

**UMOWA nr 122/UM/2022**

zawarta w dniu 11.05.2022 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

Jadwigą Śliwka działającą jako P.H. LEMARK Usługi Zdunskie i Ogólnobudowlane ul. Mazowiecka 33, 44-105 Gliwice

NIP 6310025084 ; REGON 273639207

zwaną dalej **Wykonawcą**.

**§ 1**

Niniejszą umowę zawarto bez stosowania przepisów Ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. 2006 Nr 164, poz. 1163 z późn. zm.), na podst. art. 2.1 pkt 1 cytowanej ustawy. Zgodnie z wynikiem zapytania o cenę została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 2**

Zamawiający zleca, a Wykonawcą przyjmuje do wykonania prace polegające na wykonaniu prac zduńskich w budynkach i lokalach komunalnych administrowanych przez Miejski Zarząd Budynków Komunalnych w Kędzierzynie-Koźlu w roku 2022”.

**§ 3**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania w zależności od potrzeb Zamawiającego:

**Zadanie 1 i 2:**

**PRZESTAWIENIE PIECA KAFLOWEGO (około 10 sztuk):**

- Ostrożne rozebranie pieca
- Oczyszczenie kafli z resztek cegły, gliny. Przeszlifowanie krawędzi, ułożenie wg rodzajów
- Postawienie pieca kaflowego z wykorzystaniem oczyszczonych i posegregowanych kafli
- Wbudowanie nowej cegły budowlanej pełnej
- Wbudowanie nowych prostek szamotowych
- Powiązanie kafli kłanrami wykonanymi z drutu stalowego okrągłego
- Wylepienie wnętrza pieca gliną zduńską surową wymieszaną z gliną ogniotrwałą szamotową
- Wbudowanie nowego osprzętu tj. drzwiczki piecowe żeliwne, ruszt piecowy żeliwny, rury piecowej stalowej, założenie zatyczek
- Dostarczenie materiałów na miejsce wbudowania tj. cegła budowlana pełna, cegła szamotowa, osprzęt żeliwny, drut zduński, glina
- Przybicie blachy przedpiecowej wykonanej z blachy ocynkowanej
- Wywiezienie gruzu ceglanego z posesji

**POSTAWIENIE PIECA KAFLOWEGO (około 7 sztuk):**

1. Dostarczenie materiałów na miejsce wbudowania tj.
  - Kafle znormalizowane
  - Cegła budowlana pełna
  - Prostki szamotowe znormalizowane ogólnego stosowania
  - Glina surowa zduńska
  - Glina ogniotrwałą szamotowa
  - Drut stalowy okrągły
  - Blacha przedpiecowa wykonana z blachy ocynkowanej
  - Ruszt piecowy żeliwny
  - Drzwiczki piecowe żeliwne
  - Rura piecowa z blachy stalowej
2. Oszlifowanie krawędzi kafli
3. Wypełnienie wnętrza pieca cegłą budowlaną pełną, oraz prostkami szamotowymi
4. Wylepienie wnętrza pieca gliną zduńską surową wymieszaną z gliną ogniotrwałą szamotową
5. Powiązanie kafli kłanrami wykonanymi z drutu stalowego okrągłego
6. Wbudowanie nowego osprzętu tj. drzwiczki piecowe żeliwne, ruszt piecowy żeliwny, rury piecowej stalowej, założenie zatyczek
7. Przybicie blachy przedpiecowej wykonanej z blachy ocynkowanej.

### ROZBIÓRKA PIECA KAFLOWEGO (około 30 sztuk):

1. Rozbiórka istniejącego pieca kaflowego z odzyskiem kafli nadających się do powtórnego użycia, które należy dostarczyć do administracji.
2. Wywiezienie gruzu z posesji.

#### § 4

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą rozliczenia jest wynagrodzenie zgodne z ofertą Wykonawcy tzn. wynagrodzenie ryczałtowo - ilościowe ustalone na podstawie ceny jednostkowej.
2. Wynagrodzenie zostanie ustalone poprzez pomnożenie objętości pieca i odpowiedniej ceny jednostkowej.
3. Inne roboty zdruśkie zostaną rozliczone na podstawie kosztorysu powykonawczego sporządzonego w oparciu o średnie stawki robocizny, materiałów, najmu sprzętu i narzutów kosztów pośrednich, kosztów zaopatrzenia i zysku podawane przez "Sekocenbud" zatwierdzonego przez Zamawiającego.

	Cena netto	VAT	Cena brutto
<b>Zadanie 1:</b> I Cena za przestawienie pieca kaflowego o objętości 1 m <sup>3</sup> przy wykorzystaniu istniejących kafli piecowych	2.300,00	8%	2.484,00
Okres gwarancji (min. 3 lata, max. 5 lat) za przestawienie pieca kaflowego o objętości 1 m <sup>3</sup> przy wykorzystaniu istniejących kafli piecowych	OKRES GWARANCJI	3 lata	
II. Cena za postawienie pieca kaflowego o objętości 1 m <sup>3</sup> przy wykorzystaniu nowych kafli piecowych	3.550,00	8%	3.834,00
Okres gwarancji (min. 5 lat, max. 10 lat) za postawienie pieca kaflowego o objętości 1 m <sup>3</sup> przy wykorzystaniu nowych kafli piecowych	OKRES GWARANCJI	5 lat	
<b>Zadanie 2:</b> Cena za rozbiórkę (LIKWIDACJĘ) pieca kaflowego o objętości 1m <sup>3</sup>	650,00	8%	702,00

#### § 5

1. Roboty zostaną wykonane na każdorazowe pisemne zlecenie Zamawiającego, w którym zostaną podane następujące dane:
  - adres lokalu
  - termin wykonania (nie dłuższy niż 21 dnia od daty zlecenia)
  - zakres robot
2. Wykonawca ustali z lokatorem termin rozpoczęcia prac.

#### § 6

1. 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;
2. Wartość całkowita wynagrodzenia za realizację przedmiotu umowy nie może przekroczyć 100.000,00 zł brutto.
3. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem, na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, w ciągu 21 dni, od daty dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT.

#### § 7

Umowa zostaje zawarta na czas określony od daty zawarcia do 31.12.2022 r. Ze względu na zapewnienie ciągłości funkcjonowania Zamawiającego może ulec przedłużeniu na kolejne 12 miesięcy pod warunkiem zabezpieczenia środków finansowych w budżecie Zamawiającego na realizację tej umowy.

#### § 8

1. Zamawiający powołuje do nadzoru nad realizacją zadania inspektora nadzoru Zbigniewa Piebiaka.
2. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest: .....

3. Osoba nadzorująca reprezentuje na budowie zamawiającego i w szczególności ma prawo do:
  - kontroli placu budowy,
  - wydawaniu poleceń usunięcia stwierdzonych wad, niedoróbek lub zagrożeń dla zdrowia lub życia pracowników, lokatorów i innych użytkowników obiektu budowlanego,
  - 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.
4. Koszty związane ze wstrzymaniem prac przez osobę nadzorującą obciążają wykonawcę i nie mogą być podstawą do zmiany umowy w części dotyczącej terminu realizacji.

#### § 9

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.

#### § 10

Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego wprowadzić do prac podwykonawców.

#### § 11

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi, oraz od odpowiedzialności cywilnej.
2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
  - 2.1. roboty, obiekty budowlane, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem robót - od ognia, huraganu i innych zdarzeń losowych,
  - 2.2. odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.
3. Wartość robót objętych ubezpieczeniem będzie obejmowała:
  - 3.1. roboty - do wartości szacunkowej przez Wykonawcę
  - 3.2. urządzenia budowy, sprzęt transportowy i inny sprzęt zgromadzony na terenie budowy przez Wykonawcę, niezbędny do wykonania robót - do wartości niezbędnej do ich ew. zastąpienia.

#### § 12

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.
3. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.
4. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy, a także do sprawdzenia ciężaru i ilości zużytych materiałów.

#### § 13

Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczególne:

1. Informowania zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych w terminie 3 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 obowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego.
3. Po zakończeniu robót Wykonawca obowiązany jest uporządkować stanowisko pracy, powstały gruz wywieść poza obręb budowy, a następnie przekazać stanowisko pracy -piec Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiorze robót.

#### § 14

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

1. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:



- 1.1. Za zwłokę w wykonaniu określonych w umowie przedmiotów odbioru w wysokości 0,5 % wynagrodzenia ustalonego w umowie za te przedmioty odbioru za każdy dzień zwłoki
- 1.2. Za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego za wykonany przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
- 1.3. Za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego
2. Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:
  - 2.1. Z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy - w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego
  - 2.2. Za zwłokę w zapłacie faktury w wysokości 0,1 % wynagrodzenia określonego tą fakturą za każdy dzień zwłoki.
3. Stosowanie kar umownych nie jest obligatoryjne

## § 15

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru będzie przedmiot umowy.
2. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 2.1. Jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad
  - 2.2. Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
    - 2.2.1. Jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie
    - 2.2.2. 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 wyznacza ostateczny pogwarancyjny odbiór robót po upływie terminu gwarancji ustalonego w umowie oraz termin na protokolarne stwierdzenie usunięcia wad po upływie okresu rękojmi.
6. 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.

## § 16

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy zostanie rozszerzona poprzez udzielenie gwarancji.
2. Termin gwarancji przy **postawieniu** pieca przy użyciu kafli nowych wynosi **5 lat** licząc od daty odbioru
3. Termin gwarancji przy **przestawieniu** pieca przy użyciu kafli istniejących wynosi **3 lata** licząc od daty odbioru

## § 17

Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktur za zakres robót określony w § 2, w terminie 21 dni licząc od daty doręczenia faktury wraz z protokołem odbioru.

## § 18

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany:
  - Zmian podmiotowych po stronie Wykonawcy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa
  - Zmianę podatku VAT na przedmiot zamówienia
2. Każda ze stron może wnieść o zmianę umowy w trybie pisemnym, jeżeli zmiana będzie prowadzić do:
  - obniżenia kosztu wykonania robót
  - poprawy jakości robót przy braku zmiany ceny końcowej,
3. Strony również mogą zmienić termin realizacji umowy lub termin realizacji poszczególnych etapów robót 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:
  - nieterminowego udostępnienia lokalu przez najemcę,
  - opóźnienia w zakresie dokonywania odbiorów,
  - zawieszenia przez Zamawiającego wykonania robót,

- okoliczności, których nie można było przewidzieć,
4. 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.

#### § 19

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy o wykonanie robót 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.

#### § 20

Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV kodeksu cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

- 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.

#### § 21

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

#### § 22

Umowę niniejszą sporządza się w 2 egz., 1 egz. dla Wykonawcy, 1 egz. dla Zamawiającego.

#### § 23

Wykaz załączników do umowy:

1. Oferta wykonawcy.

Zamawiający:

D Y R E K T O R

Inż. Stanisław Węgrzyn

Wykonawca:

P J M A R K  
Usługi Zdobycia i Instalacji  
a Siłwka  
44-105 Gliwice, ul. Mazowiecka 33  
tel: 32/ 270 00 00 kom. 604 728 364  
NIP: 631 002 511 REGON: 272021111

pod wzgl. form. biurotycznym	
pod wzgl. form. kancelaryjnym	
pod wzgl. form. formalno-prawnym	
Gracjan Bartula RADCA PRAWNY mg Bartula 21	

Do wiadomości:

1. Księgowość
2. ABK