

Umowa nr/2024/B/TZ.AB/TT
(projekt umowy)

zawarta w dniu złożenia ostatniego podpisu pomiędzy:

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

reprezentowaną przez:

..... - 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/Zlecniodawcę i z tytułu realizowanych robót budowlanych (prac) 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 (utraczone korzyści) powstałe w wyniku zaniedbania tego obowiązku.
6. Oświadczenie Wykonawcy dotyczące jego statusu podatnika podatku VAT stanowi **załącznik nr 13 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 (utraczone 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 robót budowlanych (prac) 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 13 do umowy.***

W wyniku przeprowadzonego przez Zamawiającego postępowania poniżej 130 000,00 zł sygn. akt TZ.2510.8.2024.AB, została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do remontu lokalu przy ul. Lelewela 13 m. 4 w Gdańsku.
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia stanowią:
 - a) Kosztorys ofertowy – zał. 1
 - b) Projekt architektoniczno-budowlany - budowa instalacji gazu w lokalu mieszkalnym budynku wielorodzinnego - ul. Lelewela 13 m. 4 – zał. 2

- c) Projekt wykonawczy - budowa instalacji gazu oraz centralnego ogrzewania w lokalu mieszkalnym budynku wielorodzinnego - ul. Lelewela 13 m. 4 – zał. 3
- d) Szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót - malarskie - zał. 4
- e) Szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót - tynki zwykłe - zał. 5
- f) Szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót - tynki okładziny z płyt k-g - zał. 6
- g) Szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót - prace rozbiórkowe - zał. 7
- h) Szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót - wodno-kanalizacyjne - zał. 8
- i) Szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót - ogrzewanie - zał. 9
- j) Szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót - gaz - zał. 10
- k) Standard wykonania robót - zał. 11
- l) Pozwolenie na budowę - ul. Lelewela 13 m. 4 - zał. 12

§ 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, dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną, obowiązującymi przepisami i normami, przy dołożeniu należytej staranności,
 - 2) natychmiastowego zawiadomienia Zamawiającego o wadach i brakach w otrzymanej dokumentacji,
 - 3) protokolarnego przejęcia placu budowy,
 - 4) dokonania przed rozpoczęciem robót budowlanych zgłoszenia użytkownikom obiektów i urządzeń o zamiarze zajęcia terenu lub dokonaniu włączeń,
 - 5) uzyskania wszelkich niezbędnych zgód i zezwoleń określonych w uzgodnieniach projektowych oraz przestrzegania warunków postawionych w tych uzgodnieniach,
 - 6) wykonania umowy przy użyciu własnych materiałów, narzędzi i maszyn, dostarczonych na swój koszt, potrzebnych do realizacji przedmiotu umowy,
 - 7) bieżącego zabezpieczenia terenu budowy oraz wykonywanych robót,
 - 8) zatrudnienia na budowie pracowników posiadających odpowiednie kwalifikacje,
 - 9) realizacji prac z materiałów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, posiadających odpowiednie aprobaty, certyfikaty i atesty upoważnionych instytucji (PZH, ITB itp.),
 - 10) 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,
 - 11) prowadzenia robót zgodnie z przepisami p-poż., BHP i Ochrony Środowiska,
 - 12) przekazania Zamawiającemu certyfikatów, deklaracji zgodności i/lub innych dokumentów wymaganych przepisami szczegółowymi, dotyczących materiałów użytych do realizacji przedmiotu umowy,
 - 13) wykonania i przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej wraz z dokumentami pozwalającymi na ocenę prawidłowego wykonania robót zgłaszanych do odbioru,
 - 14) wykonanie szkicu lokalu z naniesionymi wymiarami – zestawienie powierzchni pomieszczeń z wyliczeniem powierzchni użytkowej lokalu po zakończeniu prac,
 - 15) zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego, uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad,
 - 16) ścisłej współpracy z Zamawiającym w procesie realizacji przedmiotu umowy i spełnieniu wszelkich wymogów procesu inwestycyjnego określonego przepisami prawa,
 - 17) ubezpieczenia budowy w związku z ryzykiem wynikającym z prowadzenia prac oraz odpowiedzialności cywilnej spowodowanej działaniem lub zaniechaniem Wykonawcy, oraz następstw nieszczęśliwych wypadków dotyczących zatrudnionych pracowników i osób trzecich,

- 18)zapewnienie we własnym zakresie poboru energii elektrycznej i wody oraz zainstalowania dla potrzeb budowy licznika zużycia wody i energii i ponoszenia kosztów ich zużycia w okresie realizacji robót.
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 poświadczonej 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

.....
nazwa części zamówienia

.....
nazwa podwykonawcy

§ 4

Termin realizacji umowy

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

§ 5

Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie:
wartość netto:.....zł
podatek VAT :zł
wartość brutto:.....zł
zgodnie z załączonym kosztorysem.
2. Wynagrodzenie określone w § 5 ust. 1 obejmuje kompleksową realizację robót określonych w § 1 wraz z kosztami wykonania niezbędnych prób, sprawdzeń, pomiarów, odbiorów, koszty składowania odpadów budowlanych, zabezpieczenia robót, opracowania dokumentacji powykonawczej i odbiorowej, zakupu sprzętu i usług w tym koszty energii elektrycznej, ogrzewania i osuszenia lokali, organizacji i zagospodarowania zaplecza budowy, ubezpieczenia placu budowy i osób, przestojów oraz inne ewentualne dodatkowe usługi, niezbędne do prawidłowej realizacji robót budowlanych.
3. 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.
4. 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 fakturą po zakończeniu robót.
2. Podstawę do rozliczenia robót będą stanowiąły następujące dokumenty:
 - a) protokół odbioru robót potwierdzony przez inspektora nadzoru – bez zastrzeżeń,
 - b) sprawdzone i zatwierdzone przez inspektora nadzoru kosztorysy powykonawcze.
1. Fakturę za wykonane prace Wykonawca wystawi na nabywcę: Gmina Miasta Gdańska, ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk, NIP 583-00-11-969.
2. Płatnikiem faktury są Gdańskie Nieruchomości – Samorządowy Zakład Budżetowy, ul. Partyzantów 74, 80-254, Gdańsk.
3. **Po wejściu w życie obowiązku korzystania z Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), faktury obowiązkowo należy wystawiać w następujący sposób:**
Nabywca - Podmiot2 wg struktury dla e-faktur w KSeF:
Gmina Miasta Gdańska
ul. Nowe Ogrody 8/12
80-803 Gdańsk
NIP: 5830011969
Odbiorca - Podmiot3 wg struktury dla e-faktur w KSeF:
Gdańskie Nieruchomości
ul. Partyzantów 74

80-256 Gdańsk
NIP: 9570844969

W przypadku braku danych Odbiorcy "Podmiot3" brak będzie możliwości realizacji płatności faktury.

4. 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.
5. **Wykonawca oświadcza, iż jest to rachunek rozliczeniowy*/imienny rachunek w SKOK*/rachunek oszczędnościowy osobisty* otwarty w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą.**
6. Wykonawca oświadcza, iż rachunek bankowy wskazany w niniejszej umowie figuruje na tzw. „białej liście podatników VAT”.
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

Rękojmia i gwarancja

1. Na podstawie niniejszej umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi i gwarancji na wykonane prace będące przedmiotem umowy.
2. **Termin gwarancji ustala się na 24 miesiące.**
3. **Termin rękojmi wynosi 5 lat.**
4. Termin 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 protokolarnie, 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 Pan(i)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 40% 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, numeru konta itp.
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 kosztorysem ofertowym – zał. nr 1
2. Projekt architektoniczno-budowlany - budowa instalacji gazu w lokalu mieszkalnym budynku wielorodzinnego - ul. Lelewela 13 m. 4 – zał. 2
3. Projekt wykonawczy - budowa instalacji gazu oraz centralnego ogrzewania w lokalu mieszkalnym budynku wielorodzinnego - ul. Lelewela 13 m. 4 – zał. 3
4. Szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót - malarskie - zał. 4
5. Szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót - tynki zwykłe - zał. 5
6. Szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót - tynki okładziny z płyt k-g - zał. 6
7. Szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót - prace rozbiórkowe - zał. 7
8. Szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót - wodno-kanalizacyjne - zał. 8
9. Szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót - ogrzewanie - zał. 9
10. Szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót - gaz - zał. 10
11. Standard wykonania robót - zał. 11
12. Pozwolenie na budowę - ul. Lelewela 13 m. 4 - zał. 12
13. Oświadczenie dotyczące podatnika VAT dla osoby fizycznej/prawnej prowadzącej działalność gospodarczą - zał. 13

*niepotrzebne skreślić

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