

Wzór umowy Nr .../2022

z dnia r. zawarta w Kielcach pomiędzy:

Gminą Kielce
ul. Rynek 1
25-303 Kielce
NIP: 657-26-17-325

reprezentowaną przez:

Miejski Zarząd Budynków w Kielcach
25-004 Kielce, ul. Paderewskiego 20

zwanym dalej „Zamawiającym”, którego reprezentuje:

Dyrektor - Krzysztof Miernik

a

.....
.....

zwanym dalej „Wykonawcą”, którego reprezentuje:

.....

dalej łącznie zwanych „Stronami”, zaś każda z osobna - „Stroną”,
o następującej treści:

§ 1 .

Niniejsza umowa (dalej jako „Umowa”) realizowana jest poniżej progu stosowania ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2019 r. poz. 2019 ze zm.), gdzie Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn.:

Wykonywanie robót remontowych w zakresie wewnętrznych instalacji elektrycznych w nieruchomościach będących w zarządzie MZB w Kielcach w 2022 r.

na warunkach określonych w niniejszej umowie, zgodnie z obowiązującymi normami, sztuką budowlaną oraz poniższymi dokumentami, które stanowią integralną część umowy, tj.:

- oferta i kosztorys ofertowy Wykonawcy.
- zaproszenie do złożenia oferty.

§ 2 .

1. Maksymalne wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu zamówienia określonego niniejszą umową w § 1 nie może przekroczyć **kwoty brutto**:

..... zł (słownie:),

w tym:

- kwota netto = zł
- VAT ... % = zł

2. Zamawiający jest płatnikiem podatku VAT i posiada NIP 6572617325.
3. Wykonawca jest płatnikiem podatku VAT i posiada NIP
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zostało wyliczone w oparciu o kosztorys ofertowy sporządzony metodą kalkulacji uproszczonej.
5. Wynagrodzenie, określone w ust. 1 obejmuje całość kosztów związanych z kompleksową realizacją zadania zgodnie z kosztorysem ofertowym sporządzonym na podstawie przedmiaru robót. Wynagrodzenie obejmuje również koszty zagospodarowania odpadów, jak również koszty wykonywanych prac tymczasowych (tj. tych, które nie są uwzględnione w przedmiarach robót, a są potrzebne do wykonania robót ujętych w przedmiarach) oraz koszty prac towarzyszących, takich jak roboty przygotowawcze, porządkowe, koszty wymaganych opinii, odbiorów i koszty utrzymania zaplecza budowy oraz inne koszty wynikające z niniejszej umowy.
6. Ostateczne wynagrodzenie będzie wynikać z **kosztorysów powykonawczych**, obejmujących roboty wykonane i odebrane ilościowo i jakościowo na podstawie sporządzonych przez Wykonawcę, a sprawdzonych przez Zamawiającego obmiarów robót, zgodnie z przyjętymi cenami jednostkowymi w kosztorysie ofertowym Wykonawcy, stanowiącym załącznik do umowy. Ostateczne wynagrodzenie łącznie z podatkiem VAT nie może przekroczyć wynagrodzenia określonego w ust. 1.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmian ilości w poszczególnych pozycjach wskazanych w kosztorysie ofertowym, z zastrzeżeniem, że nie zmieni to wysokości maksymalnego wynagrodzenia Wykonawcy.
8. Zamawiający nie jest zobowiązany do wykorzystania całej kwoty wskazanej w ust. 1.
9. Ceny jednostkowe podane w kosztorysie ofertowym będą przez cały okres realizacji przedmiotu umowy stałe i nie podlegają waloryzacji.

§ 3 .

Strony ustalają następujące terminy realizacji zamówienia:

1. Rozpoczęcie robót: z dniem zgłoszenia przez Zamawiającego niezwłocznie po otrzymaniu drogą telefoniczną, faxem, mailem zlecenia z określeniem miejsca, rodzaju, ilości i terminu.
2. Termin przystąpienia Wykonawcy do wykonania robót w lokalach zostanie ustalony przez niego z najemcą lokalu.:
3. **Termin zakończenia robót wykonywanych w poszczególnym lokalu nie może przekroczyć ustalonego z Zamawiającym terminu wykonania.**
4. Termin wykonania przedmiotu zamówienia ustala się do dnia **31 grudnia 2022 r.** lub do momentu wyczerpania maksymalnej kwoty wynagrodzenia na wykonanie umowy, określonej w § 2 ust. 1.

§ 4 .

Zamawiający wyłącza dokonanie przez Wykonawcę przelewu wierzytelności wynikających z tytułu realizacji niniejszej umowy.

§ 5 .

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) należyte wykonanie przedmiotu umowy *siłami własnymi lub przy użyciu podwykonawców**) przy użyciu własnych materiałów, zgodnie z umową, zasadami sztuki budowlanej, wiedzy technicznej, przepisami Prawa budowlanego, przepisami BHP i ppoż. oraz

- innymi obowiązującymi przepisami prawa;
- 2) przeprowadzenie robót rozbiórkowych i budowlanych zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. z 2003 r. Nr 47, poz. 401);
 - 3) stosowanie się do zapisów ustawy Prawo ochrony środowiska i jako posiadacz oraz wytwórca odpadów postępować z nimi zgodnie z ustawą o odpadach;
 - 4) wykonanie przedmiotu zamówienia przy użyciu materiałów i urządzeń, które powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz.1186 ze zm.) oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2020 r. poz. 215 ze zm.);
 - 5) stosowanie materiałów budowlanych oraz urządzeń posiadających:
 - certyfikaty na znak bezpieczeństwa,
 - aprobaty techniczne,
 - certyfikaty zgodności lub deklaracje zgodności,
 - atesty;
 - 6) organizacja, zagospodarowanie i zabezpieczenie terenu budowy z zachowaniem należytej staranności, w tym zachowanie czystości i porządku na terenie budowy;
 - 7) ochrona mienia znajdującego się na terenie budowy oraz pełna odpowiedzialność cywilna za szkody i straty oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków i zdarzeń losowych dotyczących pracowników i osób trzecich oraz ich mienia, a powstałych w związku z realizacją umowy;
 - 8) natychmiastowe usunięcie wszelkich szkód i awarii spowodowanych przez Wykonawcę w trakcie realizacji robót;
 - 9) powiadomienie Zamawiającego o każdym opóźnieniu robót z podaniem powodów niedotrzymania terminów;
 - 10) przerwanie robót na żądanie Zamawiającego i w związku z tym zabezpieczenie wykonania robót przed ich zniszczeniem;
 - 11) pokrycie wszelkich kosztów za korzystanie z wody oraz energii elektrycznej dla potrzeb wykonania przedmiotu zamówienia;
 - 12) wykonanie przed zgłoszeniem przedmiotu umowy do odbioru, wszystkich niezbędnych prób, odbiorów i badań z wynikiem pozytywnym;
 - 13) uporządkowanie terenu po zakończeniu robót, jak również usuwanie i utylizacja na bieżąco, na własny koszt gruzu, złomu, itp. powstałego w trakcie realizacji;
 - 14) przekazanie Zamawiającemu dokumentów (jeżeli dotyczy) tj.:
 - a) kosztorysu powykonawczego
 - b) protokół pomiarów instalacji elektrycznej w lokalu,
 - c) wymaganych atestów, zaświadczeń, certyfikatów lub deklaracji zgodności dla materiałów, urządzeń i wyposażenia, użytych do realizacji przedmiotu umowy,
 - d) gwarancji na dostarczone i zamontowane wyposażenie i urządzenia;
 - 15) uczestniczenie w czynnościach odbioru, usunięcie stwierdzonych wad.
2. Niezależnie od obowiązków wymienionych w ust. 1, Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczegółowe:
- 1) dokona pierwszego uruchomienia urządzeń zainstalowanych w danym lokalu przy udziale wskazanych przez Zamawiającego użytkowników lokalu;
 - 2) zapewnienia specjalistycznego kierownictwa robót instalacyjnych;
 - 3) stosowanie się do zaleceń osoby sprawującej nadzór;

- 4) informowanie inspektora nadzoru o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających;
3. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) zawiadomienie i przekazanie Wykonawcy frontu robót,
 - 2) wskazanie Wykonawcy punktu poboru wody i energii elektrycznej,
 - 3) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
 - 4) odbiór przedmiotu umowy,
 - 5) zapłata Wykonawcy wynagrodzenia za wykonane i odebrane roboty.

§ 6 .

1. Wykonawca wykona roboty nie objęte Umową, tylko wtedy, gdy będą one konieczne ze względów bezpieczeństwa lub innych uzasadnionych przyczyn, wg uzgodnionych cen jednostkowych M i S lecz nie wyższych od średnich cen z „SEKOCENBUDU” dla województwa świętokrzyskiego z **IV kwartału 2021 r.** oraz składników cenotwórczych: **Rg - .. zł, Kp - .. % , Z - .. %** zawartych w ofercie Wykonawcy.
Podstawą przystąpienia do tych robót będzie wpis do książki obmiarów i wzajemnie uzgodniony i zatwierdzony przez Inspektora Nadzoru i Dyrektora MZB, protokół konieczności.
2. Roboty dodatkowe wykraczające poza zakres umowy, których konieczność Wykonania będzie niezbędna do prawidłowego wykonania niniejszej umowy i których potwierdzenie przez Zamawiającego nastąpi w toku realizacji przedmiotu umowy mogą być wykonane na podstawie aneksu do niniejszej umowy. Rozliczenie robót dodatkowych nastąpi za faktycznie wykonany rodzaj i zakres prac, zgodnie z zasadami podanymi w § 6 ust.1 umowy.

§ 7 .

1. Przedstawicielem Wykonawcy w trakcie realizacji przedmiotu umowy będzie:
.....
2. Zamawiający ustanawia inspektora nadzoru inwestorskiego:
Pan Krzysztof Piekarski
3. Strony ustalają, że w przypadku konieczności zmiany upoważnionych przedstawicieli, nie jest wymagana forma aneksu, lecz pisemne zawiadomienie.
4. Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami Prawa budowlanego i jest uprawniony do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową wykonania przedmiotu zamówienia.

§ 8 .

1. Zakończenie wykonania robót Wykonawca zgłasza Zamawiającemu.
2. Do zgłoszenia Wykonawca dołączy dokumenty potwierdzające spełnienie warunków określonych w § 5 ust. 1 pkt 14.
3. Zamawiający zobowiązuje się przystąpić do odbioru końcowego wykonanych robót w ciągu 7 dni od daty otrzymania kompletnego zgłoszenia, o którym mowa w ust. 2.
4. Zamawiający sporządza protokół odbioru zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, a w szczególności stwierdzone wady i terminy ich usunięcia. Protokół podpisują obie strony umowy.
5. Koszty usuwania wad i usterek ponosi Wykonawca, a okres ich usuwania nie przedłuża umownego terminu zakończenia robót.

6. Po upływie okresu gwarancji Zamawiający w ciągu 14 dni dokonuje, z udziałem Wykonawcy, odbioru pogwarancyjnego. Zamawiający sporządza protokół odbioru pogwarancyjnego, który podpisują obie strony.

§ 9 .

1. Rozliczenie Wykonawcy następować będzie fakturami częściowymi, wystawianymi Zamawiającemu przez Wykonawcę po zakończeniu prac w danym miesiącu, po dokonanych odbiorze robót i podpisaniu protokołu odbioru robót.
2. Fakturę należy wystawić zgodnie z poniższymi danymi:
Nabywca: Gmina Kielce
ul. Rynek 1
25-303 Kielce
NIP: 657-26-17-325
Odbiorca: Miejski Zarząd Budynków w Kielcach, 25-004 Kielce, ul. Paderewskiego 20
3. Fakturę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego lub przesać na adres: **Miejski Zarząd Budynków w Kielcach, 25-004 Kielce, ul. Paderewskiego 20** w celu jej merytorycznego opisanie.
4. Zamawiający ma prawo do potrącenia z faktur kar umownych w przypadku zaistnienia okoliczności zgodnych z § 14 niniejszej umowy.

§ 10 .

1. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze w **terminie do 30 dni**, licząc od dnia doręczenia Zamawiającemu faktury sprawdzonej i podpisanej przez Inspektora Nadzoru wraz z protokołem odbioru i innymi dokumentami odbiorowymi.

§ 11.

1. W przypadku niewykorzystania całej kwoty umowy lub wykorzystania jej w terminie wcześniejszym, Zamawiający zastrzega sobie możliwość rezygnacji z części zamówienia i rozwiązania umowy przed upływem okresu jej obowiązywania.
2. W przypadku niewykorzystania całej kwoty na skutek wystąpienia mniejszego zakresu robót Wykonawca otrzyma wynagrodzenie za rzeczywiście wykonane prace określone na podstawie obmiaru robót.
3. W przypadku, gdy Zamawiający zleci Wykonawcy mniejszy zakres robót niż zostało to określone w umowie, ofercie i kosztorysie ofertowym Wykonawcy, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie za faktycznie wykonaną ilość robót.
4. W przypadkach określonych w ust. 1, ust. 2 i ust. 3 Wykonawca nie nabywa praw do jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu w stosunku do Zamawiającego.

§ 12 .

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy zostaje rozszerzona poprzez udzielenie gwarancji jakości.
2. Termin gwarancji i rękojmi wynosi **.. miesiące** licząc od daty odbioru końcowego robót będących przedmiotem niniejszej umowy.
3. Wybór przysługujących Zamawiającemu uprawnień na podstawie jednego z wyżej wymienionych tytułów należy do Zamawiającego.
4. Na zamontowane urządzenia Zamawiający dopuszcza udzielenie gwarancji określonej przez producentów.
5. Zamawiający może żądać usunięcia wady lub usterki wykonanego przedmiotu umowy z tytułu rękojmi i gwarancji jakości, jeżeli ujawniła się ona w czasie trwania udzielonej rękojmi/gwarancji jakości.
6. Wykonawca ma obowiązek usunąć wadę:

- a) jeżeli wada uniemożliwia zgodnie z obowiązującymi przepisami użytkowanie przedmiotu rękojmi/gwarancji - w terminie nie dłuższym niż 3 dni od zgłoszenia przez Zamawiającego,
 - b) w pozostałych przypadkach - w terminie uzgodnionym przez Strony.
7. Data podpisania końcowego protokołu odbioru robót będzie dniem początku biegu okresu rękojmi za wady i gwarancji jakości dla wszystkich robót składających się na przedmiot umowy.
8. W okresie rękojmi i gwarancji wszelkie naprawy lub wymiany objęte gwarancją lub rękojmią dokonywane są w ramach wynagrodzenia określonego w § 2 ust. 1.
9. W razie nieusunięcia przez Wykonawcę ujawnionych wad lub usterek wykonanych robót, w terminie uzgodnionym przez Strony, Zamawiający może zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy. W razie powierzenia poprawienia robót osobie trzeciej Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kosztów z tym związanych i wyraża zgodę na ich potrącenie z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 13 umowy, a jeżeli będzie ono niewystarczające, to Wykonawca zobowiązuje się zapłacić brakującą kwotę na konto Zamawiającego w terminie 7 dni od daty otrzymania wystąpienia Zamawiającego w tej sprawie.
10. Niniejsza umowa stanowi Dokument Gwarancyjny

§ 13 .

1. W celu zapewnienia właściwej jakości robót, ustanawia się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % ceny całkowitej podanej w ofercie, tj. w kwocie brutto: zł (słownie: złotych), którą Wykonawca wnosi Zamawiającemu przed zawarciem umowy.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 70% jego wartości będzie zwolnione lub zwrócone Wykonawcy w ciągu 30 dni od daty końcowego odbioru robót. Pozostała część zabezpieczenia zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie gwarancji i rękojmi.
2. Kwoty zabezpieczenia ulegną zmniejszeniu z tytułu potrąceń za złą jakość robót lub nie dotrzymanie terminu realizacji przedmiotu zamówienia.

§ 14 .

1. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron z winy strony drugiej, strona winna odstąpienia zobowiązana jest do zapłaty na rzecz strony drugiej kary umownej w wysokości 15 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - 2.1. Za zwłokę w wykonaniu prac objętych umową w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1, za każdy dzień zwłoki w stosunku do umówionego terminu. Wykonawca zobowiązany do zapłaty kary umownej nie może zwolnić się z zapłaty poprzez wykazanie, iż nie ponosi winy za przekroczenie terminu;
 - 2.2. Za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1, za każdy dzień zwłoki licząc od następnego dnia po upływie terminu ustalonego przez Zamawiającego do ich usunięcia. Wykonawca zobowiązany do zapłaty kary umownej nie może zwolnić się z zapłaty poprzez wykazanie, iż nie ponosi winy za przekroczenie terminu;
3. W przypadku rażącego naruszenia warunków umowy i zaniedbań ze strony Wykonawcy, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy i naliczenie kary umownej jak w ust. 1.

4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie z faktury (faktur) należnych Zamawiającemu kar umownych.
5. Jeżeli naliczona kara nie pokryje szkody, każda ze stron uprawniona jest do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych prawa cywilnego.

§ 15 .

1. Oprócz przypadków wskazanych w Kodeksie Cywilnym lub w ustawie Pzp, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
 - a) zostanie ogłoszone otwarcie likwidacji lub upadłość firmy Wykonawcy;
 - b) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
 - c) Wykonawca nie podjął realizacji robót objętych umową w ciągu 14 dni od daty zawarcia umowy;
 - d) Wykonawca pomimo uprzednich pisemnych zastrzeżeń nie wykonuje robót zgodnie z warunkami umowy lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne;
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, gdy:
 - a) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru i podpisania protokołu odbioru robót,
 - b) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu na zapłatę faktur określonego w niniejszej umowie.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 16 .

1. W ramach wykonywania przedmiotu niniejszej umowy, Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania przepisów dotyczących ochrony danych osobowych, w szczególności w zakresie odnoszącym się do danych osobowych pracowników Zamawiającego, w tym do przestrzegania przepisów rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U. UE.L. z 2016 r. Nr 119, str. 1) tzw. RODO.
2. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy danych osobowych, które uzyskał w ramach realizacji niniejszej umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że w związku z zobowiązaniem się do zachowania w tajemnicy danych osobowych, nie będą one wykorzystywane, ujawniane ani udostępniane bez pisemnej zgody Zamawiającego i osoby, której dane dotyczą.
4. Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie zawiadomić Zamawiającego i osobę, której dane dotyczą, o wszystkich incydentach powodujących lub mogących powodować naruszenie danych, o których mowa w ust. 1.
5. Wykonawca po zakończeniu realizacji niniejszej umowy zwróci Zamawiającemu wszystkie dokumenty zawierające dane osobowe, w szczególności dotyczące pracowników Zamawiającego a duplikaty lub kserokopie zniszczy.

§ 17 .

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy, wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Umowa może ulec zmianie w przypadku zaistnienia okoliczności związanych z wystąpieniem COVID-19, które mogą wpłynąć na należyte wykonanie umowy, na warunkach i w zakresie zgodnym z art. 15r ustawy z dnia 2 marca 2020r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacjami kryzysowymi (Dz. U. z 2020r. poz. 374, ze zm.)

§ 18 .

W przypadku zaistnienia sporu związanego z wykonaniem niniejszej umowy, strony zobowiązują się do podjęcia kroków zmierzających do polubownego załatwienia sprawy, a w przypadku nie osiągnięcia porozumienia sprawę przekażą do sądu miejscowo właściwego dla Zamawiającego.

§ 19 .

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 20 .

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden dla Wykonawcy a trzy dla Zamawiającego.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY