

W dniu 2020 roku pomiędzy Miastem Otwock, ul. Armii Krajowej 5, 05-400 Otwock, NIP 532 187 57 79 reprezentowanym przez:

Prezydenta Miasta Otwocka - Jarosława Tomasza Margielskiego, zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym”

a

.....
.....
zwanym dalej „Wykonawcą”.

w oparciu o art. 4 pkt 8 przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843 ze zm.)

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót budowlanych polegających na przebudowie łazienki znajdującej się na parterze w budynku „B” Urzędu Miasta Otwocka przy **ul. Armii Krajowej 5, 05-400 Otwock** w ramach zadania budżetowego pn. „projekt i przebudowa łazienki w budynku B dla osób niepełnosprawnych”.
2. Zakres prac niezbędny do wykonania został określony w dokumentacji projektowej:
3. Rozbiórka WC według rysunku A-2, prace prowadzone po godzinach funkcjonowania Urzędu.
4. Projektowane WC według rysunku A-3 (w uzgodnieniu i po akceptacji materiałów przez Zamawiającego)
5. Wyposażenie WC według rysunku A- 4
6. Montaż rolety na oknie lub foli matowej samoprzylepnej.
7. Dowiązanie się w ramach nowowprowadzonych prac wykończeniowych do materiałów, które nie wchodzi w zakres demontażu oraz wymiany.
8. Ułożenie płytek w łazience po rozbiórkach (kolorystykę należy dopasować do istniejących płytek).
9. Malowanie sufitu.
10. Wykonanie montażu urządzeń sanitarnych i wyposażenia według rysunku.
11. Mycie: płytek łazienkowych ściennych, podłogowych, okna z ramą, nowo zamontowanych urządzeń sanitarnych, lustra, oraz drzwi.
12. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami oraz normami.
13. Zapewnienie stałego nadzoru nad prowadzonymi pracami.
14. Organizacja zaplecza budowy.
15. Sporządzenie kompletnej dokumentacji powykonawczej w 2 egz. z zaznaczeniem wprowadzonych zmian.
16. Przedmiot umowy Wykonawca wykona z materiałów własnych.
17. Termin realizacji umowy określa się do **35 dni od dnia podpisania umowy.**

§ 2

1. Wartość umowy strony określają na kwotę ryczałtową brutto w wysokości **zł** słownie:
2. Wynagrodzenie obejmuje wszelkie koszty niezbędne do prawidłowej realizacji umowy w tym w szczególności:
 - 1) robót określonych § 1,
 - 2) ubezpieczenia budowy,
 - 3) podłączenia jak też zużycia energii i wody dla potrzeb budowy,
 - 4) organizacji i funkcjonowania socjalnego i technicznego zaplecza budowy,

- 5) dozór mienia na budowie,
- 6) innych robót towarzyszących umożliwiających wykonanie i przekazanie obiektu do eksploatacji.

§ 3

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10 % ceny ofertowej brutto tj. kwotę zł, słownie:
2. Zabezpieczenie jest zwracane/zwalniane:
 - 1) 70% całego zabezpieczenia tj. zł. słownie: w ciągu 30 dni od dnia przekazania przez Wykonawcę robót budowlanych i przyjęcia ich przez Zamawiającego jako należycie wykonanych.
 - 2) w części pozostałej tj. zł słownie: w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu Zamawiający zwraca wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszonym o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.

§ 4

1. Zakończenie robót Wykonawca zgłasza Zamawiającemu pisemnym zgłoszeniem o zakończeniu robót.
2. Przyjęcie wykonanych robót nastąpi na podstawie bezusterkowego protokołu odbioru sporządzonego przy udziale Zamawiającego, w ciągu 7 dni od dnia pisemnego zgłoszenia o ich zakończeniu złożonego przez Wykonawcę.
3. W odbiorze robót udział wezmą przedstawiciele Zamawiającego wyznaczone przez Prezydenta Miasta.
4. Zapłata za wykonane roboty będzie dokonana na podstawie faktury przedstawionej Zamawiającemu w ciągu **30 dni** liczonych od daty jej złożenia, przelewem na konto Wykonawcy po podpisaniu przez strony bezusterkowego protokołu odbioru.
5. Faktura winna być wystawiona na adres: Miasto Otwock ul. Armii Krajowej 5. 05 – 400 Otwock NIP 532-10-07-014.
6. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku bankowego wskazany na fakturach wystawionych w związku z realizacją umowy jest numerem podanym do Urzędu Skarbowego i jest właściwym dla dokonania rozliczeń na zasadach podzielonej płatności (split payment), zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2020 r., poz. 106 ze zm.).

§ 5

1. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1) Zakończenia robót w terminie określonym w § 1 ust. 17,
 - 2) Dostarczenia na żądanie inspektora nadzoru prób, atestów i aprobat technicznych materiałów użytych do budowy,
 - 3) Udostępnienia inspektorowi nadzoru materiałów przeznaczonych do wbudowania celem sprawdzenia ich jakości,
 - 4) Wykonania inwentaryzacji powykonawczej wykonanych prac.
 - 5) Zminimalizowania uciążliwości skutków z tytułu wykonywanych robót względem użytkowników pomieszczeń sąsiednich.
2. Zamawiający zobowiązuje się do :
 - 1) Zapewnienia środków finansowych na realizację zadania,
 - 2) Wprowadzenia Wykonawcy na plac budowy w ciągu 7 dni liczonych od daty podpisania umowy.

3. Nadzór inwestorski sprawował będzie Inspektor Nadzoru Inwestorskiego Urzędu Miasta Otwocka.

§ 6

1. Wykonawca będzie powiadamiać inspektora nadzoru o gotowości do odbioru robót zakończonych, podlegających zakryciu lub zanikających.
2. W razie niedopełnienia tego warunku, na żądanie inspektora nadzoru - Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt odkryć roboty niezbędne do zbadania jakości wykonawstwa.
3. Po potwierdzeniu gotowości do odbioru końcowego przez inspektora nadzoru - Wykonawca pisemnie zgłosi zakończenie robót w celu powołania komisji odbioru.

§ 7

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokości:
 - 1) za każdy dzień opóźnienia w oddaniu przedmiotu umowy w terminie określonym w §1 ust. 17 – w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 umowy,
 - 2) za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad, stwierdzonych w trakcie odbiorów, w okresie rękojmi lub gwarancji, liczony od daty wyznaczonej na usunięcie wad, w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 umowy,
2. Za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kwotę w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 umowy.
3. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych, w tym przenoszącego wysokość kar umownych.
4. Zamawiający ma prawo potrącić naliczone kary umowne z wynagrodzenia należnego Wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy – według własnego uznania

§ 8

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający uprawniony jest do odstąpienia od umowy. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. Zamawiający może odstąpić od niniejszej umowy w terminie 14 dni:
 - 1) jeżeli Wykonawca nie przystąpi do wykonywania obowiązków wynikających z umowy w terminie 5 dni od jej zawarcia,
 - 2) jeżeli Wykonawca przerwie wykonywanie obowiązków wynikających z umowy na okres dłuższy niż 7 dni i nie wznowi prac w ciągu 7 dni od wezwania Zamawiającego do kontynuacji prac,
 - 3) w przypadku bezskutecznego upływu siedmiodniowego terminu wskazanego w wezwaniu Wykonawcy do prawidłowego wykonania prac, jeżeli Wykonawca realizował prace niezgodnie z zasadami sztuki, przepisami prawa lub dokumentacją projektową.
3. Oświadczenie Zamawiającego o odstąpieniu od umowy będzie miało formę pisemną i będzie zawierało uzasadnienie.
4. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 lub 2, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
5. Prawo, o którym mowa w ust. 2, przysługuje Zamawiającemu także w sytuacji, w której przedmiot umowy zostanie wykonany nieprawidłowo, w wyniku, czego Zamawiający odmówi dokonania odbioru przedmiotu umowy.
6. Odstąpienie, o którym mowa w ust. 1 lub 2 następuje:
 - 1) z dniem doręczenia oświadczenia woli o odstąpieniu i skutkuje od dnia tego doręczenia – w przypadku odstąpienia od niewykonanej części umowy,

- 2) z dniem doręczenia oświadczenia o odstąpieniu i skutkuje od dnia zawarcia umowy - w przypadku odstąpienia od umowy.
7. Zamawiający może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia w przypadku niewłaściwego jej wykonania przez Wykonawcę, w szczególności, gdy Wykonawca w sposób nienależyty wywiązuje się z obowiązków umownych lub nie wywiązuje się z tych obowiązków. W takim przypadku Zamawiający wezwie Wykonawcę do zaniechania naruszania umowy. Niezaprzestanie naruszania postanowień umownych upoważnia Zamawiającego do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.
8. W sytuacji, o której mowa w ust. 1 lub 2 strony protokolarnie ustalą stopień zaawansowania robót na dzień doręczenia oświadczenia woli o odstąpieniu od umowy lub rozwiązaniu umowy, który zostanie zatwierdzony przez inspektorów nadzoru Zamawiającego oraz Wykonawcy. Na jego podstawie Zamawiający i Wykonawca ustalą wysokość wynagrodzenia dla Wykonawcy, według następującej formuły: stanowiącej iloczyn stopnia zaawansowania robót określonego procentowo oraz wynagrodzenia brutto Wykonawcy określonego w § 2 ust. 1 umowy.
9. W sytuacji, o której mowa w ust. 1 lub 2 Wykonawca wystawi fakturę, na kwotę wyliczoną zgodnie z zasadami określonymi w ust. 8, która będzie płatna w terminie 30 dni od dnia jej doręczenia Zamawiającemu.
10. W sytuacji, o której mowa w ust. 1, 2 lub 7 Wykonawca zobowiązany jest zabrać z terenu wykonywania prac wszelkie należące do niego sprzęty i materiały oraz przywrócić teren prac do stanu poprzedniego (z dnia wydania).

§ 9

1. Wykonawca udziela gwarancji dobrej jakości na okres miesięcy:
 - 1) w zakresie wykonanych przez niego robót budowlanych,
 - 2) w zakresie użytych wyrobów.
2. Strony ustalają odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady na okres 3 lat. Okres rękojmi ulega odpowiednio przedłużeniu o czas trwania napraw.
3. Zamawiający wykonuje uprawnienia z tytułu rękojmi za wady niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
4. Bieg terminu gwarancji i rękojmi za wady rozpoczyna się w dniu odbioru końcowego robót .
5. O wystąpieniu wad Zamawiający powiadomi Wykonawcę bez zbędnej zwłoki a Wykonawca usunie wady / usterki w ramach wynagrodzenia określonego w § 2 ust. 1.
6. Wykonawca przystąpi do napraw gwarancyjnych nie później niż w terminie 24 godzin od chwili zgłoszenia. Naprawa zostanie wykonana nie później niż w terminie 14 dni od dnia przystąpienia do napraw gwarancyjnych.
7. Wykonawca przystąpi do napraw na podstawie rękojmi nie później niż w terminie 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia. Naprawa zostanie wykonana nie później niż w terminie 14 dni od dnia przystąpienia do napraw na podstawie rękojmi.
8. W przypadku odmowy usunięcia wad/usterek, opóźnienia w przystąpieniu do usuwania wad/usterek przez Wykonawcę lub nieusunięcia wad/usterek w wyznaczonym terminie, Zamawiający usunie wady we własnym zakresie (w tym może zlecić prace podmiotom trzecim) i obciąży Wykonawcę kosztami ich usunięcia, w tym może pokryć ich koszt z kwoty zabezpieczenia.

§ 10

1. Wykonywanie robót przy pomocy podwykonawców może odbywać się za aprobatą Zamawiającego, na zasadach określonych w art. 647¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2019, poz. 1145 ze zm).

2. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.

§ 11

Strony nie dopuszczają możliwości przenoszenia wiarygodności wynikających z niniejszej umowy.

§ 12

Za szkody osobowe bądź szkody rzeczowe wyrządzone w trakcie realizacji zamówienia osobom trzecim lub Zamawiającemu, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność i zobowiązany jest do ich niezwłocznego naprawienia.

§ 13

Zmiany umowy wymagają pisemnej formy w postaci aneksu podpisanego przez Strony pod rygorem nieważności.

§ 14

Strony postanawiają, iż ewentualne spory wynikłe z realizacji niniejszej umowy będą załatwiane na drodze polubownej, a w przypadku braku porozumienia rozstrzygał je będzie właściwy dla siedziby Zamawiającego sąd.

§ 15

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 16

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa dla Zamawiającego.

Wykonawca

Zamawiający

