

Projekt Umowy NR **/TK/25**
o wykonanie robót budowlanych

W dniu2025 r. pomiędzy:

Miastem Zielona Góra

ul. Podgórna 22, 65-424 Zielona Góra

NIP: 973-100-74-58

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej

ul. Zjednoczenia 110, 65-120 Zielona Góra

reprezentowanym przez Rafała Bukowskiego – Dyrektora Zakładu działającego na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta Miasta przy kontrasygnacie Katarzyny Hrechoreckiej Głównego Księgowego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej zwanym w dalszej części umowy „**Zamawiającym**”

a

.....

zwanym dalej „**Wykonawcą**” została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1.1. Na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy zgodnie z Zarządzeniem nr 4/2021 Dyrektora Zakładu z dnia 08.02.2021 roku Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pod nazwą: „Modernizacja Kompleksu Przyrodniczo – Edukacyjnego przy ul. Botanicznej – wykonanie oraz montaż dwóch przedsionków (śluz) do wolier małp i lemurów w Minizoo na terenie KP-E przy ul. Botanicznej w Zielonej Górze” zgodnie z dokumentacją projektową opracowaną przez:

• Biuro Usług Projektowo-Wykonawczych ARCHPEAK Paweł Wyczałkowski z siedzibą w Zielonej Górze przy ul. Braci Gierymskich 69 wraz ze złożoną ofertą wykonawcy.

2. Wykonawca w toku wykonywania przedmiotu umowy jest obowiązany wykonać roboty, które były nie do przewidzenia i nie zostały objęte ustaleniami pkt. 1, a potrzeba ich wykonania zostanie określona protokołem konieczności akceptowanym przez Zamawiającego.

3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową i obiektem, w którym będzie realizowany przedmiot zamówienia.

§ 2. Strony ustalają, że złożona oferta stanowi integralną część umowy.

§ 3.1. Termin rozpoczęcia przez Wykonawcę robót strony ustalają na dzień przekazania terenu budowy.

2. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy w terminie 7 dni roboczych od dnia podpisania umowy.

3. Termin zakończenia robót ustala się na dzień **30.06.2025 r.**

§ 4.1. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru w osobie – Sławomir Wróbel - Inspektor nadzoru działu w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

§ 5.1. Wykonawca będzie ponosił koszty zużycia wody i energii w okresie realizacji robót. Stan wodomierza i licznika energii elektrycznej zostanie określony w protokole przekazania placu budowy oraz protokole odbioru robót budowlanych.

§ 6.1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać i utrzymać na swój koszt zabezpieczenie terenu prowadzenia robót budowlanych, a także zapewnić warunki bezpieczeństwa.

2. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren objęty robotami w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał zbędne materiały, odpady oraz śmieci.

3. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren robót i przekazać go Zamawiającemu w trakcie odbioru robót.

4. Stosownie do postanowień ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. 2020r. poz. 797 z późn. zm.) strony ustalają, iż Wykonawca jest posiadaczem i wytwórcą odpadów w związku

z realizacją zamówienia objętego niniejszą umową przez co koszty i obowiązki wynikające z przepisów prawa w tym zakresie obciążają Wykonawcę.

§ 7.1. Celem wyłączenia odpowiedzialności materialnej Zamawiającego lub Wykonawcy z tytułu szkód powstałych w trakcie realizacji robót Wykonawca jest zobowiązany do zawarcia odpowiedniej umowy ubezpieczeniowej. Jednocześnie Wykonawca oświadcza, że przyjmuje na siebie odpowiedzialność za szkody powstałe w majątku Zamawiającego i osób trzecich w związku z realizacją przedmiotu umowy.

2. Koszty ubezpieczenia ponosi Wykonawca.

3. W przypadku niedokonania powyższego Wykonawca poniesie wszystkie koszty za szkody powstałe z jego winy w trakcie realizacji robót.

§ 8. Wykonawca oświadcza, że cały zakres robót ustalony w § 1 umowy wykona własnymi siłami.

§ 9.1. Strony ustalają, że, Zamawiający zapłaci Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie: **zł netto** (bez podatku VAT) (słownie:).

Podatek VAT w wysokości 23% (..... **zł**),

wynagrodzenie brutto wynosi: **zł** (słownie:)

wynikające ze złożonej oferty przedstawionej przez Wykonawcę, a stanowiącej integralną część umowy.

2. Wynagrodzenie powyższe obejmuje wykonanie przedmiotu umowy w zakresie wszystkich robót zgodnie z ofertą.

3. Kwota określona w ust. 1 odpowiada zakresowi robót przedstawionemu w ofercie i jest tzw. wynagrodzeniem ryczałtowym.

§ 10.1. Strony postanawiają, że rozliczenie za przedmiot umowy odbędzie się na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę po dokonanych odbiorze końcowym robót. Wykonawca wystawi fakturę w terminie 7 dni od daty odbioru robót i przedłożenia Zamawiającemu koniecznych do odbioru dokumentów.

2. Fakturę należy wystawiać na:

Nabywca: **Miasto Zielona Góra**

ul. Podgórna 22, 65-424 Zielona Góra

NIP: 973-100-74-58

Odbiorca: **Zakład Gospodarki Mieszkaniowej**

ul. Zjednoczenia 110 , 65-120 Zielona Góra.

Fakturę należy przekazywać w formie papierowej na adres:

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej ul. Zjednoczenia 110, 65-120 Zielona Góra lub elektronicznie za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania (PEF), skrzynka: PEPPOL/NIP9291925640.

do niniejszej umowy.

§ 11. Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktury w terminie **21** dni kalendarzowych licząc od daty jej złożenia w Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej lub w postaci elektronicznej za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania, przelewem wyłącznie na rachunek bankowy zgłoszony i ujawniony w wykazie podatników zwanym „Białą listą podatników Vat” prowadzoną przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej. Rachunek bankowy wykazany na „Białej liście podatników Vat” wykonawca zobowiązany jest wskazać na fakturze za wykonane zamówienie.

§ 12. Zamawiający odstąpi od umowy, jeżeli Wykonawca:

1) zaniechał realizacji umowy tj. w sposób nieprzerwany nie realizuje jej przez 14 dni

2) bez uzasadnionego powodu nie przystąpił do robót – w następnym dniu po uzgodnionym terminie ich rozpoczęcia,

3) pomimo 2 krotnych pisemnych zastrzeżeń ze strony Zamawiającego nie realizuje robót zgodnie z umową.

§ 13.1 Strony ustalają, że obowiązującą je formą odszkodowania są kary umowne.

2. Kary umowne będą naliczane w przypadkach i wysokościach:

1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:

- a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego netto, ustalonego zgodnie z umową, określonego w § 9.1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki.
- b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego netto ustalonego zgodnie z § 9.1 umowy, za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
- c) za odstąpienie Zamawiającego od umowy z winy Wykonawcy 20% wartości umownej netto robót.
- d) z tytułu samego faktu istnienia w przedmiocie umowy wady nie nadającej się do usunięcia w wysokości 6% wynagrodzenia umownego netto ustalonego zgodnie z umową za przedmiot umowy.
- e) za zwłokę w wystawieniu faktury w wysokości 0.5% wynagrodzenia umownego netto ustalonego zgodnie z umową za każdy dzień zwłoki.
- f) jeżeli z winy Wykonawcy nie dojdzie do skutku, zgłoszony przez niego odbiór robót w wysokości 200,00 zł za każdy dzień zwłoki.

2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:

- a) za zwłokę w przekazaniu terenu do wykonania zleconych prac w wysokości 0.5% wynagrodzenia umownego netto za wykonanie przedmiotu umowy dziennie.
- b) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru w wysokości 200 zł za każdy dzień zwłoki licząc od następnego dnia po terminie, w którym miał być dokonany odbiór.
- c) jeżeli na skutek niewykonania bądź nienależytego wykonania umowy, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, powstanie szkoda przewyższająca zastrzeżone w umowie kary umowne lub też szkoda powstanie z przyczyn innych niż te, ze względu na które zastrzeżono karę umowną Zamawiającemu przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

§ 14.1. Przy robotach o oferowanej wartości robót netto powyżej 20 000,00 zł Wykonawca wnosi kaucję w wysokości 5 % ceny umownej netto zamówienia tj. zł na zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji należytego wykonania robót.

2. Strony postanawiają, że kaucja będzie wpłacona przez Wykonawcę w dniu podpisania umowy lub potrącona z Faktury końcowej.

3. Kaucja o której mowa w ust.1 zatrzymana jest w pełni przez Zakład do czasu upływu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.

§ 15.1 Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy – zgodny z § 1 niniejszej umowy.

2. Strony postanawiają, że Wykonawca zgłosi na piśmie Zamawiającemu gotowość przedmiotu umowy do odbioru.

3. Zamawiający wyznaczy termin odbioru robót w terminie do 14 dni od daty pisemnego zawiadomienia go o gotowości odbioru przez Wykonawcę.

4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady to Zamawiający może odmówić odbioru robót do czasu ich usunięcia.

5. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia w toku odbioru jak też terminy usunięcia wad.

§ 16.1. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub zmiany te są korzystne dla Zamawiającego.

2. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem przepisu ust. 1 jest nieważna.

§ 17. Stosownie do postanowień ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. 2020 r. poz. 797 z późn. zm.) strony ustalają, iż Wykonawca jest posiadaczem i wytwórcą odpadów powstałych w związku z realizacją zamówienia objętego niniejszą umową, przez co koszty i obowiązki wynikające z przepisów prawa w tym zakresie obciążają Wykonawcę.

§ 18. Wykonawca udziela 36 m-ci gwarancji na wykonane roboty licząc od dnia odbioru końcowego oraz rękojmi za wady robót na okres przekraczający gwarancję o 6 m-cy.

§ 19. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego oraz w sprawach procesowych przepisy Kodeksu postępowania cywilnego.

§ 20. Spory jakie mogą wynikać przy realizacji niniejszej umowy będą rozpatrywane przez właściwy rzeczowo sąd w Zielonej Górze.

§ 21. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednej dla każdej ze stron.

Z A M A W I A J Ą C Y

W Y K O N A W C A