

UMOWA NA ROBOTY BUDOWLANE - ZAMÓWIENIE NIE PODLEGAJĄCE PRAWU ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH
„Remont kapitalny pomieszczeń WC w oficynie tylnej w budynku przy ul. Rybaki 18A w Poznaniu”
Nr /2018

Zawarta w dniu w Poznaniu - pomiędzy:

w imieniu, której działa:

Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu przy ul. Rybaki 18a 61-884 Poznań, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy – KRS o nr 0000218977, o nr NIP: 777-00-04-687, o wysokości kapitału zakładowego: 6 600 000 zł, pokrytego w całości; którą reprezentuje:

Pan Paweł Kaczmarek - Prezes

zwana dalej ZAMAWIAJĄCYM

a

Panem zamieszkałym w ul..... przedsiębiorcą prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie wpisu w ewidencji Działalności Gospodarczej pod nr, pod nazwą: z siedzibą (nr kodu) Poznań ul.

NIP

REGON

PESEL

zwany dalej WYKONAWCĄ

§ 1. Oświadczenia

1. Wykonawca oświadcza, że posiada uprawnienia do wykonywania niniejszej działalności oraz niezbędną wiedzę i doświadczenie. Nadto, dysponuje potencjałem technicznym, a jego sytuacja ekonomiczna i finansowa zapewnia wykonanie zamówienia.
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją techniczną i nie wnosi do niej żadnych zastrzeżeń.
3. Wykonawca oświadcza, że posiada zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie zbierania i transportu odpadów komunalnych lub zawarł umowę o zbieranie i transport odpadów z podmiotem posiadającym wymagane przepisami prawa zezwolenie.
4. Wykonawca oświadcza, że nie zamierza powierzyć prac podwykonawcy.

§ 2. Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na remoncie kapitalnym pomieszczeń WC w zakresie branży budowlanej, sanitarnej i elektrycznej w oficynie tylnej w budynku przy ul. Rybaki 18A, w Poznaniu. Szczegółowy zakres robót przedstawiają przedmiary robót Zamawiającego, które stanowią załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość pracy w systemie dwuzmianowym w godzinach od 6.00 do 22.00 w dni robocze, oraz możliwość pracy w dni ustawowo wolne od pracy w godzinach od 8.00 do 20.00.
3. Wykonawca zobowiązuje się do kompleksowego wykonania i oddania objętych umową prac, zgodnie z niniejszą umową, dokumentacją techniczną, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz właściwymi przepisami.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy obejmuje zakres prac określonych w przedmiarze robót Zamawiającego oraz w kosztorysie ofertowym robót Wykonawcy stanowiącym załącznik nr 2 sporządzonym na podstawie przedmiaru robót Zamawiającego stanowiącymi integralną część umowy.
5. Zakres robót obejmuje również wykonanie przez Wykonawcę wszelkich prac związanych z wymogami BHP, organizacją i realizacją umowy bez zakłóceń
6. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmniejszenia zakresu robót objętych umową, na co Wykonawca niniejszym wyraża zgodę.

§ 3. Terminy

1. Strony ustalają następujący termin wykonania przedmiotu umowy:
 - a) rozpoczęcie robót nastąpi po protokolarnym przekazaniu terenu budowy w terminie do 3 dni od podpisania umowy
 - b) zakończenie robót i zgłoszenie przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego nastąpi w terminie do 5 tygodni od dnia protokolarnego przekazania terenu budowy.

§ 4. Wykonywanie robót

1. Wykonawca użyje do wykonania robót własnych materiałów i urządzeń. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za skutki wynikające z zastosowania niewłaściwych materiałów niespełniających polskich norm oraz obowiązujących przepisów prawa budowlanego.
2. Powierzenie wykonania części robót objętych niniejszą umową osobom trzecim wymaga każdorazowo uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności.
3. W przypadku powierzenia wykonania części robót osobom trzecim Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ich należyte wykonanie zgodnie z dokumentacją, normami i obowiązującymi przepisami (w tym BHP).
4. Wykonawca zapewnia, że wszystkie osoby wyznaczone przez niego do realizacji niniejszej umowy posiadają odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa (w szczególności przepisami BHP), a także, że będą one wyposażone w kaski, ubrania ochronne oraz podstawowe narzędzia.
5. Zamawiający zastrzega, że w budynku, w którym wykonywane będą roboty objęte umową znajdują się pomieszczenia pracy, wobec czego Wykonawca zobowiązuje się wykonywać roboty w sposób jak najmniej uciążliwy dla osób pracujących w tym budynku.
6. Zamawiający uprawniony jest do kontrolowania w każdym czasie prawidłowości wykonywania robót, w szczególności ich, jakości, terminowości i użycia odpowiednich maszyn, materiałów i urządzeń.
7. Od dnia protokolarnego przekazania terenu robót Wykonawca odpowiada za organizację swojego zaplecza w miejscu wskazanym przez Zamawiającego, utrzymanie ładu i porządku, usuwanie wszelkich śmieci, odpadków, opakowań i innych pozostałości po zużytych przez Wykonawcę materiałach. W przypadku zaniechania czynności porządkowe mogą zostać wykonane przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy.
8. Od dnia protokolarnego przekazania terenu robót Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu oraz osobom trzecim.
9. Funkcję inspektora nadzoru ze strony Zamawiającego będą pełnić:
 - a.) Pani Anna Romanowska – branża budowlana
 - b.) Pan Henryk Jacewicz – branża sanitarna
 - c.) Pan Sławomir Pospieszynski – branża elektryczna.Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz.1332).
10. Inspektor nadzoru nie jest władny zaciągać zobowiązań finansowych w imieniu Zamawiającego.
11. Inspektor nadzoru uprawniony jest do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
12. Przedstawicielem Wykonawcy będzie kierownik budowy: działający w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1332).

§ 5. Odbiór robót

1. Roboty zanikające oraz ulegające zakryciu winny być odebrane przez inspektora nadzoru zapisem w protokole w terminie 3 dni po ich zgłoszeniu przez kierownika budowy.
2. Zakończenie wszystkich robót w danej części i gotowość do odbioru końcowego kierownik budowy zgłasza w formie pisemnej
3. Strony uzgadniają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - a) Jeżeli wady nadają się do usunięcia- Zamawiający ma prawo odmowy odbioru robót i wyznaczenie terminu usunięcia wad. Po upływie wyznaczonego terminu naliczane będą kary umowne określone w § 11 ust. 1.
 - b) Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia , Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może od umowy odstąpić.
5. Wykonawca przekaże Zamawiającemu wraz z wnioskiem o dokonanie odbioru końcowego robót:
 - a.) dokumentację powykonawczą – 1 egz.
 - b.) atesty na prefabrykaty, materiały i urządzenia
 - c.) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawdzeń, pomiarów i badań

- d.) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania robót zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 6. Wynagrodzenie

1. Z tytułu wykonanych i odebranych robót stanowiących przedmiot umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie kosztorysowe jednak nie wyższe niż wartość złożonej oferty: zł. netto + podatek VAT..... zł.= **zł brutto** (słownie: **złotych 00/100 zł brutto**) ustalone na podstawie cen jednostkowych określonych w złożonej przez Wykonawcę ofercie.
2. Zapłata wynagrodzenia nastąpi za wykonane i odebrane roboty na podstawie doręczonej Zamawiającemu faktury. Podstawą wystawienia faktur będą bezusterkowe protokoły zdawczo – odbiorcze robót, o których mowa w § 5 pkt 3 umowy, podpisane przez upoważnionych do tej czynności przedstawicieli stron po zakończeniu prac w poszczególnych etapach oraz dowód utylizacji odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Podstawą do obciążenia Zamawiającego kosztami utylizacji odpadów będzie dowód utylizacji tych odpadów, w kwocie nie wyższej niż wykazana w złożonej ofercie.
4. Wynagrodzenie za wykonane roboty płatne będzie przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę w terminie 30 dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury.
Nazwa Banku: Nr rachunku:
5. Podstawę do wystawienia faktury za dane elementy oferty/kosztorysu ofertowego stanowić będzie protokół odbioru faktycznego stanu wraz z kosztorysem na roboty ofertowe podpisanym przez kierownika budowy i inspektora nadzoru Zamawiającego.
6. Zapłatę przez Zamawiającego uważa się za dokonaną z dniem obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 7. Obowiązki stron

1. Zamawiający zobowiązany jest w szczególności do:
 - a) zapewnienia nadzoru inwestorskiego,
 - b) przekazania terenu budowy w terminie 3 dni od dnia podpisania umowy
 - c) odbioru przedmiotu umowy w terminie 3 dni od momentu zgłoszenia
 - d) zapłaty wynagrodzenia,
 - e) Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone na terenie budowy oraz za szkody wyrządzone przez Wykonawcę i podwykonawców.
2. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
 - a) niezwłocznego wykonywania robót koniecznych ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią;
 - b) zabezpieczenia terenu budowy z zachowaniem najwyższej staranności;
 - c) natychmiastowego powiadamiania Zamawiającego o wadach i brakach w otrzymanej dokumentacji;
 - d) przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej wraz z dokumentami pozwalającymi na ocenę prawidłowego wykonania robót zgłaszanych do odbioru,
 - e) pokrycia kosztów ochrony mienia i zabezpieczenia p. poż. terenu budowy podczas trwania robót,
 - f) udzielenia gwarancji na wykonane roboty
 - g) na żądanie Zamawiającego przedstawienia aktualnych uprawnień niezbędnych do realizacji niniejszej umowy, zezwolenia na prowadzenie działalności w zakresie zbierania i transportu odpadów komunalnych lub ważnej umowy o zbieranie i transport odpadów zawartej z podmiotem posiadającym odpowiednie zezwolenie,
 - h) protokolarnego przejęcia terenu budowy w terminie 3 dni od podpisania umowy,
 - i) dbania o należyty porządek na terenie budowy. Wykonawca własnym staraniem i na własny koszt zapewni w okresie realizacji robót wywóz śmieci powstałych z własnej i podwykonawców działalności i wykonywanych przez nich robót i usług
 - j) po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w dniu przejęcia przedmiotu umowy przez Zamawiającego
 - k) w przypadku zaniechania czynności porządkowych przez Wykonawcę Zamawiający ma prawo zlecić osobom trzecim wykonanie powyższych czynności na koszt Wykonawcy,
 - l) Wykonawca oświadcza, iż jest odpowiedzialny za przeszkolenie zatrudnionych przez siebie pracowników w zakresie przepisów BHP,
 - m) Wykonawca oświadcza, że w związku z realizacją przedmiotu umowy ponosi całkowitą odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w związku z wykonywaniem niniejszej umowy, aż do czasu podpisania protokołu odbioru końcowego.

§ 8. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 3% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy, tj. zł.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie wniesione w formie pieniądza, na konto Zamawiającego
Nazwa Banku: Nr rachunku:
3. Zabezpieczenie w wysokości 100 % kwoty, o której mowa w ust. 1 zostaje zwrócone w ciągu 30 dni po upływie terminu gwarancji i spisaniu bezusterkowego protokołu odbioru pogwarancyjnego robót. Zwrot zabezpieczenia odbywa się na pisemny wniosek Wykonawcy robót.
4. Zwrot zabezpieczenia winien być poprzedzony wykonaniem przeglądu prac na co najmniej 2 miesiące przed upływem okresu gwarancyjnego. Przeglądu prac dokonują wyznaczeni przedstawiciele stron.

§ 9 Ubezpieczenie

1. Ryzyko odpowiedzialności za bezpieczeństwo związane z prowadzeniem prac na terenie budowy ponosi Wykonawca.
2. Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności i w związku z tym posiada polisę OC o nr Wystawioną przez Informację o posiadaniu nowej polisy OC i jej numerze oraz wystawcy, Wykonawca zobowiązany jest przekazać na piśmie Zamawiającemu w terminie 2 dni od jej uzyskania.
3. Ubezpieczenie winno obejmować pełen okres realizacji, rozliczeń i gwarancji. W przypadku zmiany terminów lub wartości robót budowlanych Wykonawca zobowiązany jest do stosownego ich skorygowania lub uzupełnienia.
4. W przypadku niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązku ubezpieczenia przez cały okres trwania umowy, Zamawiający może rozwiązać niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym z przyczyn zależnych od Wykonawcy.

§ 10. Gwarancja

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za prawidłowe wykonanie robót.
2. Wykonawca udziela **36 miesięcznej gwarancji** na wykonane prace licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. Wykonawca udziela **36 miesięcznej gwarancji** na zastosowane materiały licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
4. Nadto Wykonawca odpowiada za wady wykonanych prac w oparciu o przepisy kodeksu cywilnego.
5. W przypadku wystąpienia wad wykonanych prac i zastosowanych materiałów, Wykonawca zobowiązany jest wykonać obowiązki z tytułu odpowiedzialności za wady bezzwłocznie w terminie określonym przez Zamawiającego, nie później jednak niż w terminie 14 dni od dnia powiadomienia o wadzie.
6. W przypadku nieusunięcia wad w ustalonym terminie, Zamawiający ma prawo powierzyć usunięcie wad osobie trzeciej na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, nie zwalniając go od obowiązku uiszczenia kar umownych.
7. Usunięcie wad zostaje stwierdzone w protokole pusterkowym.
8. W przypadku usunięcia wad w okresie gwarancji termin gwarancji dla naprawionego elementu wyniesie ponownie 36 miesięcy.

§ 11. Kary umowne

Strony ustalają, że będą zobowiązane do zapłaty kar umownych w następujących przypadkach i wysokościach:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za zwłokę w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto za wykonany przedmiot odbioru licząc za każdy dzień zwłoki od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
 - c) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy 20% wynagrodzenia umownego brutto.
2. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto.
3. Kary umowne określone w pkt. 1 c i 2 niniejszego paragrafu nie mogą być naliczane łącznie.
4. Jeżeli kara nie pokrywa poniesionej szkody, Zamawiający może dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

5. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku utraty przez Wykonawcę uprawnień niezbędnych do realizacji niniejszej umowy lub utraty, nie uzyskania itp. zezwolenia na prowadzenie działalności w zakresie zbierania i transportu odpadów komunalnych lub niemożności przedstawienia ważnej umowy o zbieranie i transport odpadów zawartej z podmiotem posiadającym odpowiednie zezwolenie.

§ 12. Zmiany umowy

1. Wszelkie zmiany w umowie pod rygorem nieważności muszą być dokonane w formie pisemnej.
2. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy oraz wprowadzania nowych postanowień do umowy, niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść 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.
3. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem przepisu ust. 2 jest nieważna.

§ 13. Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Ewentualne spory stron rozstrzygać będzie właściwy dla siedziby Zamawiającego Sąd w Poznaniu.
3. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie adresu lub numeru telefonu.
4. W przypadku nie zrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 3 pisma wysłane pod adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za doręczone.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach na prawach oryginału, z przeznaczeniem jednego dla Zamawiającego i jednego dla Wykonawcy.
6. Integralną część niniejszej umowy stanowi przedmiar robót Zamawiającego i kosztorys ofertowy Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA