

zawarta w dniu 19.10.2020 r. pomiędzy Gminą Kędzierzyn-Koźle- Miejskim Zarządem Budynków Komunalnych w Kędzierzynie-Koźlu ul. Grunwaldzka 6 (regon 530859315, NIP 749 0007070), reprezentowanym przez:

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

a

Arkadiuszem Kałużynskim, reprezentującego
MENTOR Budownictwo i Usługi ul. Pamięci Sybiraków 17/4, 47-200 Kędzierzyn-Koźle,
NIP 7492035857 ; REGON 361110170
zwaną 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/7/PN/2020), w wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trakcie postępowania o zamówienie publiczne na **modernizację 10 pustych lokali mieszkalnych będących w zasobach Gminy Kędzierzyn-Koźle** prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego, Strony oświadczają co następuje:

§ 2

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace polegające na „ **Zadanie nr II „Wykonanie remontu lokali mieszkalnych przy ul. Piotra Skargi 38/4; ul. Piotra Skargi 38/5 w Kędzierzynie-Koźlu zgodnie z załączonym przedmiarem robót stanowiącym materiał pomocniczy”.**

§ 3

1. Szczegółowy zakres robót objęte niniejszą umową zostały określone w załączonym przedmiarze robót stanowiącym materiał pomocniczy.

Zakres robót obejmuje:

- **ul. Piotra Skargi 38/5**, typ lokalu 1+1, pow. mieszkalna 19,85 m², pow. użytkowa 37,98 m², II piętro,
 - **ogólnobudowlane**: naprawa tynków z położeniem gładzi, malowanie ścian i sufitów, wymiana podłóg, wymiana drzwi wejściowych i wewnętrznych, wymiana okien
 - **wodno-kanalizacyjna**: wykonanie podejść dopływowych instalacji wodno-kanalizacyjnej, demontaż starych urządzeń wraz z montażem nowych.
 - **gazowe**: wymiana instalacji gazowej
 - **instalacja centralnego ogrzewania**: wykonanie etażowej instalacji co.
 - **elektryczne**: wymiana instalacji elektrycznej i osprzętu,
 - **ul. Piotra Skargi 38/4**, typ lokalu 2+1, pow. mieszkalna 31,36 m², pow. użytkowa 50,67 m², II piętro,
 - **ogólnobudowlane**: naprawa tynków z położeniem gładzi, malowanie ścian i sufitów, wymiana podłóg, wymiana drzwi wejściowych i wewnętrznych, wymiana okien
 - **wodno-kanalizacyjna**: wykonanie podejść dopływowych instalacji wodno-kanalizacyjnej, demontaż starych urządzeń wraz z montażem nowych.
 - **elektryczne**: wymiana instalacji elektrycznej i osprzętu,
 - **instalacja centralnego ogrzewania**: wykonanie etażowej instalacji co.
 - **elektryczne**: wymiana instalacji elektrycznej i osprzętu.
 - posprzątanie lokalu po remoncie.
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.

§ 4

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zamówienie, o którym mowa w § 3 w **terminie do 25 listopada 2020 r.** Gwarancja na wykonanie całości zamówienia o którym mowa w § 3 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:

zawarta w dniu 19.10.2020 r. pomiędzy Gminą Kędzierzyn-Koźle- Miejskim Zarządem Budynków Komunalnych w Kędzierzynie-Koźlu ul. Grunwaldzka 6 (regon 530859315, NIP 749 0007070), reprezentowanym przez:

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

o

Arkadiuszem Kałużyńskim zamieszkałym ul. Chopina 12/5, 47-224 Kędzierzyn-Koźle, reprezentującego MENTOR Budownictwo i Usługi ul. Pamięci Sybiraków 17/4, 47-200 Kędzierzyn-Koźle, NIP 7492035857; REGON 361110170
zwaną 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/7/PN/2020), w wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trakcie postępowania o zamówienie publiczne na **modernizację 10 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 prace polegające na „ **Zadanie nr II „Wykonanie remontu lokali mieszkalnych przy ul. Piotra Skargi 38/4; ul. Piotra Skargi 38/5 w Kędzierzynie-Koźlu zgodnie z załączonym przedmiarem robót stanowiącym materiał pomocniczy”.**

§ 3

1. Szczegółowy zakres robót objęte niniejszą umową zostały określone w załączonym przedmiarze robót stanowiącym materiał pomocniczy.

Zakres robót obejmuje:

- ul. Piotra Skargi 38/5, typ lokalu 1+1, pow. mieszkalna 19,85 m², pow. użytkowa 37,98 m², II piętro,
 - **ogólnobudowlane**: naprawa tynków z położeniem gładzi, malowanie ścian i sufitów, wymiana podłóg, wymiana drzwi wejściowych i wewnętrznych, wymiana okien
 - **wodno-kanalizacyjna**: wykonanie podejść dopływowych instalacji wodno-kanalizacyjnej, demontaż starych urządzeń wraz z montażem nowych.
 - **gazowe**: wymiana instalacji gazowej
 - **instalacja centralnego ogrzewania**: wykonanie etażowej instalacji co.
 - **elektryczne**: wymiana instalacji elektrycznej i osprzętu,
 - ul. Piotra Skargi 38/4, typ lokalu 2+1, pow. mieszkalna 31,36 m², pow. użytkowa 50,67 m², II piętro,
 - **ogólnobudowlane**: naprawa tynków z położeniem gładzi, malowanie ścian i sufitów, wymiana podłóg, wymiana drzwi wejściowych i wewnętrznych, wymiana okien
 - **wodno-kanalizacyjna**: wykonanie podejść dopływowych instalacji wodno-kanalizacyjnej, demontaż starych urządzeń wraz z montażem nowych.
 - **elektryczne**: wymiana instalacji elektrycznej i osprzętu,
 - **instalacja centralnego ogrzewania**: wykonanie etażowej instalacji co.
 - **elektryczne**: wymiana instalacji elektrycznej i osprzętu.
 - posprzątanie lokalu po remoncie.
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.

§ 4

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zamówienie, o którym mowa w § 3 w **terminie do 25 listopada 2020 r.** Gwarancja na wykonanie całości zamówienia o którym mowa w § 3 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

§ 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 przez okres prowadzenia robót remontowych ma obowiązek utrzymywać czystość na częściach wspólnych nieruchomości (klatka schodowa, wejście do budynku), w której prowadzone będą roboty remontowe.

§ 6

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.

§ 7

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom.
2. Wykonawca jest obowiązany wskazać w ofercie części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom.
3. W razie powierzenia robót podwykonawcom wykonawca obowiązany jest w zawartych umowach o podwykonawstwo (dalsze podwykonawstwo) określić termin zapłaty (nie dłuższy niż 21 dni), szczegółowy zakres prac i termin ich wykonania, wskazanie osoby do kontaktowania się z wykonawcą (numer telefonu komórkowego).
4. Zamawiający nie przewiduje wykonania kluczowych części zamówienia wyłącznie przez wykonawcę.

§ 8

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.

§ 9

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.

§ 10

1. **Cena za wykonanie przedmiotu zamówienia, o którym mowa w § 3 zgodnie ze złożoną ofertą wynosi :**

- ul. Piotra Skargi 38/4 cena: 37.694,51 PLN netto tj. 40.710,07 PLN brutto(słownie: czterdzieści tysięcy siedemset dziesięć złotych 07/100)

- ul. Piotra Skargi 38/5 cena: 26.956,75 PLN netto tj. 29.113,29 PLN brutto(słownie: dwadzieścia dziewięć tysięcy sto trzynaście złotych 29/100).

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

§ 11

1. Rozliczenie za wykonane roboty nastąpi w oparciu o fakturę końcową wystawioną po zakończeniu remontu lokalu mieszkalnego podstawie protokołu końcowego oraz protokołu z pomiarów elektrycznych. Faktura będzie płatna w terminie 21 dniowym od daty jej otrzymania przez Zamawiającego.
2. 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.
3. 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.
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 § 12 umowy.
5. Faktury za pracę stanowiące przedmiot umowy będą płatne przelewem na konto wskazane przez Wykonawcę na fakturze.

§ 12

1. 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.
2. Zmiany, przewidziane w umowie mogą być inicjowane przez Zamawiającego lub przez Wykonawcę.
3. Zmiany mogą dotyczyć:
 - a. zmiany przepisów prawa stawki podatku od towarów i usług mających wpływ na treść umowy (od daty wejścia w życie przepisów określających zmianę).
 - b. zmiany obowiązujących przepisów,
 - c. zmiany zakresu przedmiotu zamówienia, jeżeli konieczność wprowadzenia takiej zmiany jest skutkiem d. zmiany przepisów prawa,
 - d. podniesienie bezpieczeństwa wykonywania robót,
 - e. ograniczenia przez Zamawiającego zakresu przedmiotu umowy z przyczyn, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
 - f. zmiany części zamówienia lub zgłoszenia udziału podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy,
 - g. 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
 - h. działania siły wyższej,
 - i. okoliczności, których nie można było przewidzieć,
 - j. z przyczyn nie zależnych od Zamawiającego,

§ 13

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.

§ 14

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.

§ 15

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

§ 16

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

§ 17

Integralną część umowy stanowią załączniki:

1. Oferta Wykonawcy
2. Przedmiar robót.

ZAMAWIAJĄCY

DYREKTOR

inż. Stanisław Węgrzyn

WYKONAWCA

MENTOR BUDOWNICTWO I USŁUGI
Arkadiusz Kałużyński

Właściciel

MENTOR
BUDOWNICTWO I USŁUGI ARKADIUSZ KAŁUŻYŃSKI
47-200 Kędzierzyn-Koźle, ul. Pamięci Sybiraków 17/4
tel. +48 517 148 445, fax: +48 77 482 45 22
e-mail: mentor-biuro@wp.pl
NIP: 749-20-35-857 Regon: 361110170

pod względem merytorycznym	<i>Niedzielski</i> podpis Z up. DYREKTORA
pod względem finansowym	KIEROWNIK DZIAŁU WSIEGOWOŚCI podpis
pod względem formalno - prawnym	Małgorzata Bytnar RADCA PRAWNY mgr Maria Bartula Op-521