

Umowa nr
zawarta w Żarach w dniu
pomiędzy

Gminą Żary o statusie miejskim z siedzibą przy pl. Rynek 1-5 w Żarach, 68-200 Żary, NIP: 928-10 02 069, REGON: 000526185, zwaną dalej Zamawiającym, reprezentowaną przez: Olgę Boryń – Sekretarza Gminy Żary o statusie miejskim działającej na podstawie Zarządzenia Nr WA.120.23.2023 Burmistrza Miasta Żary z dnia 27 marca 2023 r. przy kontrasygnacie Joanna Wojak – Skarbnikiem Gminy Żary o statusie miejskim,

a

.....
zwanym dalej Wykonawcą.

W wyniku przeprowadzonych czynności o udzielenie zamówienia publicznego o wartości szacunkowej poniżej 130 000,00 PLN netto zawarto umowę następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn.: „Remont pomieszczeń nr 6, 7-8, 11, 12, 20, 21, 22 mieszczących się w kamienicy przy pl. Rynek 17, 68-200 Żary.”
2. **Wymienione i oznaczone we wszelkiej dokumentacji pomieszczenia nr 6,7-8 wyłączone są z remontu w zakresie branży budowlanej.**

§ 2

1. Wykonawca wykona prace zgodnie z:
 - 1) projektem technicznym remontu pomieszczeń 6, 7-8, 11, 12, 22,
 - 2) projektem technicznym remontu pomieszczeń 20, 21,
 - 3) projektem architektoniczno-budowlanym remontu pomieszczeń 6, 7-8, 11, 12, 22,
 - 4) projektem architektoniczno-budowlanym remontu pomieszczeń 20, 21,
 - 5) kosztorysem ofertowym remontu pomieszczeń 6, 7-8, 11, 12, 22,,
 - 6) kosztorysem ofertowym remontu pomieszczeń 20, 21,
 - 7) Decyzjami Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze,
 - 8) Decyzjami Starosty Żarskiego.
2. Wskazane w ust. 1 dokumenty stanowią załączniki do umowy i są jej integralną częścią.

§ 3

1. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne umiejętności, wiedzę, środki, sprzęt i doświadczenie do wykonania robót będących przedmiotem umowy i zobowiązuje się do:

- 1) wykonania zakresu umowy zgodnie z wszelkimi normami prawnymi i technicznymi mającymi zastosowanie w budownictwie, przy dochowaniu należytej staranności oraz wg najlepszej, profesjonalnej wiedzy,
 - 2) wykonania przedmiotu umowy przy pomocy osób posiadających odpowiednie kwalifikacje, przeszkolenie w zakresie przepisów bhp i przepisów przeciwpożarowych oraz wyposażonych w odpowiedni sprzęt, narzędzia i odzież,
 - 3) bieżącego sprzątania terenu objętego zakresem robót oraz terenu przyległego, z którego Wykonawca korzystał,
 - 4) zabezpieczenia terenu objętego zakresem prac oraz terenu przyległego, z którego Wykonawca będzie korzystał,
 - 5) wykonania przedmiotu umowy z materiałów własnych, na które musi uzyskać akceptację inspektora nadzoru,
 - 6) przedstawienia Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego wniosku o zatwierdzenie materiałów. Zaakceptowany wniosek Inspektor Nadzoru przekaże Zamawiającemu,
 - 7) zminimalizowania natężenia hałasu ze względu na to, że w budynku znajdują się pomieszczenia biurowe, w których odbywa się praca od poniedziałku do piątku w godzinach 7.00-16.00.
2. Wykonawca do chwili podpisywania umowy musi powołać kierownika budowy wskazanego w § 5.

§ 4

1. Zamawiający zobowiązany jest do:

- 1) przekazania placu budowy w ciągu 10 dni od daty podpisania umowy,
- 2) udostępnienia Wykonawcy poboru energii elektrycznej i wody potrzebnej do wykonania przedmiotu umowy określonego w § 1. Koszty zużytej energii elektrycznej i wody potrzebnej do wykonania przedmiotu umowy określonego w § 1 ponosi Zamawiający,
- 3) terminowej zapłaty należności Wykonawcy,
- 4) zapewnienia nadzoru inwestorskiego,
- 5) przekazania dokumentacji, o której mowa w § 2.

§ 5

1. Wykonawca funkcję kierownika budowy powierza
nr tel.

2. Wykonawca oświadcza, że osoba, wymieniona w ust. 1 posiada kwalifikacje, o których mowa w § 24 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 27 lipca 2011 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych (Dz. U. z 2011 r., Nr 165, poz. 987 ze zm.).

§ 6

1. Termin wykonania przedmiotu umowy: nieprzekraczalnie do dnia 31.10.2023 r.
2. W przypadku zakończenia robót zanikowych lub ulegających zakryciu Zamawiający obowiązany jest do dokonania odbioru tych prac w terminie 3 dni roboczego od daty powiadomienia go pisemnie o tym fakcie przez Wykonawcę. Fakt odbioru robót zanikowych powinien być odnotowany w dzienniku budowy.
3. O gotowości dokonania odbioru końcowego Wykonawca powiadomi pisemnie Zamawiającego na 3 dni przed planowanym zakończeniem robót.
4. