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

UMOWA nr 66/UM/2021

zawarta w dniu 22.03.2021 r. pomiędzy Gminą Kędzierzyn-Koźle- Miejskim Zarządem Budynków Komunalnych w Kędzierzynie-Koźlu ul. Grunwaldzka 6
reprezentowanym przez:
Dyrektora - inż. Stanisław Węgrzyn
zwanym dalej **Zamawiającym**
a
Arkadiuszem Kałużyńskim działającym jako MENTOR Budownictwo i Usługi ul. Pamięci Sybiraków 17/4, 47-200 Kędzierzyn-Koźle,
NIP 7492035857 ; REGON 361110170
zwaną dalej **Wykonawcą.**

§ 1

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 została zawarta umowa o następującej treści:

§ 2

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace polegające na **Wykonaniu remontu klatki schodowej w budynku biurowo-magazynowym MZBK w Kędzierzynie-Koźlu zgodnie z załączonym przedmiarem robót stanowiącym materiał pomocniczy.**

§ 3

1. Szczegółowy zakres robot objęte niniejszą umową zostały określone w załączonym przedmiarze robót stanowiącym materiał pomocniczy.
   Zakres robót obejmuje:
   - prace remontowo-budowlane
   - wywóz i utylizacja odpadów
   - posprzątanie lokalu
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 § 2 **w terminie do 15 kwietnia 2021 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: Jarosława Szpakowskiego.

§ 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 50.000,00 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 § 2 zgodnie ze złożoną ofertą wynosi 9.349,60 PLN netto tj. 11.500,00 PLN brutto(słownie: jedenaście tysięcy pięćset złotych 00/100).**

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 upełnomocnionych w umowie do dokonywania czynności nie stanowią zmiany umowy, o ile informacja o dokonania 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

z up. DYREKTORA
KIEROWNIK
DZIAŁU ORGANIZACJI, ZARZĄDZANIA
I SPRAW PRACOWNICZYCH
Dorota Zastonka

WYKONAWCA

MENTOR BUDOWNICTWO
Arkadiusz Kałużyński
Właściciel

pod względem merytorycznym
84270
GŁÓWNY KSIĘGOWY

pod względem formalno - prawnym
RADCA PRAWNY
mgr Maria Bartula
Op - 521

MENTOR
BUDOWNICTWO I USŁUGI ARKADIUSZ KAŁUŻYŃSKI
Pyrzyce-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