

**Umowa-projekt  
na wykonanie prac remontowych  
tj. uszczelnianie przewodów kominowych dymowych**

zawarta w dniu ..... w Zgierzu w wyniku wyboru Wykonawcy w przetargu nieograniczonym, pomiędzy: **Miejskim Przedsiębiorstwem Gospodarki Mieszkaniowej spółka z o.o. w Zgierzu**, ul. Mielczarskiego 14, 95 – 100 Zgierz, zwanym dalej „**Zamawiającym**” reprezentowanym przez :

1. .... - .....

2. .... - .....

a.....

zwanym dalej „**Wykonawcą**”, reprezentowanym przez

**§ 1. Postanowienia ogólne**

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z miejscem prowadzenia robót oraz że warunki prowadzenia robót są mu znane.
2. Wykonawca oświadcza, że wszystkie osoby wyznaczone do realizacji niniejszej umowy posiadają odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa.
3. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za:
  - a) przeszkolenie zatrudnionych przez siebie osób w zakresie przepisów BHP,
  - b) posiadanie przez te osoby aktualnych badań lekarskich,
  - c) przeszkolenie stanowiskowe.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu niniejszej umowy, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami

**§ 2. Zakres umowy**

1. Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty remontowe kominów – uszczelnienie przewodów kominowych masą SKD na budynkach, których właścicielem jest Gmina Miasto Zgierz określone w załączniku nr 1 niniejszej umowy. Stawka jednostkowa uwzględnia wszystkie zobowiązania, koszty i składniki związane z wykonaniem zamówienia.
2. Zamawiający, zastrzega sobie prawo do nie zrealizowania całości zadania. Zamówienie określa maksymalne potrzeby Zamawiającego.
3. Po zakończeniu prac, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu pozytywną opinię kominiarską, podpisaną przez Mistrza kominiarskiego przedstawiciela firmy obsługującej zasób komunalny Zamawiającego.

**§ 3. Terminy realizacji umowy**

1. Strony ustalają terminy realizacji **do dnia 28 listopada 2016 r.**
2. Przez zakończenie przedmiotu umowy, rozumie się dokonanie protokolarnego odbioru końcowego.
3. Wykonawca po zakończeniu robót, zobowiązany jest uporządkować teren budowy.

**§ 4 Przedstawiciele stron**

1. Zamawiający powołuje do reprezentowania Zamawiającego Pana Jan Polańczyka jako inspektora nadzoru posiadającego uprawnienia budowlane nr 125/91/WŁ. Członka Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Łodzi.
2. Kierującym robotami budowlanymi w imieniu Wykonawcy jest ..... posiadający uprawnienia budowlane nr ..... członek Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w ..... (oświadczenie o podjęciu obowiązków Kierownika budowy w załączeniu do niniejszej umowy). Kierownik budowy działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy – Prawo budowlane (Dz.U. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm ).

01/19

## § 5. Obowiązki stron

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
  - a) przekazania terenu budowy,
  - b) odbioru przedmiotu umowy w terminie do 7 dni, od daty zgłoszenia przez Wykonawcę odbioru robót.
2. Wykonawca zobowiązany jest do:
  - a) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa,
  - b) protokolarnego przejęcia terenu budowy w terminie do 3 dni roboczych po podpisaniu umowy,
  - c) zabezpieczenia terenu budowy z zachowaniem najwyższej staranności,
  - d) zawiadomienia Zamawiającego o zamiarze wykonania robót ulegających zakryciu z wyprzedzeniem ustalonym z przedstawicielem Zamawiającego,
  - e) przerwania robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenia wykonania robót przed ich zniszczeniem,
  - f) wykonanie przeglądów kominiarskich po wykonaniu prac budowlanych,
  - g) zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego,
  - h) uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnić usunięcia stwierdzonych wad.

## § 6. Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie stanowi wartość maksymalną, która w czasie realizacji umowy nie może przekroczyć określonej w ofercie kwoty **netto**: .....zł oraz podatek od towarów i usług **VAT ... % tj:** .....zł. Razem wynagrodzenie **brutto** .....zł.
2. Podstawą do wystawienia faktury przez Zamawiającego będzie protokół odbioru robót, potwierdzony przez kierownika robót i przedstawiciela Zamawiającego wraz z przedłożoną pozytywną opinią kominiarską.
3. Rozliczenie Wykonawcy nastąpi fakturą końcową wystawioną za rzeczywiście wykonaną i odebraną pracę na podstawie **ceny jednostkowej brutto** określonej w kosztorysie ofertowym stanowiącym zał. nr 1 do umowy.
4. Faktura Wykonawcy zostanie uregulowana w formie przelewu, z konta Zamawiającego, na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.
5. Strony postanawiają, że termin zapłaty faktur Wykonawcy będzie wynosił do 30 dni licząc od daty dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi. Faktury wystawione bezpodstawnie lub nieprawidłowo zostaną zwrócone bez księgowania.

## § 7. Ubezpieczenie

Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie działalności stanowiącej przedmiot zamówienia na wartość nie mniejszą niż 100 000 zł.

## § 8. Kary umowne

1. Strony ustalają, że formą odszkodowania będą kary umowne, liczone od wynagrodzenia umownego brutto naliczane w następujący sposób:
  - a) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
    - 0,2% za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy, liczonej od dnia wyznaczonego na wykonanie roboty do dnia faktycznego odbioru,
    - 0,1% za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad, liczonej od dnia wyznaczonego na wykonanie usunięcia wad do dnia faktycznego odbioru,
    - za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10%
  - b) Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:
    - za zwłokę w odbiorze przedmiotu umowy, z przyczyn zależnych od Zamawiającego, w wysokości 0,1% za każdy dzień zwłoki,
    - z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zlecającego – w wysokości 10%.
2. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia za przedmiot umowy z wyłączeniem przypadku określonego w ust. 3.
3. Jeżeli wartość szkody przekroczy wartość należnych kar umownych, strony będą mogły dochodzić od siebie należności w wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

01/19

## § 9. Gwarancja

Wykonawca udziela gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane, stanowiące przedmiot umowy na **60 miesięcy**. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym po zakończeniu odbioru końcowego prac.

## § 10. Odbiór robót

1. Przedmiotem odbioru końcowego jest przedmiot umowy. Wykonawca zgłasza na piśmie zakończenie prac.
2. Jeżeli Zamawiający uzna, że roboty zostały zakończone, w porozumieniu z Wykonawcą, wyznaczy datę odbioru końcowego robót.
3. Po zakończeniu prac przed odbiorem końcowym Wykonawca przedłoży Zamawiającemu pozytywną opinię kominiarską podpisaną przez Mistrza kominiarskiego.
4. Za datę zakończenia robót przyjmuje się datę powiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o gotowości do odbioru końcowego, jeśli roboty zostaną odebrane.
5. Zamawiający dokona **odbioru końcowego robót** i sporządzi protokół z przyjęcia robót w terminie **7 dni** roboczych od spełnienia wymagań określonych w ust. 2.
6. Zamawiający zwoła w dacie upływu 12 m-cy i 36 m-cy (*licząc od dnia odbioru końcowego*) komisję przeglądu gwarancyjnego
7. Zamawiający zwoła, w dacie upływu terminu gwarancji, komisję **odbioru ostatecznego**, gdzie ;
  - a) odbiór ostateczny polegać będzie na ocenie wykonanych robót, a w tym związanych z usunięciem wad zaistniałych w okresie gwarancji ,
  - b) strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru a stwierdzone usterki Wykonawca usunie niezwłocznie w ramach gwarancji.

## § 11. Odstąpienie od umowy.

Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, gdy:

- a) Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót w ciągu **7 dni** kalendarzowych od podpisania umowy, pomimo wezwania wystosowanego przez Zamawiającego złożonego na piśmie,
- b) Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn przerwał realizację prac i przerwa ta trwa dłużej niż **3 dni** pomimo wezwania wystosowanego przez Zamawiającego złożonego na piśmie.

## § 12. Postanowienia końcowe

1. Strony ustalają, że w sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie, będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie zmiany w umowie, pod rygorem nieważności muszą być dokonane w formie pisemnej.
3. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie adresu.
4. W przypadku nie zrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 3, pisma dostarczone pod adres siedziby wskazany w niniejszej umowie uważa się za doręczone.
5. W przypadku zaistnienia sporu strony zobowiązują się przekazać sprawę do sądu miejscowo właściwego dla Zamawiającego.
6. Umowę sporządzono w 2 egzemplarzach: 1 egzemplarz dla Zamawiającego, 1 egzemplarz dla wykonawcy.

Wykonawca

Zamawiający

01/19