

ZGM-TT.461.96.2018

U M O W A Nr (projekt umowy)
zwana dalej w skrócie „Umowa”

Zawarta w dniu

pomiędzy:

Gminą Grodzisk Mazowiecki - Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej, z adresem przy ul. Sportowej 29 w Grodzisku Mazowieckim (05-825) zwanym dalej "Zamawiającym" reprezentowanym przez:

Dyrektora Zakładu -

a

.....(PESEL.....)
zwanym dalej "Wykonawcą"

§ 1.

Przedmiot Umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania adaptacje lub wydzielenie pomieszczeń dla gospodarzy domów w n/w budynkach:
 - ul. Poniatowskiego 35 (wydzielenie)
 - ul. Przemysłowa 2A (adaptacja)
 - ul. Traugutta 8A (adaptacja)
 - ul. Traugutta 22 (wydzielenie)
- 1.1. Zamawiający przekaze Wykonawcy po 1 egz. dokumentacji w dniu przekazania terenu robót.
2. Szczegółowy zakres prac objętych Umową zawarty jest w kosztorysach ofertowych stanowiącym integralną część Umowy. Ewentualne dodatkowe i zamiennie prace konieczne do wykonania, a nie ujęte w wycenie prac w kosztorysie ofertowym, będą rozliczone po ich uprzednim zgłoszeniu, według obmiarów potwierdzonych przez inspektora nadzoru wyznaczonego w Umowie, przy zastosowaniu następujących stawek i narzutów do kosztorysowania:

- robocizna	r-g	- zł
- koszty pośrednie od (R, S)	Kp	- %
- zysk od (R, S, Kp (R, S))	Z	- %
- koszty zakupu od (M)	Kz	- %
3. Wykonanie robót dodatkowych i zamiennych wymaga sporządzenia protokołu uzgodnień będącego podstawą do rozliczenia robót kosztorysem po wykonawczym na podstawie obowiązującej bazy KNR.
4. Ewentualna zmiana przewidzianych ilości robót będzie rozliczona zgodnie ze stawkami jednostkowymi podanymi w złożonej ofercie, które są stałe przez cały okres trwania Umowy.

§ 2.

Zobowiązania Wykonawcy

1. Wykonawca zapewni czystość podczas realizacji prac.
2. Wszystkie prace należy realizować zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, zasadami sztuki budowlanej, przepisami bhp i ppoż., a używany sprzęt nie spowoduje zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i nie obniży jakości robót.
3. Wykonawca zorganizuje miejsce prowadzenia prac we własnym zakresie, w sposób nie powodujący zagrożenia dla mieszkańców oraz osób trzecich przebywających w budynku i w obrębie terenu wykonywanych prac.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z Umową i przekazaną przez Zamawiającego dokumentacją.
5. Do wykonania przedmiotu umowy Wykonawca zastosuje materiały posiadające deklarację zgodności z polskimi normami lub aprobatą techniczną, certyfikaty na znak bezpieczeństwa, przekazując odpowiednie dokumenty Zamawiającemu.
6. Zakup i dostarczenie na teren prac materiałów niezbędnych do wykonania robót, objętych Umową leży po stronie Wykonawcy i zostało to ujęte w wycenie przedmiotu Umowy – kosztorysie ofertowym.
7. Wykonawca zobowiązuje się do organizacji i realizacji na własny koszt dostaw urządzeń niezbędnych do realizacji przedmiotu Umowy, składowania wszelkich materiałów budowlanych przeznaczonych do wykorzystania w ramach przedmiotu Umowy zgodnie ze sztuką budowlaną i wymogami wynikającymi z przepisów dotyczących bhp i ochrony przeciwpożarowej.
8. Roboty będą wykonywane przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia.
9. Wykonawca naprawi ewentualne szkody związane z prowadzeniem robót wyrządzone Zamawiającemu i osobom trzecim.

10. Po zakończeniu robót Wykonawca we własnym zakresie zagospodaruje odpady powstałe podczas wykonywania prac i uporządkuje teren związany z prowadzonymi pracami, przez co należy w szczególności rozumieć, że Wykonawca zobowiązany jest przekazać prace do odbioru wraz z uprzątniętym terenem robót.

§ 3.

Okres obowiązywania Umowy

1. Umowa będzie zrealizowana od r. do r.
2. Zamawiający protokółarnie przekaze Wykonawcy teren robót w stanie pozwalającym na rozpoczęcie prac objętych Umową.
3. Termin zakończenia może ulec zmianie lecz wymaga to pisemnego wystąpienia ze strony Wykonawcy i zgody obu Stron w formie aneksu do Umowy.

§ 4.

Gwarancja

1. Okres gwarancji na wykonane prace wynosi lata od podpisania protokołu odbioru końcowego robót.
2. O wykryciu wady w okresie gwarancji Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie. Strony uzgodnią pisemnie sposób i termin usunięcia wady. Termin ten nie może być jednak dłuższy niż 3 dni.
3. Usunięcie wady (naprawa) zostanie stwierdzone w protokole naprawy. Gwarancja na wykonane i opisane w § 1 Umowy roboty biegnie na nowo od dnia podpisania protokołu naprawy.
4. W przypadku nie przystąpienia przez Wykonawcę do czynności związanych z wykonywaniem gwarancji w terminie określonym w niniejszym paragrafie, Zamawiający ma prawo zlecić wykonanie tych czynności osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy bez potrzeby odrębnego wezwania i bez utraty gwarancji. Koszty takiej naprawy zostaną zwrócone Zamawiającemu w terminie 7 (słownie: siedmiu) dni od wezwania Wykonawcy do ich zwrotu przez Zamawiającego.
5. Wykonawca przeniesie na Zamawiającego wszelkie uprawnienia gwarancyjne do nabytych wyrobów i materiałów.

