MIEJSKI ZARZĄD
BUDYNKÓW KOMUNALNYCH
w Kędzierzynie-Koźlu
ul. Grunwaldzka 6
47-220 Kędzierzyn-Koźle
Regon: 530859315, tel. 77 483 49 81

UMOWA NR 33/UM/2021

zawarta w dniu **08.02.2021 r.** pomiędzy Gminą Kędzierzyn-Koźle - Miejskim Zarządem Budynków Komunalnych w Kędzierzynie-Koźlu ul. Grunwaldzka 6 , 47-220 Kędzierzyn-Koźle, zwanym dalej Zamawiającym reprezentowanym przez:
Dyrektor - inż. Stanisław Węgrzyn
a
Markiem Majewskim prowadzącym działalność jako Firma TECHMAR z siedzibą przy ul. Portowej 11, 47-206 Kędzierzyn-Koźle NIP 7491492481 REGON 531195930.
zwaną dalej **Wykonawcą.**
Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania **Wykonanie projektu termomodernizacji wraz z dociepleniem dachu oraz likwidację pęknięć murów metodą zszywania w budynku mieszkalnym przy ul. Limanowskiego 12-14 będącym w zasobach Gminy Kędzierzyn-Koźle.**
Niniejszą umowę zawarto bez stosowania przepisów Ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2019r. poz. 1843 oraz z 2020 r. poz. 288, 1086. z poźn. zm.), na podst. art. 4 pkt 8 cytowanej ustawy.

§ 1

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace polegające na: **Wykonaniu projektu termomodernizacji wraz z dociepleniem dachu oraz likwidację pęknięć murów metodą zszywania w budynku mieszkalnym przy ul. Limanowskiego 12-14 będącym w zasobach Gminy Kędzierzyn-Koźle.**
Szczegółowy zakres opracowania obejmuje:
- kompleksowego projektu termomodernizacji elewacji i dachu,
- ekspertyza stropów z ewentualną wymiana,
- wymiana zakwalifikowanej stolarki okiennej i drzwiowej,
- naprawa z wymianą obróbek blacharskich z orynnowaniem,
- wymiana instalacji odgromowej,
- naprawa więźby dachowej, poszycia wraz z uzupełnieniem elementów kominiarskich,
- dobudowa brakujących kanałów wentylacyjnych w kuchniach i łazienkach,
- izolacja pionowa i pozioma fundamentów,
- wszelkie uzgodnienia z konserwatorem zabytków,
- otrzymanie niezbędnych pozwoleń i decyzji,

Wykonawca zobowiązany jest do nadzoru nad wykonywanym remontem przez okres trwania inwestycji.

§ 2

1. Termin rozpoczęcia ustala się na dzień 08.02.2021 r, a termin zakończenia do 31.05.2021 r.
2. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą rozliczenia jest wynagrodzenie zgodnie ze złożoną ofertą:

Lp.	Rodzaj usługi	Cena netto	Wartość podatku VAT	Cena brutto
1	Wykonanie projektu termomodernizacji	12.600,00	2.898,00	15.498,00
2	Nadzór w trakcie wykonywania prac inwestorskich (za 1 godzinę wizyty)	100,00	23,00	123,00

Słownie: piętnaście tysięcy czterysta dziewięćdziesiąt osiem złotych 00/100 za wykonanie projektu.
Każda wizytacja musi być zgłoszona i odbywać się z wyznaczonym inspektorem MZBK.

§ 3

1. Zamawiający powołuje do nadzoru nad realizacją zadania: Inspektora Nadzoru: Jarosława Szpakowskiego.
2. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest osoba posiadająca uprawnienia i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej (kopia dokumentów w załączeniu)
   ..... MAREK MAJEWSKI .....
3. Osoba ta reprezentuje zamawiającego ma prawo do:
   a) kontroli placu budowy
   b) sprawdzania czy realizacja zadania prowadzona jest zgodnie z normami państwowymi i branżowymi, przepisami dozoru technicznego, prawem budowlanym i sztuką inżynierską,
   c) wydawania poleceń usunięcia stwierdzonych wad, niedoróbek lub zagrożeń dla zdrowia lub życia pracowników, lokatorów i innych użytkowników obiektu budowlanego,
   d) na każde żądanie Zamawiającego (Inspektora nadzoru) Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności wskazującą, że zastosowane materiały posiadają cechy techniczne i jakościowe z zachowaniem Polskich Norm przenoszących normy europejskie lub normy innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszących te normy.
4. Koszty związane ze wstrzymaniem prac przez zamawiającego obciążają Wykonawcę i nie mogą być podstawą do zmiany umowy w części dotyczącej terminu realizacji.

§ 4

1. 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.
2. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować miejsce realizacji zadania i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiorze robót.

§ 5

Wykonawca nie może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom.

§ 6

W dniu podpisania umowy o udzielenie zamówienia z Zamawiającym, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu polisę ubezpieczenia w zakresie odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywanych prac. 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 50.000,00 zł. na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia.

§ 7

1. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.
2. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.

§ 8

Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczegółowe:

1. Informowania zamawiającego (Inspektora nadzoru) o konieczności wykonania dodatkowej dokumentacji w terminie dni 7 od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.
2. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia miejsca realizacji zadania, Wykonawca zobowiązany jest do naprawy i doprowadzenia do stanu poprzedniego na własny koszt.

§ 9

Strony postanawiają, że obowiązującą formą odszkodowania stanowią kary umowne.
Kary te będą naliczane w następujących wysokościach:
1. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
1.1. Za zwłokę w wykonaniu prac objętych umową w wysokości 0,5 % wynagrodzenia za całość zadania brutto za każdy dzień zwłoki.
1.2. 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.
1.3. Za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto.
2. Stosowanie kar umownych nie jest obligatoryjne.

§ 10

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy.
2. 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.
3. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego (inspektora nadzoru) o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
4. Zamawiający wyznacza ostateczny pogwarancyjny odbiór po upływie terminu gwarancji ustalonego w umowie oraz termin na protokolarne stwierdzenie usunięcia wad po upływie okresu rękojmi.

§ 11

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy zostanie rozszerzona poprzez udzielenie gwarancji.
2. Termin związania z umową wynosi 36 miesięcy licząc od daty dostarczenia przedmiotowej dokumentacji.

§ 12

1. Rozliczenie nastąpi po złożeniu dokumentacji wraz z fakturą w terminie 21 dni od daty jej wpływu.
2. 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 § 9 umowy.
3. Faktury za pracę stanowiącą przedmiot umowy będzie płatna przelewem na konto wskazane przez Wykonawcę na fakturze.
4. 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.
5. 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.

§ 13

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy w sprawie zamówienia publicznego Zamawiający jest zobowiązany przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.
2. Reklamację wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia do Wykonawcy.
3. Wykonawca ma obowiązek do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego przez Zamawiającego roszczenia w terminie 21 dni od daty zgłoszenia roszczenia.
4. W razie odmowy przez Wykonawcę uznania roszczenia Zamawiającego, względnie nie udzielenia odpowiedzi na roszczenia w terminie, o którym mowa w ust. 3 Zamawiający uprawniony jest do wystąpienia na drogę sądową.

§ 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 sporządza się w 2 egz. , po jednym egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

DYREKTOR
inż. Stanisław Węgrzyn

WYKONAWCA

FIRMA „TECHMAR"
MAREK MAJEWSKI
ul. Portowa 11
47-205 Kędzierzyn-Koźle
NIP 749-24-24-81

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