

UMOWA WOR.

W dniu..... 2021 roku pomiędzy Miastem Otwock, ul. Armii Krajowej 5, 05-400 Otwock, NIP 532-10-07-014, reprezentowanym przez:

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

a

.....
.....
zwanym dalej „Wykonawcą”

Niniejsza umowa została zawarta bez stosowania przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 ze zm.) ze względu na wartość zamówienia nieprzekraczającą 130 tys. zł (art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy).

§1

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie prac budowlanych polegających na generalnym remoncie pomieszczeń o łącznej powierzchni 125 m² lokalu położonego przy ul. Kruczej 5 w Otwocku.
2. W zakres prac wchodzi:

Część budowlana:

- 1) wylewki wyrównujące pod posadzki,
- 2) malowanie ścian i sufitów wewnętrznych, przygotowanie podłoża pod malowanie wraz z wyrównaniem nierówności, dobór materiałów i farb z atestami PZH,
- 3) zabudowa otworów drzwiowych płytą akustyczną G-K,
- 4) montaż fabrycznie nowych płytek ceramicznych w uzgodnieniu z Zamawiającym,
- 5) obudowa rur kanalizacyjnych (wykonanie osłon akustycznych system G-K),
- 6) montaż fabrycznie nowego osprzętu kuchennego,
- 7) montaż luster, osprzętu łazienkowego, zabudowa szafek łazienkowych pod blatem (wpuszczanych) kolory do uzgodnienia z Zamawiającym.

Część sanitarna:

- 1) demontaż istniejących grzejników żeliwnych wraz z wymianą rur grzewczych,
- 2) wymiana instalacji sanitarnej wod-kan,
- 3) montaż nowych grzejników stalowych panelowych z zasilaniem bocznym.

Część elektryczna wraz z instalacją przeciwpożarową :

- 1) wykonanie tras kablowych w korytkach dla instalacji elektrycznych,
- 2) instalacja oświetlenia podstawowego zgodna z normami technicznymi, montaż nowych przełączników oraz gniazd zasilających,
- 3) instalacja oświetlenia awaryjnego ewakuacyjnego,
- 4) okablowanie dla instalacji SSP,
- 5) okablowanie dla klimatyzacji,
- 6) okablowanie dla alarmu,
- 7) wykonanie oświetlenia awaryjnego / ewakuacyjnego na drogach ewakuacyjnych, wraz z wyznaczeniem dróg ewakuacyjnych w uzgodnieniu ze Strażą Pożarną,

 *Fischer* 

- 8) wyposażenie lokalu w system sygnalizacji pożarowej wraz z sygnalizatorami optyczno-akustycznymi,
 - 9) podłączenie ww. systemu do stacji monitorowania sygnałów KP PSP w Otwocku.
-
3. Wykonawca zobowiązuje się do prac porządkowych w trakcie i po zakończeniu prac objętych przedmiotem niniejszego postępowania.
 4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami oraz normami.
 5. Wykonawca obowiązany jest również do:
 - 1) zapewnienia stałego nadzoru nad prowadzonymi pracami,
 - 2) organizacji zaplecza budowy,
 - 3) opracowania kompletnej dokumentacji powykonawczej zawierającej atesty, certyfikaty w 2 egz. z zaznaczeniem wprowadzonych zmian.
 6. Przedmiot umowy Wykonawca wykona z materiałów własnych.
 7. Termin realizacji umowy określa się do 60 dni kalendarzowych od dnia podpisania umowy.

§2

1. Wysokość wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy 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) prac określonych §1,
 - 2) ubezpieczenia terenu, na których wykonywane są prace objęte niniejszą umową,
 - 3) podłączenia jak też zużycia energii i wody dla potrzeb wykonywanych prac,
 - 4) organizacji i funkcjonowania socjalnego i technicznego zaplecza wykonywanych prac,
 - 5) dozór mienia na terenie wykonywanych prac,
 - 6) innych prac towarzyszących umożliwiających wykonanie i przekazanie obiektu do eksploatacji.

§3

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10 % ceny oferowanej 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 prac, objętych przedmiotem umowy,
 - 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.

2

Wł. Ficzak

§4

1. Zakończenie wykonywanych prac Wykonawca zgłasza Zamawiającemu pisemnym zgłoszeniem o zakończeniu prac.
2. Przyjęcie wykonanych prac 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 wykonanych prac udział wezmą przedstawiciele Zamawiającego wyznaczeni przez Prezydenta Miasta.
4. Zapłata za wykonane prace 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 dane:

NABYWCA:
Miasto Otwock
ul. Armii Krajowej 5
05-400 Otwock
NIP: 532-10-07-014.

ODBIORCA:
Urząd Miasta Otwocka,
ul. Armii Krajowej 5
05-400 Otwock

6. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku bankowego wskazany na fakturze wystawionej 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 2021 r. poz. 685 ze zm.)

§5

1. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1) zakończenia prac w terminie określonym w §1 ust. 7,
 - 2) dostarczenia na żądanie inspektora prób, atestów i aprobat technicznych materiałów użytych do wykonanych prac,
 - 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 prac względem użytkowników pomieszczeń sąsiednich.
2. Zamawiający zobowiązuje się do:
 - 1) zapewnienia środków finansowych na realizację zadania,
 - 2) wprowadzenia Wykonawcy na teren wykonywanych prac w ciągu 7 dni liczonych od daty podpisania umowy.
3. Nadzór inwestorski sprawował będzie pracownik Urzędu Miasta Otwocka wyznaczony przez Zamawiającego.

§6

1. Wykonawca będzie powiadamiać inspektora nadzoru o gotowości do odbioru wykonanych prac zakończonych, podlegających zakryciu lub zanikających.

 Fricz

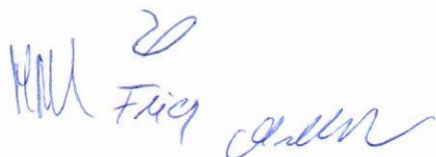
2. W razie niedopełnienia tego warunku, na żądanie inspektora nadzoru – Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt odkryć roboty niezbędne do zbadania jakości wykonania.
3. Po potwierdzeniu gotowości do odbioru końcowego przez inspektora nadzoru – Wykonawca pisemnie zgłosi zakończenie wykonanych prac 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. 7 – 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 kary umownych.
4. Zamawiający ma prawo potrącić naliczone kary umowne z wynagrodzenia należnego Wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy – według 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:

 20
Frycz

- 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. W sytuacji, o której mowa w ust. 1 lub 2 strony protokolarnie ustalą stopień zaawansowania prac 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 prac określonego procentowo oraz wynagrodzenia brutto Wykonawcy określonego w § 2 ust. 1 umowy.
8. W sytuacji, o której mowa w ust. 1 lub 2 Wykonawca wystawi fakturę, na kwotę wycieczoną zgodnie z zasadami określonymi w ust. 7, która będzie płatna w terminie 30 dni od dnia jej doręczenia Zamawiającemu.
9. W sytuacji, o której mowa w ust. 1, 2 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 prac objętych przedmiotem umowy,
 - 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 prac objętych przedmiotem umowy.
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

Strony nie dopuszczają możliwości przenoszenia wierzycielności wynikających z niniejszej umowy.

 Flicz 

en|g|s|a|n|n|a|z|o|n|a|

Wzrost: 180cm

§11

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.

§12

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

§13

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 powrzechny.

§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