

UMOWA NR/AG/2024-.....

zawarta w dniu2024 r. w Urzędzie Miejskim w Koninie, 62-500 Konin,
plac Wolności 1 pomiędzy:

Miastem Konin,

NIP: 665-28-99-834, REGON: 311019036,

reprezentowanym przez Piotra Korytkowskiego - Prezydenta Miasta Konina
z upoważnienia którego działa:

Hanna Bryska – Sekretarz Miasta Konina

zwanym w dalszej części umowy „**Zamawiającym**”

a

..... z siedzibą w

NIP:, Regon:

reprezentowanym przez:

.....,

zwanym w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”.

§ 1.**Przedmiot umowy.**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na remoncie pomieszczeń nr 305, 306, 307, 308, 308a, 309, 312 zlokalizowanych na II piętrze budynku Urzędu Miejskiego w Koninie pod adresem ul. Wojska Polskiego 2b, 62-500 Konin stanowiących elementy nr 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 przedmiaru robót (załącznik nr 1 do niniejszej Umowy).
2. Zamawiający zaznacza, że przedmiotem zamówienia nie są elementy przedmiaru robót oznaczone numerami 1, 9, 10, 11, 12 (tj. kolejno pomieszczenia 115 (sala obsługi), 314, 315, 316, korytarz).
3. Zakres prac remontowych jest ściśle określony w przedmiarze robót i obejmuje m.in.:
 - 1) Zabezpieczenie stolarki przez naklejenie folii
 - 2) Zerwanie posadzki z tworzyw sztucznych
 - 3) Zeskrobanie i zmycie starej farby
 - 4) Przygotowanie powierzchni, szpachlowanie nierówności (sfalowań) powierzchni tynku
 - 5) Gruntowanie podłoży, powierzchni sufitu i ścian
 - 6) Malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków (2-krotne) – sufity i ściany

- 7) Malowanie farbą olejną elementów metalowych (grzejniki radiatorowe, 2-krotne)
 - 8) Oczyszczenie i zmycie podłoża pod posadzki
 - 9) Gruntowanie podłoża
 - 10) Położenie warstw wyrównujących z zaprawy samopoziomującej
 - 11) Instalacja nowych listw przyściennych PCV
 - 12) Instalacja posadzki z wykładziny z tworzywa sztucznego bez warstwy izolacyjnej Tarkett Optima
 - 13) Zgrzewanie wykładzin rulonowych
 - 14) Usunięcie folii zabezpieczającej i odpadów oraz wywóz i opłata za składowanie odpadów
4. Niniejsza Umowa zostaje zawarta na podstawie oferty złożonej przez Wykonawcę z dnia 30.01.2024 r. wyłonionym w trybie publicznego konkursu ofert, która stanowi **załącznik nr 3** do niniejszej Umowy.

§ 2.

Obowiązki Wykonawcy

1. Przedmiot zamówienia może być realizowany w dni powszednie oraz soboty i niedziele (w tym w godzinach pracy Urzędu Miejskiego w Koninie 7.00-16.00).
2. Realizacja robót może odbywać się w czasie pracy urzędników. Pomieszczenia, w których będzie odbywać się remont zostaną opróżnione na czas wykonywania prac. Możliwe jest opróżnienie maksymalnie trzech pomieszczeń jednocześnie. Wykonawca zobowiązuje się do ustalenia z Zamawiającym harmonogramu robót, w którym dostosuje realizację przedmiotu umowy do powyższego warunku i warunków pracy Urzędu.
3. Wykonawca dochowa wszelkich starań aby wykonywanie przedmiotu umowy nie stanowiło przeszkód w pracy i funkcjonowaniu Urzędu Miejskiego, w szczególności wykonując prace uciążliwe i głośnie poza godzinami pracy Urzędu.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót zgodnie z obowiązującymi w trakcie ich realizacji przepisami i normami oraz ustalonym zakresem.
5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót zgodnie ze Specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych stanowiącą **załącznik nr 2** do niniejszej Umowy.
6. Wykonawca oświadcza, iż posiada właściwe uprawnienia, wiedzę i doświadczenie, ilość pracowników i urządzenia niezbędne do należytego i terminowego wykonania wszystkich prac objętych niniejszą umową.

7. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się ze specyfiką miejsca przeprowadzenia robót, w tym z miejscami występowania przyłączy mediów do nieruchomości i w tym przedmiocie nie wnosi żadnych uwag.
8. Wykonawca wykona powierzone mu roboty w całości z materiałów zakupionych we własnym zakresie.
9. Materiały, o których mowa w § 2. ust. 4 powinny odpowiadać co do jakości wymaganiom określonym Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U.2021.0.1213 t.j.)
10. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymywania ładu i porządku na placu budowy oraz przestrzeganie przepisów BHP.
11. Wykonawca powierzy wykonywanie robót objętych niniejszą umową osobom posiadającym odpowiednie kwalifikacje zawodowe.
12. Wykonawca oświadcza, iż ponosi wszelką odpowiedzialność za szkody o charakterze osobistym jak i majątkowym, które mogłyby zostać wyrządzone osobom, przy pomocy których wykonywać będzie powierzone mu roboty.
13. Wykonawca oświadcza, iż ponosi wszelką odpowiedzialność za szkody o charakterze tak osobistym jak i majątkowym, które mogłyby zostać wyrządzone osobom trzecim lub w mieniu osób trzecich, przy wykonywaniu lub w związku z wykonywaniem prac budowlanych objętych niniejszą umową.
14. Wykonawca zobowiązuje się do zabezpieczenia instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w ich bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót.
15. Wykonawca zobowiązuje się do informowania Zamawiającego o problemach i okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin ich zakończenia.
16. Wykonawca zobowiązuje się do przekazania Zamawiającemu protokołu z wykonanych prac.
17. Wykonawca zobowiązuje się do uporządkowania terenu robót po zakończeniu prac objętych umową a pozostałe po remoncie odpady Wykonawca usunie poza plac budowy na swój własny koszt zgodnie z przepisami o gospodarce odpadami.

§ 3.

Obowiązki „Zamawiającego”.

1. „Zamawiający” zapewni „Wykonawcy” dostęp do nieruchomości w zakresie niezbędnym do realizacji usługi.
2. „Zamawiający” zobowiązuje się do zgłaszania i powiadamiania „Wykonawcy” o wszelkich zauważonych usterkach.

3. Po zakończeniu robót „Zamawiający” dokona odbioru końcowego w terminie ustalonym przez strony umowy.
4. „Zamawiający” zobowiązuje się do zapłaty wynagrodzenia należnego „Wykonawcy” za wykonanie robót objętych niniejszą umową.

§ 4.

Ogólne warunki realizacji umowy.

1. Termin wykonania robót ustala się od dnia zawarcia umowy do dnia **6.12.2024** r. włącznie.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada uprawnienia, licencje oraz pozwolenia do wykonania usługi określonej w § 1, jeżeli odrębne przepisy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień.
3. Wykonawca w pełni odpowiada za zgodność i terminowość wykonania usługi.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone w mieniu „Zamawiającego” powstałe wskutek realizacji przedmiotu zamówienia.
5. Wykonawca nie może powierzyć wykonania czynności wynikających z niniejszej umowy innemu podmiotowi lub osobie trzeciej bez zgody „Zamawiającego”.

§ 5.

Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1 niniejszej umowy, strony ustalają następujące wynagrodzenie ryczałtowe:
Cena brutto (wraz z podatkiem VAT) w wysokości: zł
Słownie: zł 00/100 gr
Podatek VAT w wysokości: zł
Cena netto w wysokości: zł
2. Zapłata należności nastąpi przelewem na rachunek „Wykonawcy” wskazany na fakturze w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury VAT. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego „Zamawiającego”.
3. Odbiór przedmiotu umowy następować będzie na podstawie protokołu odbioru robót podpisanego przez strony umowy. Protokół stanowi podstawę do wystawienia faktury.
4. Dojazd do miejsca usługi zawarty jest w cenie usługi.
5. Rachunek, na który dokonywany będzie przelew wynagrodzenia dla „Wykonawcy”, powinien, w momencie dokonywania przelewu środków przez „Zamawiającego”, znajdować się na tzw. „białej liście”, tj. wykazie podmiotów

prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej (KAS), zgodnie z przepisami ustawy o podatku od towarów i usług. W przypadku, kiedy podany na fakturze rachunek bankowy „Wykonawcy” nie znajdzie się w w/w wykazie, „Zamawiający” w ciągu 7 dni od dnia zlecenia przelewu zgłosi ten fakt w urzędzie skarbowym właściwym dla siedziby „Zamawiającego”, celem zwolnienia się z odpowiedzialności solidarnej za zobowiązania podatkowe.

§ 6.

Kary umowne

1. Strony postanawiają, iż obowiązującą formą odszkodowania stanowią kary umowne, które będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
 - a) za zwłokę w pracach objętych umową określonych w § 1 „Zamawiający” ma prawo naliczyć „Wykonawcy” karę umowną w wysokości 0,1% wartości umowy za każdy dzień zwłoki;
 - b) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie „Wykonawcy” w wysokości 10% wartości ogółem brutto wynagrodzenia ustalonego w umowie.
2. Kary pieniężne o których mowa w ust. 1 powyżej „Zamawiający” ma prawo potrącić z wynagrodzenia należnego „Wykonawcy”, a „Wykonawca” wyraża na to nieodwołalną zgodę.
3. Zapłata kary umownej nie wyłącza prawa Zamawiającego do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych w przypadku powstania szkody przewyższającej wysokość kary umownej.

§ 7.

Odstąpienie od umowy

1. „Zamawiający” może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:
 - 1) opóźnień w wykonaniu robót, jeżeli opóźnienie to będzie stanowiło zagrożenie dotrzymania terminu końcowego wykonania robót
 - 2) nie rozpoczęcia realizacji robót lub przerwania realizacji przez okres co najmniej 2 tygodni z przyczyn innych niż leżące po stronie „Zamawiającego”;
 - 3) wykonywania robót niezgodnie z projektem, w sposób wadliwy technicznie, robót złej jakości lub wykonywanie robót sprzecznie z umową.
2. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej, pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

3. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron, w ciągu 14 dni od dnia odstąpienia sporządzony zostanie przez strony protokół zaawansowania robót, stanowiący podstawę wzajemnych rozliczeń.
4. W przypadku odstąpienia lub rozwiązania umowy „Wykonawca” ma prawo żądać wynagrodzenia jedynie za roboty wykonane do dnia, w którym zostało mu złożone oświadczenie „Zamawiającego” w tej sprawie.

§ 8.

Warunki rękojmi i gwarancji

1. „Wykonawca” jest odpowiedzialny względem „Zamawiającego”, jeżeli wykonane przez niego roboty budowlane będą obarczone wadami zmniejszającymi ich wartość lub użyteczność, nie będą miały właściwości, o istnieniu których zapewniał „Wykonawca”, albo nie zostaną wykonane w całości.
2. Na wykonane roboty „Wykonawca” udziela rękojmi i gwarancji, których okresy są równe i wynoszą **36 miesięcy** licząc od daty podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru robót wykonanych przez „Wykonawcę”.
3. „Wykonawca” zobowiązany jest do przystąpienia do usuwania wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji w terminie 3 dni od daty ich zgłoszenia Wykonawcy, zaś usunięcie ich musi nastąpić niezwłocznie tj. z uwzględnieniem okoliczności, w tym rodzaju wady i okresu niezbędnego do jej usunięcia.
4. W przypadku nieprzystąpienia do usuwania wad w powyższym terminie lub ich nie usunięcia we wskazanym terminie, Zamawiający jest uprawniony do zlecenia wykonania niezbędnych robót przez inny podmiot na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§ 9.

Postanowienia końcowe

1. Umowę zawarto w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: jeden dla „Wykonawcy” i dwa dla „Zamawiającego”.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy mogą być dokonywane pod rygorem nieważności wyłącznie w formie pisemnej.
3. Strony ustalają, że w sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej Umowy będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Do rozstrzygnięcia ewentualnych sporów wynikających z niniejszej umowy jest Sąd właściwy dla siedziby „Zamawiającego”.
5. Osobami do kontaktu w sprawie realizacji umowy są:

- 1) ze strony „Wykonawcy”: tel.;
e-mail:
- 2) ze strony „Zamawiającego”: Krystian Witt tel. 63-240-10-21;
e-mail: krystian.witt@konin.um.gov.pl.
6. Informację o zmianie osoby do kontaktu dokonać należy na adres e-mail wskazany w ust. 5. Zmiana ta nie stanowi zmiany niniejszej umowy.

„ZAMAWIAJĄCY”

„WYKONAWCA”

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 – Przedmiar robót
2. Załącznik nr 2 – Specyfikacja techniczna odbioru i wykonania robót budowlanych
3. Załącznik nr 3 – Formularz oferty „Wykonawcy” z dnia2024 r.