§ 5.

Wynagrodzenie

1. Wartość robót zgodnie z ofertą z dnia r. wynosi:
 - 1.1 dla budynku przy ul. Poniatowskiego 35 -nettozł + podatek VAT w wysokości 8% .
Wartość **brutto**.....(słownie:).
 - 1.2 dla budynku przy ul. Przemysłowej 2A - netto zł + podatek VAT w wysokości 8% .
Wartość **brutto** (słownie:).
 - 1.3. dla budynku przy ul. Traugutta 8A - netto zł + podatek VAT w wysokości 8% .
Wartość **brutto** (słownie:).
 - 1.4. dla budynku przy ul. Traugutta 22 - nettozł + podatek VAT w wysokości 8% .
Wartość **brutto** (słownie:).

Łączna wartość: netto + podatek VAT w wysokości 8%. Wartość **brutto** zł
(słownie:)
2. W przypadku wystąpienia zmian w stosunku do złożonej oferty, rozliczenie nastąpi zgodnie z zapisem w § 1 ust. 2 i 4 Umowy.
3. Wykonawca wystawi fakturę na Nabywcę Gminę Grodzisk Mazowiecki ul. Kościuszki 32A, 05 825 Grodzisk Mazowiecki, NIP:5291745901 z zaznaczeniem, że podmiotem uprawnionym do odbioru faktury jest Zakład Gospodarki Mieszkaniowej ul. Sportowa 29, 05-825 Grodzisk Mazowiecki.
4. Należność za wykonane prace zostanie uregulowana w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT. Za dzień zapłaty uznaje się dzień wydania przez Zamawiającego dyspozycji przelewu.
5. Wynagrodzenie określone w ust. 1, z zastrzeżeniem przypadków określonych w Umowie, gdy wynagrodzenie to może zostać pomniejszone, wyczerpuje wszelkie roszczenia Wykonawcy w związku z realizacją Umowy.

§ 6.

Warunki odbioru

1. Najpóźniej ostatniego dnia terminu określonego w § 3 ust. 1 Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość przystąpienia do odbioru.
2. Jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia według Zamawiającego – wyznacza termin na ich usunięcie, przy czym termin ten nie może być dłuższy niż 3 dni,
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, lecz nie uniemożliwiają korzystania z przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, obniża wynagrodzenie za prace wykonane wadliwie z uwzględnieniem charakteru tych wad.

3. W przypadku jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i według Zamawiającego uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem Zamawiający ma prawo skorzystać z prawa do odstąpienia od Umowy w terminie 3 dni od daty przekazania przedmiotu Umowy do odbioru.
4. Wykonawcy nie przysługują wynagrodzenie za prace, materiały i urządzenia użyte do usunięcia wad.
5. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru prac zakwestionowanych uprzednio, jako wadliwych.
6. Dokumentem potwierdzającym dokonanie odbioru jest pisemny protokół odbioru końcowego. W przypadku zawarcia w protokole odbioru końcowego uwag lub zastrzeżeń ze strony Zamawiającego będzie to stanowiło podstawę do zmniejszenia wynagrodzenia na warunkach opisanych w § 6 ust. 2 pkt 2) Umowy.

§ 7.

Inspektor nadzoru

Inspektorami nadzoru ze strony Zamawiającego będą w zakresie robót:

- budowlanych -
- elektrycznych -
- wod.-kan. -

działający w zakresie zgodnym z przepisami ustawy Prawo budowlane.

§ 8.

Kary umowne

1. W przypadku uchybienia terminowi wykonania przedmiotu Umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości 2% wartości robót brutto za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu zakończenia prac wynikającego z § 3 ust. 1 Umowy.
2. Za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 10% wynagrodzenia brutto.
3. Zamawiający może odstąpić od Umowy z winy Wykonawcy, bez wyznaczania dodatkowego terminu gdy:
 - 1) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części,
 - 2) Wykonawca nie usunął w wyznaczonym terminie wad zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 1).
4. W przypadku gdy Wykonawca realizuje prace przewidziane Umową niezgodnie z jej postanowieniami Zamawiający może odstąpić od Umowy, jeśli po uprzednim pisemnym wezwaniu Wykonawcy do usunięcia naruszenia, w terminie 3 dni od daty wezwania, Wykonawca nie przywróci stanu zgodnego z Umową.
5. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych strat przekracza wysokość kar umownych.
6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie kar umownych należnych Zamawiającemu z wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 10.

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany postanowień Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie unormowanych Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz inne obowiązujące przepisy prawne..
3. Spory wynikłe na tle realizacji Umowy strony zobowiązują się rozstrzygnąć polubownie, a w przypadku braku możliwości osiągnięcia porozumienia będą rozstrzygane przez Sąd powszechny właściwy rzeczowo i miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

Z A M A W I A J Ą C Y

W Y K O N A W C A: