

UMOWA nr 197/UM//2022

zawarta w dniu 27.10.2022r. 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

Dariuszem Kołek, przedsiębiorcą prowadzącym jako Firma Handlowo-Usługowa „DARKOL” Jakubowice 5, 47-280 Pawłowiczki

NIP 7451087112, REGON 532402318

reprezentowanym przez: Dariusz Kołek

W wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trakcie postępowania o zamówienie publiczne na: **Modernizację trzech lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Skarbowej 1 wraz z przebudową dachu** prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego, strony oświadczają co następuje:

§ 1

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace polegające na: Modernizacji trzech lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Skarbowej 1 wraz z przebudową dachu.

Zakres zamówienia obejmuje:

1. Remont dachu nad lokalami ul. Skarbowa 1/1, 1/2, 1/3
2. Roboty wspólne dla mieszkań 1,2,3 centralne ogrzewanie część wspólna, pomieszczenie węzła ciepłego
3. Remont lokalu ul. Skarbowa 1/1
 - instalacje sanitarne
 - instalacje centralnego ogrzewania z podłączeniem do skrzynki
 - instalacja gazowa
 - roboty elektryczne
 - roboty budowlane
4. Remont lokalu ul. Skarbowa 1/2
 - instalacje sanitarne
 - instalacje centralnego ogrzewania z podłączeniem do skrzynki
 - instalacja gazowa
 - roboty elektryczne
 - roboty budowlane
5. Remont lokalu ul. Skarbowa 1/3
 - instalacje sanitarne
 - instalacje centralnego ogrzewania z podłączeniem do skrzynki
 - instalacja gazowa
 - roboty elektryczne
 - roboty budowlane
6. Wywóz i utylizacja odpadów.

Wykonanie zadania obejmuje dodatkowo:

- uzyskanie zezwolenia na zajęcie pasa drogowego, organizację, zagospodarowanie i likwidację placu budowy,
- prowadzenie prac w sposób nie utrudniający funkcjonowania mieszkańców sąsiadujących budynków, sukcesywny wywóz gruzu,
- poniesienie kosztów mediów (energii elektrycznej, wody)
- przywrócenie do stanu pierwotnego terenu realizacji zadania,

§ 2

1. Termin rozpoczęcia robót ustala się na 31.10.2022 r., a termin zakończenia robót na dzień 28.04.2023r., który należy zgłosić p semnie minimum na 2 tygodnie przed terminem zakończenia prac.
W 2022 r. zostaną rozliczone prace o wartości 98.155,00 PLN brutto.
2. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą rozliczenia jest wynagrodzenie zgodnie ze złożoną ofertą:

Lp.	Adres		Cena netto	VAT	Cena brutto
1	ul. Skarbowa - roboty budowlane	1	321.546,65	24.2123,73	347.270,38
2	ul. Skarbowa roboty budowlane	1/1	78.756,63	6.300,53	85.057,16
3	ul. Skarbowa centralne ogrzewanie	1/1	10.760,00	860,80	11.620,80
4	ul. Skarbowa roboty budowlane	1/2	52.838,23	4.227,06	57.065,29
5	ul. Skarbowa centralne ogrzewanie	1/2	10.840,00	867,20	11.707,20
6	ul. Skarbowa roboty budowlane	1/3	55.451,65	4.436,13	59.887,78
7	ul. Skarbowa centralne ogrzewanie	1/3	12.060,00	964,80	13.024,80
	RAZEM		542.253,16	43.380,25	585.633,41

- Zamawiający powołuje do nadzoru nad realizacją zadania:
- Inspektor Zbigniew Piebiak tel. 571 243525
- Inspektor Jarosław Szpakowski tel. 602 267911
- Inspektor Dariusz Drochliński tel. 608 888165

98. 100,00 2022
487.478,41 2023

Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest: Dariusz Kotek.

Inspektor ma prawo do:

- kontroli budynku,
 - sprawdzania czy realizacja zadania prowadzona jest zgodnie z normami państwowymi i branżowymi, przepisami dozoru technicznego, prawem budowlanym i sztuką inżynierską,
 - wydawania poleceń usunięcia stwierdzonych wad, niedoróbek lub zagrożeń dla zdrowia lub życia pracowników, lokatorów i innych użytkowników obiektu budowlanego,
 - nakazania wstrzymania prac instalacyjnych w przypadku stwierdzenia rażących naruszeń postanowień Instrukcji Organizacji Bezpiecznej Pracy obowiązującej w Miejskim Zarządzie Budynków Komunalnych lub stworzenie bezpośredniego zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi.
 - 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.

§ 3

- Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z postanowieniami Instrukcji Organizacji Bezpiecznej Pracy w Miejskim Zarządzie Budynków Komunalnych w K – Koźlu, zwanej dalej w skrócie IOBP i zobowiązuje się do przestrzegania jej postanowień w trakcie realizacji zadania.
- 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.
- Wykonawca zobowiązuje się zapewnić warunki bezpieczeństwa pracownikom, lokatorom i innym osobom, które mogą znajdować się w obrębie realizacji zadania.
- Wykonawca we własnym zakresie zabezpieczy sprzęt techniczny oraz meble znajdujące się w pokojach, w których wykonywane będą roboty.
- Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować miejsce realizacji zadania i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiorze robót.

§ 4

Wykonawca nie może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom.



§ 5

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 i instalacyjnych. 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 200.000,00 zł. na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia.

§ 6

1. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.
2. Zgodnie z art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający przewiduje zmiany zawartej umowy dotyczące odpowiednio zmniejszenia wartości zamówienia lub terminu realizacji zamówienia w przypadku zaistnienia jednej z następujących okoliczności:
 - a) ustawowych zmian stawki podatku od towarów i usług VAT,
 - b) zmiany zakresu przedmiotu zamówienia, jeżeli konieczność wprowadzenia takiej zmiany jest skutkiem zmiany przepisów prawa,
 - c) ograniczenia przez Zamawiającego zakresu przedmiotu umowy z przyczyn, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
 - d) zmiany części zamówienia lub zgłoszenia udziału podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy,
 - e) 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 o udzielenie zamówienia,
 - f) działania siły wyższej,
 - g) okoliczności, których nie można było przewidzieć,
 - h) z przyczyn nie zależnych od Zamawiającego,
3. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.

§ 7

Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczegółowe:

1. Informowania zamawiającego (Inspektora nadzoru) o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych 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.

§ 8

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.

§ 9

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy.
2. Jeżeli w toku czynności obioru zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - Jeżeli wady nacają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad

- Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
 - Jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem,
 - Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie:
 - Jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy 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.

§ 10

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy zostanie rozszerzona poprzez udzielenie gwarancji.
2. Termin gwarancji wynosi 60 miesięcy licząc od daty odbioru.

§ 11

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.

§ 12

1. Rozliczanie robót będzie się odbywało fakturami częściowymi i fakturą końcową.
2. Faktury częściowe wystawiane będą po wykonaniu i odebraniu przez Zamawiającego danego elementu (etapu) robót a regulowane będą w terminie do 21 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury i protokołu odbioru wykonanego elementu robót.
3. 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.
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 § 9 umowy.
5. 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.
6. Faktury za pracę stanowiące przedmiot umowy będą płatne przelewem na konto wskazane przez Wykonawcę na fakturze.

§ 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

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

§ 16

Wykaz załączników do umowy:

1. Oferta wykonawcy wraz z wykazem przedmiotu zadań.

ZAMAWIAJĄCY

DYREKTOR

Starosta Miejski w Legnicy

WYKONAWCA

FIRMA HANDLOWO-USŁUGOWA

tel. 697 620 698, e-mail: darko11978@wp.pl
NIP: 748-108-71-12

pod względem merytorycznym	
pod względem finansowym	
pod względem formalno - prawnym	

RADCA PRAWNY

mgr Maciej Bartala

Op - 524

