

Projekt Umowy

zawarta w Lipsku w dniu2024r. pomiędzy:

Spółką pod firmą **Zakład Usług Komunalnych w Lipsku Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**,
z siedzibą i adresem w 27-300 Lipsko, ul. Solecka 88, NIP:509-00-69-563, REGON: 383283768,
wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin - Wschód w Lublinie,
z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000792973,
kapitał zakładowy: 28 122 000 zł

zwana dalej Zamawiającym reprezentowaną przez:

Konrad Pękała- Prezes Zarządu

a

.....

zwanym/zwaną Wykonawcą

reprezentowanym przez :

.....

o następującej treści:

§ 1

Przedmiot Umowy

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania na rzecz Zamawiającego robotę budowlaną polegającą na rozebraniu części komina dymowego od 1,30 m do 2,00 m w zależności od stanu technicznego muru, po rozebraniu części komina nakryciu go płytą żelbetonową grubości 18 cm z pozostawieniem otworów dymowych. Komin podlegający rozbiórce stoi w odległości 3,1 m od budynku kotłowni c. o. na działce nr ew. gruntu 1795/12 w Lipsku nad Wisłą ul. Biblioteczna.
2. Zakres przedmiotu umowy:
 - a) Opis techniczny prac rozbiórkowych:
 - zaplanowano rozbiórkę górnej części trzonu komina o wysokości 1,30 m do 2,00 w zależności od stanu technicznego muru,
 - rozbiórka komina zostanie przeprowadzona ręcznie,
 - teren rozbiórki przed rozpoczęciem prac należy oznakować i zabezpieczyć przed dostępem osób trzecich,
 - pracownicy Wykonawcy (robotnicy) wykonujący prace rozbiórkowe muszą być zaopatrzeni w pasy bezpieczeństwa, których linki muszą być połączone z elementem stałym,
 - ściany komina muszą być rozbierane warstwami,
 - nie wolno wrzucać gruzu do wnętrza komina,
 - prace wykonywać tak, aby nie uszkodzić naczynia wzbiorczego zamontowanego na kominie,
 - powstały gruz powinien być kierowany bezpośrednio do kontenerów, a materiały rozbiórkowe wywozić w miejsce wskazane przez Zakład Usług Komunalnych w Lipsku.

ln

www.zuk-lipko.pl

Zakład Usług Komunalnych w Lipsku spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Ul. Solecka 88, 27-300 Lipsko

Kapitał zakładowy 28 122 000 zł

NIP 5090069563, Regon 383283768, KRS 0000792973

tel. 48-3780-079, 48-3780-381

- b) Opis prac remontowych:
- po rozebraniu przedmiotowej części komina nakryć go płytą żelbetonową grubości 18 cm z pozostawieniem otworów dymowych. Materiały do użycia : beton klasy C 25/30 (B30), stal zbrojeniowa A-III/34GS#12 mm.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia wskazanym w Zapytaniu ofertowym nr z dnia, projektem technicznym z września 2023 r., planem bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, decyzją nr 68/2023 Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Lipsku z dnia 04.09.203 r. i odbioru robót oraz postanowieniami niniejszej Umowy.
4. Zapytanie ofertowe, o którym mowa w ust. 3 z załącznikami oraz oferta Wykonawcy z dnia stanowią integralną część niniejszej umowy.
5. Wykonawca oświadcza, że posiada stosowną wiedzę, uprawnienia, doświadczenie i odpowiedni potencjał osobowy oraz techniczny i ekonomiczny umożliwiające wykonanie Umowy z zachowaniem należytej staranności określonej zawodowym i profesjonalnym charakterem prowadzonej przez siebie działalności i taką staranność zobowiązuje się zachować wykonując Umowę.

§2

Termin realizacji Umowy

1. Strony ustalają następujący termin realizacji przedmiotu Umowy **do dnia 31.08.2024r.**
2. Za dzień wykonania Umowy uważa się dzień, w którym podpisany zostanie przez Strony bez zastrzeżeń protokół odbioru końcowego.
3. Rozpoczęcie prac nastąpi po protokólnym przekazaniu Wykonawcy terenu robót.

§3

Obowiązki i uprawnienia Zamawiającego

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) Wyznaczenie Kierownika Budowy wskazanego w Planie Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia do Projektu Technicznego załączonego do zapytania ofertowego;
 - 2) protokolarne wprowadzenie Wykonawcy na teren budowy;
 - 3) dokonanie odbioru robót w terminie i w trybie ustalonym w Umowie;
 - 4) uzyskanie niezbędnych pozwoleń, o ile są wymagane;
 - 5) zapłata Wykonawcy wynagrodzenia w terminie ustalonym w Umowie za roboty wykonane przy zachowaniu ustalonych w Umowie warunków;
2. Zamawiający uprawniony jest do kontrolowania prawidłowości wykonania robót, w szczególności ich jakości, terminowości i użycia właściwych materiałów oraz do żądania utrwalenia wyników kontroli w protokołach sporządzonych z udziałem Wykonawcy jeśli są wymagane.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo organizowania we wskazanym przez siebie miejscu spotkań dotyczących postępu robót, w których to spotkaniach mają obowiązek wziąć udział przedstawiciele Wykonawcy.

§4

Obowiązki Wykonawcy

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z ustaleniami Umowy, projektem technicznym, planem bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, Decyzją nr 68/2023, zasadami sztuki budowlanej, wiedzą techniczną, prawem budowlanym, polskimi normami i innymi obowiązującymi przepisami dotyczącymi realizacji robót budowlanych. Wykonawca zobowiązuje się dołożyć najwyższej staranności uwzględniającej zawodowy charakter prowadzonej przez niego działalności;

- 2) zaakceptowanie Kierownika Budowy wskazanego w Planie Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia do Projektu Technicznego załączonego do zapytania ofertowego.
- 3) zapewnienie we własnym zakresie i na własny koszt wszelkich mediów niezbędnych do prowadzenia robót oraz zorganizowania zaplecza budowy;
- 4) umożliwienie Zamawiającemu i osobom go reprezentującym zapoznania się na każdym etapie realizacji przedmiotu Umowy z dokumentacją techniczną i wszystkimi innymi dokumentami, które będą odzwierciedlały przebieg robót, a także informowanie Zamawiającego o wszystkich istotnych sprawach dotyczących realizacji Umowy;
- 5) przejęcie terenu robót;
- 6) zapewnienie przestrzegania warunków BHP oraz wykonanie zabezpieczeń na terenie prowadzonych robót;
- 7) przestrzeganie przepisów przeciwpożarowych, wyposażenia miejsca wykonywania przedmiotu Umowy w sprzęt gaśniczy i instrukcje postępowania na wypadek powstania pożaru;
- 8) zabezpieczenie terenu prac tablicami ostrzegawczymi oraz ogrodzeniem przed dostępem osób postronnych;
- 9) z chwilą protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu robót, na Wykonawcę przechodzi pełna odpowiedzialność za: szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich przebywających w rejonie wykonywania robót, szkody wynikające ze zniszczenia obiektów, materiałów, sprzętu i innego mienia ruchomego związanego z wykonywaniem przedmiotu Umowy, szkody wynikające ze zniszczenia mienia osób trzecich z winy Wykonawcy;
- 10) ochrona przed uszkodzeniem lub zniszczeniem własności publicznej lub prywatnej. Jeżeli w związku z zaniedbaniem, niewłaściwym prowadzeniem robót lub brakiem koniecznych działań ze strony Wykonawcy nastąpi uszkodzenie lub zniszczenie własności publicznej lub prywatnej, to Wykonawca zobowiązany jest do naprawienia lub odtworzenia uszkodzonej własności i doprowadzenia jej do stanu nie gorszego niż przed powstaniem uszkodzenia;
- 11) zachowanie należytej ostrożności w czasie prowadzenia robót w sąsiedztwie elementów infrastruktury uzbrojenia podziemnego i nadziemnego;
- 12) po zakończeniu robót zdemontowanie obiektów tymczasowych, uporządkowanie terenu i doprowadzenia do stanu sprzed rozpoczęcia robót;
- 13) wykonywanie prac budowlanych przy użyciu materiałów, dla których standardy zostały określone w projekcie technicznym. Wykonawca przed wbudowaniem materiałów zobowiązany jest przedstawić je Zamawiającemu i uzyskać jego akceptację;
- 14) zabezpieczenie realizacji przedmiotu Umowy w sposób gwarantujący zachowanie parametrów technicznych, walorów estetycznych i użytkowych do dnia odbioru końcowego całego zadania przez Zamawiającego;
- 15) zapewnienie i dbanie o bardzo wysoką jakość robót;
- 16) utrzymanie na bieżąco w czystości terenu i zaplecza budowy;
- 17) wykonywanie Umowy w sposób zgodny z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska.
2. Obowiązki Wykonawcy wymienione w ust.1, mają charakter przykładowy i nie wyczerpują całego zakresu zobowiązania Wykonawcy wynikającego z niniejszej Umowy, a także nie mogą stanowić podstawy do odmowy wykonania przez Wykonawcę jakichkolwiek czynności niewymienionych wprost w Umowie, a niezbędnych dla należytego wykonania Umowy.
3. Do momentu końcowego odbioru robót przez Zamawiającego ryzyko utraty, zniszczenia lub pogorszenia stanu przedmiotu Umowy ponosi Wykonawca.
4. Wykonawca zobowiązuje się do posiadania ubezpieczenia OC z tytułu prowadzenia działalności ważną przez cały okres realizacji zamówienia.
5. Wykonawca jest zobowiązany do naprawienia szkód powstałych z przyczyn leżących po jego stronie, wyrządzonych Zamawiającemu lub osobom trzecim w związku z wykonywaniem Umowy. Wykonawca ma obowiązek pisemnego poinformowania Zamawiającego o każdej okoliczności powodującej szkodę i sposobie jej naprawienia. Zamawiającemu przysługuje prawo zatrzymania wynagrodzenia Wykonawcy na poczet roszczeń.

§5

Materiały, urządzenia oraz personel

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Umowę z użyciem własnych narzędzi, maszyn i materiałów.
2. Wykonawca zobowiązuje się zastosować materiały i wyroby budowlane nowe, niewadliwe, dopuszczone do obrotu gospodarczego i stosowania w budownictwie, posiadające wymagane prawem atesty i deklaracje właściwości użytkowych.
3. Wykonawca wykona przedmiot Umowy korzystając z personelu zapewnionego we własnym zakresie. Wykonawca oświadcza, że przedmiot Umowy będzie wykonany przez osoby posiadające uprawnienia wymagane, przepisami prawa w szczególności w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy oraz kwalifikacje niezbędne z uwagi na specyfikę prac.

§6

Odbiór prac

1. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu zakończenia robót budowlanych i gotowości do ich odbioru końcowego. Do zgłoszenia wymagane jest złożenie zaakceptowanych przez Zamawiającego deklaracji właściwości użytkowania atesty, certyfikaty itp. z pieczęcią kierownika budowy.
2. Zamawiający dokona protokolarnego odbioru końcowego przedmiotu umowy w ciągu 14 dni od daty pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia robót budowlanych.
3. Odbiór końcowy przedmiotu Umowy będzie dokonany z chwilą podpisania przez Zamawiającego i Wykonawcę protokołu końcowego bez zastrzeżeń, stwierdzającego wykonanie przedmiotu Umowy w całości.
4. Zamawiający może podjąć decyzję o odmowie odbioru końcowego robót i przerwaniu czynności odbiorowych, jeżeli w trakcie odbioru stwierdzi, że Wykonawca:
 - nie wykonał pełnego zakresu przedmiotu umowy;
 - nie wykonał w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie zaleceń dotyczących usunięcia stwierdzonych wad, usterek, uzupełnienia braków, itp.
5. Przerwanie czynności odbioru przez Zamawiającego z powodu stwierdzenia wad w przedmiocie umowy oznacza, że procedury dotyczące określenia dnia zakończenia robót oraz zgłoszenia do odbioru końcowego wszczynane są od początku, ze wszystkimi skutkami obciążającymi Wykonawcę.

§8

Wynagrodzenie i warunki płatności

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1, jest wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Wykonawca określając wynagrodzenie ryczałtowe oświadcza, że na etapie przygotowania oferty zapoznał się z terenem budowy, projektem technicznym, planem bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, decyzja nr 68/2023 oraz wykorzystał wszelkie środki mające na celu ustalenie wynagrodzenia obejmującego całość robót będących przedmiotem niniejszej Umowy.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, wyraża się łączną kwotą netto w wysokościzł (słownie:) plus należny podatek VAT, co daje kwotę brutto:
4. Wykonawca nie może dokonać wierzytelności na rzecz osoby trzeciej bez zgody Zamawiającego.
5. Strony ustalają, że rozliczenie za przedmiot Umowy odbędzie się na podstawie faktury sporządzonej w oparciu o protokół odbioru końcowego robót podpisany przez Strony bez zastrzeżeń.
6. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za przedmiot umowy określone w ust 3, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy o numerze: w terminie

W

14 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury. Po tym terminie Wykonawca może naliczyć odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.

7. Za datę zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
8. Wykonawca oświadcza, że jest jedynym posiadaczem rachunku, o którym mowa w ust. 5, oraz że rachunek ten znajduje się na białej liście prowadzonej przez Ministerstwo Finansów.

§ 9

Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela **36 mies.** gwarancji jakości robót budowlanych, licząc od dnia protokolarnego odbioru końcowego robót podpisanego przez Strony bez zastrzeżeń.
2. Wykonawca w dniu podpisania Umowy wydaje Zamawiającemu dokument gwarancyjny co do jakości robót stanowiących przedmiot niniejszej Umowy.
3. W związku z wyznaczonym okresem gwarancji strony ustalają, że okres rękojmi kończy się wraz z wygaśnięciem gwarancji.
4. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego usunięcia wad/usterek zgłoszonych przez Zamawiającego w okresie gwarancyjnym w terminie 7 dni od dnia ich zgłoszenia.
5. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że usunięcie wady z przyczyn obiektywnych nie będzie możliwe w terminie wskazanym w ust. 4, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy nowy termin na usunięcie wady/usterki.
6. Postępowanie przy wystąpieniu wad i usterek w okresie gwarancji:
 - 1) O wykryciu wady/usterki Zamawiający zawiadomi Wykonawcę telefonicznie na nr a następnie prześle zawiadomienie pisemnie drogą mailową na adres lub listem poleconym;
 - 2) Termin usunięcia wad/usterek zostanie określony w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt 1);
 - 3) Wady/ustereki nieusunięte przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie zostaną usunięte przez Zamawiającego na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy (zastępcze wykonanie). W sytuacji zastępczego wykonania rozliczenie z Wykonawcą kosztów z tego tytułu nastąpi na podstawie faktury Zamawiającego, którą Wykonawca będzie zobowiązany zapłacić w terminie 14 dni od daty jej wystawienia;
 - 4) O skutecznym usunięciu wady/usterki Wykonawca poinformuje Zamawiającego telefonicznie na nr 48 378 0079 lub drogą mailową na adres: sekretariat@zuk-lipko.pl
7. Zamawiający dokona przeglądu gwarancyjnego (polegającego na ocenie robót związanych z usunięciem wad zaistniałych i stwierdzonych w okresie gwarancji) przedmiotu Umowy przed upływem okresu gwarancji.
8. Gwarancja Wykonawcy obejmuje wszystkie wykonane roboty oraz wbudowane materiały i urządzenia w ramach realizacji niniejszej Umowy. W przypadku, kiedy gwarancja producenta udzielona jest na okres krótszy niż gwarancja deklarowana przez Wykonawcę, Wykonawca zobowiązany jest zapewnić długość gwarancji zgodnie z ofertą, niezależnie od gwarancji producenta. Okres gwarancji ulega przedłużeniu w przypadku wymiany lub naprawy elementu objętego Umową.

§ 10

Kary umowne

1. Strony postanawiają, że obowiązującą formą odszkodowania są kary umowne:
2. Zamawiający ma prawo obciążyć Wykonawcę karami umownymi za :
 - 1) nieterminowe wykonanie przedmiotu Umowy określonego w § 1 – w wysokości 0,5% wynagrodzenia netto określonego w §8 ust. 3, za każdy dzień opóźnienia;
 - 2) nieterminowe przystąpienie do naprawy w okresie gwarancji i rękojmi - w wysokości 0,5% wynagrodzenia netto określonego w §8 ust. 3, za każdy dzień opóźnienia, liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad/usterek;

- 3) nieterminowe usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi - w wysokości 0,5% wynagrodzenia netto określonego w §8 ust. 3, liczonego od dnia wyznaczonego na przystąpienie do usunięcia wad/usterek;
- 4) odstąpienie od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości w 10% wynagrodzenia netto określonego w §8 ust. 3.
3. Wykonawca obciąży Zamawiającego karą umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości w 10% wynagrodzenia netto określonego w §8 ust. 3.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych.
5. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie Zamawiającego czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 5 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy.
7. Zamawiający ma prawo potrącić z należnego Wykonawcy wynagrodzenia naliczone kary umowne.

§ 11

Odstąpienie od Umowy

1. Stronom przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy w całości lub części wykonanej.
2. Zamawiający może odstąpić od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w następujących przypadkach:
 - 1) Wykonawca nie rozpoczął lub przerwał roboty z własnej winy lub bez uzasadnionych przyczyn oraz nie przystąpił do ich realizacji w ciągu 7 dni od pisemnego wezwania Zamawiającego;
 - 2) Wykonawca wykonuje roboty niezgodnie z Umową lub obowiązującymi przepisami i nie reaguje na pisemne wezwania Zamawiającego do dostosowania sposobu wykonywania robót do warunków Umowy i przepisów prawa w terminie 30 dni od daty, w której powziął wiadomość o przyczynie uzasadniającej odstąpienie od Umowy.
3. Wykonawca może odstąpić od Umowy w przypadku, gdy Zamawiający nie wykonuje obowiązków wynikających z przepisów prawa lub Umowy, od warunkiem uprzedniego wezwania Zamawiającego do wykonania tych obowiązków i wyznaczenia mu terminu na ich wykonanie nie krótszego niż 30 dni. Odstąpienie od Umowy może nastąpić w terminie 7 dni od bezskutecznego upływu terminu wyznaczonego na usunięcie zaniechań.
4. Odstąpienie od Umowy musi mieć formę pisemną pod rygorem nieważności. Za datę pisemnego zawiadomienia strony uznaje się datę doręczenia pisma Stronie lub wysłania listem poleconym. W przypadku nieodebrania korespondencji za datę doręczenia listu poleconego przyjmuje się datę jego nadania.
5. W przypadku odstąpienia przez stronę od umowy w części niewykonanej rozliczenie stron za roboty wykonane do dnia odstąpienia nastąpi zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy.
6. W przypadku realizacji uprawnienia wynikającego z ust 2 Strony dokonają rozliczenia za przedmiot Umowy dotychczas wykonany, o ile Zamawiający dokona jego odbioru. Zamawiający jest uprawniony do wskazania w oświadczeniu o odstąpieniu od Umowy, które z przekazanych mu a nieodebranych produktów lub świadczeń chce zatrzymać.

LM

§ 12

Osoby do kontaktów

1. Zamawiający – do kontaktów z Wykonawcą przy realizacji umowy, wyznacza:
.....
2. Wykonawca – do kontaktów z Zamawiającym przy realizacji umowy, wyznacza:
.....

§13

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności w postaci aneksów.
 2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie będą miały odpowiednie przepisy: kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane, ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.
 3. Spory wynikłe na tle wykonania niniejszej umowy rozpatruje sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
 4. Strony wskazują, że adresami do doręczeń są adresy wskazane w komparycji Umowy. Każda ze Stron zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania drugiej Strony o zmianie adresu do doręczeń w formie pisemnej oraz za pośrednictwem poczty elektronicznej e-mail. W przypadku zaniechania powyższego obowiązku, wysłanie korespondencji pod dotychczasowy adres wywołuje skutek doręczenia.
 5. Zmiana danych adresowych, zmiana osób wskazanych do kontaktów uzgodnione przez Wykonawcę z Zamawiającym nie stanowią zmiany Umowy.
 6. W przypadku pojawienia się konieczności wykonania robót, które mogą spowodować zmianę wynagrodzenia:
 - robót dodatkowych, koniecznych do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy, w szczególności takich, bez których nie zostały by osiągnięte zakładane parametry,
 - robót zamiennych,
 - dodatkowych robót budowlanych, nie objętych przedmiotem Umowy,
- Wykonawca powinien przedłożyć do akceptacji Zamawiającemu kalkulację ceny jednostkowej tych robót.

PREZES ZARZĄDU

Konrad Pękala

.....
Zamawiający

.....
Wykonawca

