

Umowa nr/2021/B/NZ
(projekt umowy)

zawarta w dniu2021 r. pomiędzy:

Gminą Miasta Gdańska – Gdańskimi Nieruchomościami – Samorządowy Zakład Budżetowy z siedzibą w Gdańsku, ul. Partyzantów 74, reprezentowanym przez:

.....,
zwanym w treści umowy ZAMAWIAJĄCYM,

a

.....
zwanym w dalszej treści umowy WYKONAWCĄ.

W wyniku przeprowadzonego przez Zamawiającego postępowania poniżej 130 000,00 zł sygn. akt TZ.2510.78.2021.MD, została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do remontu lokalu mieszkalnego przy ul. Zielony Trójkąt 21 w Gdańsku.
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia stanowi oferta wraz z kosztorysami ofertowymi.

§ 2

Obowiązki i prawa Zamawiającego

1. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
2. Zamawiający zobowiązany jest do:
 - 1) protokolarnego przekazania Wykonawcy placu budowy w terminie do 5 dni po podpisaniu umowy,
 - 2) zapewnienia nadzoru inwestorskiego,
 - 3) terminowej akceptacji dokumentów przedstawianych przez Wykonawcę.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do:
 - 1) kontroli sposobu, częstotliwości i jakości wykonywanych robót,
 - 2) wydawania doraźnych poleceń osobom bezpośrednio zatrudnionym przy realizacji przedmiotu umowy, co do sposobu, częstotliwości, kolejności i czasu rozpoczęcia wykonywanych zadań.

§ 3

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:
 - 1) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, obowiązującymi przepisami i normami, przy dołożeniu należytej staranności,
 - 2) wykonania umowy przy użyciu własnych materiałów, narzędzi i maszyn, dostarczonych na swój koszt, potrzebnych do realizacji przedmiotu umowy,
 - 3) bieżącego zabezpieczenia terenu budowy oraz wykonywanych robót,
 - 4) zatrudnienia na budowie pracowników posiadających odpowiednie kwalifikacje,
 - 5) realizacji prac z materiałów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, posiadających odpowiednie aprobaty, certyfikaty i atesty upoważnionych instytucji (PZH, ITB itp.),
 - 6) stosowania się do poleceń inspektora nadzoru oraz organów nadzoru budowlanego, utrzymywania terenu budowy w należytym stanie i usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci - na swój koszt, zgodnie z przepisami o odpadach,
 - 7) prowadzenia robót zgodnie z przepisami p-poż., BHP i Ochrony Środowiska,
 - 8) przekazania Zamawiającemu certyfikatów, deklaracji zgodności i/lub innych dokumentów wymaganych przepisami szczegółowymi, dotyczących materiałów użytych do realizacji przedmiotu umowy,
 - 9) wykonanie opinii kominiarskiej,
 - 10) wykonania i przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej wraz z dokumentami pozwalającymi na ocenę prawidłowego wykonania robót zgłaszanych do odbioru,
 - 11) wykonanie inwentaryzacji mieszkania powykonawczej i dostarczenie dokumentacji odbiorowymi,
 - 12) zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego, uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad,

- 13) ścisłej współpracy z Zamawiającym w procesie realizacji przedmiotu umowy i spełnieniu wszelkich wymogów procesu inwestycyjnego określonego przepisami prawa.
- Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe na placu budowy od przejścia terenu budowy aż do zakończenia prac, będących przedmiotem odbioru końcowego bez zastrzeżeń.
 - Jeżeli nastąpi szkoda w przedmiocie umowy lub w materiałach i urządzeniach przeznaczonych do jego wykonania w okresie, w którym Wykonawca ponosi odpowiedzialność za zdarzenia zaistniałe na terenie budowy, powinien on naprawić szkodę na swój koszt, w taki sposób, aby przedmiot umowy odpowiadał wymaganiom dokumentacji technicznej.
 - Wykonawca zobowiązuje się, iż w przypadku wykreślenia go z rejestru podatników VAT czynnych, niezwłocznie zawiadomi o tym fakcie Zamawiającego i z tytułu świadczonych usług będzie wystawiał rachunki. W przypadku naruszenia powyższego zobowiązania, Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego, z tytułu należnego mu wynagrodzenia, kwoty stanowiącej równowartość podatku VAT, w stosunku, do której Zamawiający utracił prawo do odliczenia, powiększonej o odsetki zapłacone do Urzędu Skarbowego.**
 - W przypadku powierzenia części zamówienia podwykonawcom wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo.
 - Wykonawca, w czasie realizacji umowy nie może zlecić wykonania całości lub części określonych w umowie usług osobie trzeciej (podwykonawcy) bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.

§ 4

Termin realizacji umowy

Termin zakończenia robót będących przedmiotem umowy ustala się na 30 dni od dnia podpisania umowy.

§ 5

Wynagrodzenie

- Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie:

L.p.	Wyszczególnienie	Wartość netto zł.	VAT [8%] zł.	Wartość brutto zł.
1	Kosztorys ofertowy- Remont lokalu ogólnobudowlany			
2	Kosztorys ofertowy- Wymiana Instalacji elektrycznej			
3	Kosztorys ofertowy- Wymiana Instalacji sanitarnej i ogrzewania			
RAZEM [poz.1+poz.2+ poz. 3]				

wartość netto:.....zł. (słownie:złotych)

podatek VAT :zł. (słownie:złotych)

wartość brutto:.....zł. (słownie:złotych)

zgodnie z załączonymi kosztorysami.

- W przypadku wykonania przez Wykonawcę mniejszego lub większego zakresu prac niż wynika to z oferty, wynagrodzenie Wykonawcy zostanie pomniejszone lub powiększone o ilość niewykonanych lub wykonanych w ilościach większych niż wynika to z kosztorysu prac danego rodzaju, potwierdzonych przez inspektora nadzoru w kosztorysie sporządzonym na podstawie obmiaru faktycznie wykonanych robót. Ceny jednostkowe przyjęte w ofercie muszą być zgodne z cenami określonymi w formularzu ofertowym dla danego rodzaju prac.
- W przypadku wykonania większego zakresu prac niż określone w kosztorysie ofertowym wysokość wynagrodzenia musi być określona na podstawie aneksu do umowy.

§ 6

Rozliczenia i płatności

- Rozliczenie robót budowlanych nastąpi po zakończeniu prac będących przedmiotem zamówienia.
- Podstawę do rozliczenia robót będą stanowiły następujące dokumenty:
 - protokół odbioru robót potwierdzony przez inspektora nadzoru – bez zastrzeżeń,
 - sprawdzone i zatwierdzone przez inspektora nadzoru kosztorys powykonawczy.
- Fakturę za wykonane prace Wykonawca wystawi na nabywcę: Gmina Miasta Gdańska, ul. Nowe Ogrody 8/12,

80-803 Gdańsk, NIP 583-00-11-969.

4. Płatnikiem faktury są Gdańskie Nieruchomości – Samorządowy Zakład Budżetowy, ul. Partyzantów 74, 80-254 Gdańsk.
5. Wynagrodzenie za wykonane roboty będzie płatne z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy nr w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego.
6. Za termin zapłaty przyjmuje się dzień dokonania przelewu przez Zamawiającego.
7. **Zamawiający będzie dokonywał płatności z wykorzystaniem mechanizmu podzielonej płatności zgodnie z art. 108a - 108b ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług w brzmieniu obowiązującym od 1 listopada 2019 r.**
8. Istnieje możliwość składania przez Wykonawcę elektronicznych faktur ustrukturyzowanych przez Platformę Elektronicznego Fakturowania (PEF), bezpośrednio na konto Zamawiającego 9570844969.

§ 7

Gwarancja

1. Na podstawie niniejszej umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane prace będące przedmiotem umowy.
2. Okres gwarancji ustala się na 24 miesiące.
3. Termin gwarancji rozpoczyna się z dniem odbioru końcowego przedmiotu umowy.

§ 8

Przedstawiciele stron

1. Przedstawicielem Zamawiającego do prowadzenia spraw związanych z nadzorem nad realizacją robót oraz zatwierdzenia protokołu odbioru, sporządzonego zgodnie z § 6 ust. 2 będzie wyznaczony pracownik przez Zamawiającego.
2. Przedstawicielem Wykonawcy będzie Pan tel.

§ 9

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
 - 1) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, bądź rozwiązanie umowy z jego winy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy,
 - 2) z tytułu zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki, liczonego od dnia wyznaczonego na wykonanie roboty do faktycznego odbioru przedmiotu umowy bez usterek i wad,
 - 3) z tytułu nieusunięcia usterek i wad w wyznaczonym terminie w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki,
 - 4) z tytułu nieusunięcia usterek i wad w okresie gwarancji w wyznaczonym terminie w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z faktur Wykonawcy lub dochodzenia ich na zasadach ogólnych.
4. Łączna wysokość kar umownych wynikających z niniejszego paragrafu nie może przekroczyć 50 % wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu wykonania umowy.

§ 10

Zmiany w umowie

Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga zgody obu stron wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 11

Postanowienia końcowe

1. Strony ustalają, że w sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo Budowlane.
2. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego, pisemnego powiadomienia o każdej zmianie siedziby lub nazw firm, osób reprezentujących, numerów telefonów.
3. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 2, pisma wysłane pod adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za dostarczone skutecznie.
4. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenieść całości lub części wierzytelności z niniejszej umowy na osoby trzecie.
5. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
6. Wykonawca, jako załącznik do umowy składa odpowiednie oświadczenie dotyczące podatnika VAT.
7. Umowę sporządzono w 3 egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy, dwa dla Zamawiającego.

Zamawiający

Wykonawca

załączniki:

1. Oferta,
2. Kosztorysy ofertowe,
3. Oświadczenie dotyczące podatnika VAT dla osoby fizycznej/prawnej prowadzącej działalność gospodarczej.

Dotyczy osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą.

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że jako osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą pod nazwą:

.....

NIP

REGON.....

jestem/nie jestem* zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT.

Jednocześnie oświadczam, że nie zawiesiłem/łam* i nie zaprzestałem/łam* wykonywania działalności gospodarczej oraz zobowiązuję się do niezwłocznego pisemnego powiadomienia o zmianach powyższego statusu.

.....dnia.....

.....

*niepotrzebne skreślić

Dotyczy osób prawnych prowadzących działalność gospodarczą.

OŚWIADCZENIE

Jako osoba/y* upoważniona/e* do reprezentowania spółki:

.....

NIP

REGON.....

Oświadczam/my*, że Spółka jest/nie jest* zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT.

Jednocześnie oświadczam, że Spółka nie zawiesiła i nie zaprzestała wykonywania działalności gospodarczej oraz zobowiązuję się do niezwłocznego pisemnego powiadomienia o zmianach powyższego statusu.

.....dnia.....

.....

*niepotrzebne skreślić