

Umowa nr/2022/B/TZ
(projekt umowy)

zawarta w dniu2022 r. pomiędzy:

Gminą Miasta Gdańska z siedzibą w Gdańsku 80-803, ul. Nowe Ogrody 8/12, NIP 583-00-11-969

reprezentowaną przez

Magdalenę Junciewicz Z-cę Dyrektora - Gdańskie Nieruchomości – Samorządowy Zakład Budżetowy z siedzibą: 80-254 Gdańsk ul. Partyzantów 74

zwanym w dalszej treści umowy ZAMAWIAJĄCYM,

a

.....
zwanym w dalszej treści umowy WYKONAWCĄ

o następującym statusie podatnika VAT

1. Wykonawca na moment zawarcia umowy jest zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT.
 2. Wykonawca zobowiązuje się, że w przypadku wykreślenia go z rejestru podatników VAT czynnych, niezwłocznie zawiadomi o tym fakcie Zamawiającego/Zleceniodawcę i z tytułu realizowanych dostaw będzie wystawiał rachunki.
 3. W przypadku naruszenia powyższego zobowiązania Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Zamawiającego kwoty stanowiącej równowartość podatku VAT, w stosunku do której Zamawiający utracił prawo do odliczenia, powiększonej o odsetki zapłacone do Urzędu Skarbowego.
 4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego ww. kwoty z należnego mu wynagrodzenia.
 5. Wykonawca zobowiązuje się w przypadku ponownego wpisania go do rejestru podatników VAT czynnych, niezwłocznie zawiadomić o tym fakcie Zamawiającego, pod rygorem odpowiedzialności za szkody (utrącone korzyści) powstałe w wyniku zaniedbania tego obowiązku.
 6. Oświadczenie Wykonawcy dotyczące jego statusu podatnika podatku VAT stanowi **załącznik nr 2 do umowy.***
-
1. Wykonawca na moment zawarcia umowy nie jest zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT.
 2. Wykonawca zobowiązuje się w przypadku wpisania go do rejestru podatników VAT czynnych niezwłocznie zawiadomić o tym fakcie Zamawiającego, pod rygorem odpowiedzialności za szkody (utrącone korzyści) powstałe w wyniku zaniedbania tego obowiązku.
 3. Wykonawca zobowiązuje się, że w przypadku wykreślenia go z rejestru podatników VAT czynnych, niezwłocznie zawiadomi o tym fakcie Zamawiającego i z tytułu realizowanych dostaw będzie wystawiał rachunki.
 4. W przypadku naruszenia powyższego zobowiązania Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Zamawiającego kwoty stanowiącej równowartość podatku do zapłaty na rzecz Zamawiającego kwoty stanowiącej równowartość podatku VAT, w stosunku do której Zamawiający utracił prawo do odliczenia, powiększonej o odsetki zapłacone do Urzędu Skarbowego.
 5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego ww. kwoty z należnego mu wynagrodzenia.
 6. Oświadczenie Wykonawcy dotyczące jego statusu podatnika podatku VAT stanowi **załącznik nr 2 do umowy.***

W wyniku przeprowadzonego przez Zamawiającego postępowania poniżej 130 000,00 zł sygn. akt TZ.2510.105.2022.AW, została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do remontu lokalu nr 8 przy ul. Dworskiej 35A w Gdańsku.
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia stanowią:
 - a) Kosztorysy ofertowe.

§ 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) wykonania inwentaryzacji powykonawczej poprzez szkic lokalu wraz z wymiarami i powierzchniami poszczególnych pomieszczeń.

