

**Umowa (projekt)**  
**dotycząca remontu i malowanie elewacji na budynku**  
**mieszkalnym przy Placu Jana Pawła II 18 w Zgierzu**

Umowę zawarto w dniu ..... 2019 r. pomiędzy **Miejskim Przedsiębiorstwem Gospodarki Mieszkaniowej spółka z o.o. w Zgierzu**, ul. Mielczarskiego 14, 95 – 100 Zgierz, - Zarządcą działającym z upoważnienia Gminy Miasto Zgierz – właściciela komunalnego zasobu mieszkaniowego, zwanym dalej „Zlecającym” reprezentowanym przez:

**1. Prezesa Zarządu – Marzenę Chudobińską**

**2. Członka Zarządu – Grażynę Owczarczyk**

**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 zapewnia, 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 sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami oraz do oddania przedmiotu niniejszej umowy Zlecającemu w terminie w niej uzgodnionym.

**§ 2. Zakres umowy**

Zlecający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania następujące zamówienie:

**Plac Jana Pawła II 18 w Zgierzu** – remont i malowanie elewacji na budynku

**§ 3. Terminy realizacji umowy**

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie na budynku przy **Placu Jana Pawła II 18 w Zgierzu** w terminie **do dnia 15.11.2019 r.**

Szczegółowy zakres prac w poszczególnych częściach zamówienia określa przedmiar robót. Przez zakończenie przedmiotu umowy rozumie się dokonanie protokolarnego odbioru końcowego. Wykonawca po zakończeniu robót zobowiązany jest uporządkować teren budowy na dzień przed odbiorem.

**§ 4 Przedstawiciele stron**

1. Zlecający powołuje Inspektora nadzoru, którym jest p. Jan Polańczyk posiadający uprawnienia budowlane nr 125/91/WŁ, członek Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Łodzi.
2. Kierującym robotami budowlanymi w imieniu Wykonawcy jest ..... posiadający uprawnienia budowlane nr .....

### § 5. Obowiązki stron

1. Zlecający zobowiązany jest do:
  - a) przekazania terenu budowy w dniu podpisania umowy,
  - b) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
  - c) odbioru przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do:
  - a) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa,
  - b) protokolarnego przejęcia terenu budowy w dniu podpisaniu umowy,
  - c) zabezpieczenia terenu budowy z zachowaniem najwyższej staranności,
  - d) pełnego ubezpieczenia budowy,
  - e) zawiadomienia Zlecającego o zamiarze wykonania robót ulegających zakryciu z wyprzedzeniem ustalonym z inspektorem nadzoru,
  - f) przerywania robót na żądanie Zlecającego oraz zabezpieczenia wykonania robót przed ich zniszczeniem,
  - g) zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego.
  - h) uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad.

### § 6. Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie ryczałtowe, które pozostaje niezmiennie i zawiera koszt materiału, transportu, robocizny, koszty pośrednie itp. Wynagrodzenie stanowi wartość maksymalną, która w czasie realizacji umowy nie może przekroczyć określonej w ofercie kwoty:  
**netto ..... zł (słownie: .....)**.  
(zgodnie z ustawą o podatku VAT z dnia 1 grudnia 2016 r. Dz. U. 2016 poz. 2024 art. 17)
2. Rozliczenie końcowe nastąpi fakturą końcową na podstawie protokołu odbioru po zakończeniu robót. W razie wystąpienia wad lub niedoróbek, ujawnionych w trakcie odbioru końcowego, faktura końcowa zostanie uregulowana w całości przez Zlecającego po kompleksowym usunięciu usterek. Potwierdzeniem odbioru będzie protokół odbioru.
3. Faktura Wykonawcy zostanie uregulowana w formie przelewu z konta Zlecającego na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.
4. Strony postanawiają, że termin zapłaty faktur Wykonawcy będzie wynosił do **21** dni licząc od daty dostarczenia Zlecającemu prawidłowo wystawionej faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi. Faktury wystawione bezpodstawnie lub nieprawidłowo zostaną zwrócone bez księgowania.



## § 7 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **5%** wynagrodzenia umownego netto tj. ....zł w jednej z następujących form:
  - a) pieniądzu,
  - b) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo kredytowej, z tym że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym,
  - c) gwarancjach bankowych, gwarancjach ubezpieczeniowych,
  - d) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r., poz. 310 z późn. zm.)
2. Strony postanawiają, że zabezpieczenie należytego wykonania umowy jest przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, oraz gwarancji za wady.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, o którym mowa w ust.1 jest przeznaczone na:
  - a) **70%** (tj. ....zł ) jako gwarancję zgodnego z umową wykonania robót, zostanie zwrócona w terminie 30 dni po końcowym odbiorze robót,
  - b) **30%** (tj. ....zł ) na zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji, zostanie zwrócone w terminie 15 dni po upływie terminu gwarancji z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego Zamawiającego,

## § 8. Ubezpieczenie

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

## § 9. Kary umowne

1. Strony ustalają, że formą odszkodowania będą kary umowne, liczone od wynagrodzenia umownego brutto naliczane w następujący sposób :
  - a) Wykonawca płaci Zlecającemu 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 lub wypowiedzeniem zawartej umowy przez Zlecającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości **10%**
  - b) Zlecający płaci Wykonawcy kary umowne:

- za zwłokę w odbiorze przedmiotu umowy, z przyczyn zależnych od Zlecającego, 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.

#### **§ 10. Gwarancja i rękojmia**

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane, stanowiące przedmiot umowy na **60 miesięcy**, liczonych od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Niezależnie od uprawnień przysługujących Zlecającemu z tytułu udzielonej gwarancji jakości, Zlecającemu służyć będą uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne w wykonanym przedmiocie zamówienia.

#### **§ 11. Odbiór robót**

1. Przedmiotem odbioru końcowego jest przedmiot umowy.
2. Jeżeli Zlecający uzna, że roboty zostały zakończone, w porozumieniu z Wykonawcą, wyznaczy datę odbioru końcowego robót.
3. Za datę zakończenia robót przyjmuje się datę powiadomienia Zlecającego przez Wykonawcę o gotowości do odbioru końcowego, jeśli roboty zostaną odebrane.
4. Zlecający dokona **odbioru końcowego robót** i sporządzi protokół z przyjęcia robót w terminie **3 dni** roboczych od spełnienia wymagań określonych w ust. 2.
5. Zamawiający zwoła w dacie upływu 12 m-cy i 36 m-cy (licząc od dnia odbioru końcowego) komisję przeglądu gwarancyjnego.
6. Zlecający 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 i rękojmi.
  - 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.

#### **§ 12. Odstąpienie od umowy.**

Zlecającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, gdy:

1. Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót w ciągu **3 dni** kalendarzowych od podpisania umowy, pomimo wezwania wystosowanego przez Zlecającego złożonego na piśmie,

2. Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn przerwał realizację prac i przerwa ta trwa dłużej niż **3 dni** mimo wezwania wystosowanego przez Zlecającego złożonego na piśmie.

### § 13. 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 niezrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 3, pisma dostarczone pod adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za doręczone.
5. W przypadku zaistnienia sporu strony zobowiązują się przekazać sprawę do sądu miejscowo właściwego dla Zlecającego.
6. Umowę sporządzono w 2 egzemplarzach: 1 egzemplarz dla Zlecającego, 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

.....  
Wykonawca

.....  
Zlecający

