

## ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

zawarta w dniu ..... pomiędzy Gminą Kędzierzyn-Koźle- Miejskim Zarządem Budynków Komunalnych w Kędzierzynie-Koźlu ul. Grunwaldzka 6 (regon 530859315, NIP 749 000 70 70 ), reprezentowanym przez:  
Dyrektora - inż. Stanisław Węgrzyn  
zwanym dalej **Zamawiającym**

**a**

.....  
zwany dalej **Wykonawcą**.

### § 1

Zgodnie z wynikiem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na: „**Remont pustych lokali mieszkalnych będących w zasobach Gminy Kędzierzyn-Koźle – 2018r.** zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010r. Nr 113, poz. 759 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą”, (znak sprawy: ZPiK/3/PN/2017) została zawarta umowa o następującej treści:

### § 2

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania **Remont pustostanów w Kędzierzynie – Koźlu:.....**
2. Szczegółowy zakres robot objęte niniejszą umową zostały określone w SIWZ i załączonym przedmiarze robót stanowiącym materiał pomocniczy.
3. Wszelkie zastosowane materiały muszą posiadać certyfikat zgodności z Polską Normą i być dopuszczone do stosowania w budownictwie.
4. 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.

### § 3

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zamówienie, o którym mowa w § 2 ;  
w terminie do dnia .....  
Gwarancja na wykonanie całości zamówienia o którym mowa w § 2 pkt.1 wynosi ..... 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	-	Arkadiusz Kałużyński
- branża instalacyjna	-	Zbigniew Piebiak
- branża elektryczna	-	Dariusz Drochliński
4. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest osoba posiadająca uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie i jest członkiem Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej (kopia dokumentów w załączeniu): .....

### § 4

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. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu lokal czysty i zdatny do zasiedlenia.
3. 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.

## § 5

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.

## § 6

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.

## § 7

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.

## § 8

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.

## § 9

1. Cena za wykonanie przedmiotu zamówienia, o którym mowa w § 2 zgodnie ze złożoną ofertą wynosi :

Lp.	Adres		Cena netto	Wartość VAT	Cena brutto
1	ul. Młynarska ( bez kosztów co)	3A/1			
1.1.	Centralne ogrzewanie				
2	ul. Młynarska ( bez kosztów co)	5A/1			
2.1.	Centralne ogrzewanie				
3	ul. Młynarska ( bez kosztów co)	5A/2			

3.1.	Centralne ogrzewanie				
4	Ul. Młynarska klatka schodowa	3A			
5	Ul. Młynarska klatka schodowa	5A			
		<b>RAZEM:</b>			

Na wystawionej fakturze centralne ogrzewanie musi być uwzględnione w osobnej pozycji.

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

#### § 10

1. Rozliczenie za wykonane roboty nastąpi w oparciu o fakturę końcową wystawioną po zakończeniu remontu jednego lokalu mieszkalnego lub całości zadania na 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 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.
4. Faktury za pracę stanowiące przedmiot umowy będą płatne przelewem na konto wskazane przez Wykonawcę na fakturze.

#### § 11

1. Postanowienia umowy zawarto we wzorze umowy, który stanowi załącznik nr 6 do SIWZ. Możliwe zmiany postanowień przyszłej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonany będzie wybór Wykonawcy, oraz określenie warunków takiej zmiany (art. 144 ust. 1 Pzp):
2. 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.
3. Zmiany, przewidziane w umowie mogą być inicjowane przez Zamawiającego lub przez Wykonawcę.
4. 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,

#### § 12

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.

### **§ 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**

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

### **§ 16**

Integralną część umowy stanowią załączniki:

1. Oferta Wykonawcy
2. SIWZ
3. Przedmiar robót

**AKCEPTUJĘ BEZ UWAG I ZASTRZEŻEŃ**

**W Y K O N A W C A**

Imię ..... Nazwisko .....

podpis .....

/upelnomocniony przedstawiciel wykonawcy określony aktem rejestrowym/