§ 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) wykonania opinii kominiarskiej, dla lokalu po zakończeniu prac z opisem wykonanych robót potwierdzający drożność, szczelność i właściwy ciąg w przewodach kominowych,
 - 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) wykonania pierwszego uruchomienia pieca gazowego po podpisaniu umowy z dostawcą gazu.
 - 14) ścisłej współpracy z Zamawiającym w procesie realizacji przedmiotu umowy i spełnieniu wszelkich wymogów procesu inwestycyjnego określonego przepisami prawa,
 - 15) wykonania rozbiórki pieców oraz wykonania wszystkich prac, które zapewnią prawidłową, zgodną z obowiązującymi przepisami wentylację dla lokali mieszkalnych,
 - 16) w przypadku konieczności wykonania dodatkowej wentylacji, wykonawca wykona ją rurą ocynkowaną o średnicy 160 mm z dociepleniem z wełny mineralnej o grubości minimum 50 mm, zakończoną daszkiem lub deflektorem lub turbowentem. Przejścia wentylacji przez stropy i dach należy wykonać zgodnie z wybranym systemem.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe na placu budowy od przejęcia terenu budowy aż do zakończenia prac, będących przedmiotem odbioru końcowego bez zastrzeżeń.
3. 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.
4. W przypadku powierzenia części zamówienia podwykonawcom wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo.
5. 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.
6. Części zamówienia powierzone podwykonawcom oraz nazwy podwykonawców

§ 4**Termin realizacji umowy**

Termin zakończenia robót będących przedmiotem umowy ustala się na 40 dni od dnia podpisania umowy.

§ 5**Wynagrodzenie**

1. 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- Roboty budowlane			
2	Kosztorys ofertowy- Instalacje sanitarne			
3	Kosztorys ofertowy- Instalacje elektryczne			
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.

2. 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.
3. 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**

1. Rozliczenie robót budowlanych nastąpi po zakończeniu prac będących przedmiotem zamówienia.
2. Podstawę do rozliczenia robót będą stanowią następujące dokumenty:
- protokół odbioru robót potwierdzony przez inspektora nadzoru – bez zastrzeżeń,
 - sprawdzony i zatwierdzony przez inspektora nadzoru kosztorys powykonawczy.
3. 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. Zapłata wynagrodzenia nastąpi po wykonaniu usługi na podstawie faktury na rachunek bankowy Wykonawcy nr w ciągu 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej pod względem merytorycznym i formalno-rachunkowym faktury. Za dzień zapłaty Strony uznają dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
6. **Wykonawca oświadcza, iż jest to rachunek rozliczeniowy*/imienny rachunek w SKOK*/rachunek oszczędnościowy osobisty* otwarty w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą.**
7. Wykonawca oświadcza, iż rachunek bankowy wskazany w niniejszej umowie figuruje na tzw. „białej liście podatników VAT”.
8. **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.**
9. Istnieje możliwość składania przez Wykonawcę elektronicznych faktur ustrukturyzowanych przez Platformę Elektronicznego Fakturowania (PEF), bezpośrednio na konto Zamawiającego 9570844969.

§ 7

Rękojnia i gwarancja

1. Na podstawie niniejszej umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi i gwarancji na wykonane prace będące przedmiotem umowy.
2. **Okres gwarancji ustala się na 24 miesiące.**
3. **Okres rękojmi wynosi 5 lat.**
4. Okres rękojmi i gwarancji rozpoczyna się z dniem odbioru końcowego przedmiotu umowy.
5. Wykonawca raz na rok przez cały okres trwania gwarancji zobowiązany jest do przeprowadzenia kontroli okresowych, tzw. przeglądów gwarancyjnych przy obecności właściciela bądź zarządcy nieruchomości oraz poniesienie wszelkich kosztów z tym związanych.
6. O wykryciu wady w okresie rękojmi i gwarancji, Zamawiający zobowiązany jest zawiadomić na piśmie Wykonawcę nie później niż w terminie 14 dni od daty jej ujawnienia, przesyłając Wykonawcy protokół określający wadę, jej istotność i proponowany termin usunięcia.
7. Istnienie wady strony potwierdzą protokołarnie, uzgadniając sposób i termin usunięcia wady.
8. Wady ujawnione w okresie objętym rękojmią i gwarancją, będą usuwane przez Wykonawcę na jego koszt, o ile nie powstały z winy Zamawiającego.
9. W przypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcę w uzgodnionym terminie, Zamawiający po uprzednim pisemnym zawiadomieniu Wykonawcy, zleci ich usunięcie osobie trzeciej, na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§ 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 Pantel.

§ 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

1. 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 wraz z kosztorysami ofertowymi – zał. nr 1
2. Oświadczenie dotyczące podatnika VAT dla osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą–zał. nr 2*
3. Oświadczenie dotyczące podatnika VAT dla osoby prawnej prowadzącej działalność gospodarczą-zał. nr 2*.

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