." S.C.  
ZBIGNIEW TROJANOWSKI  
BOGUMILA TROJANOWSKA  
ul. Królowej Jadwigi 10  
47-232 Rędzierzyn-Koźle  
NIP 749-18-50-727 ; REG. 531612404  
tel. / fax 77 481 42 09

WŁAŚCICIEL

Zbigniew Trojanowski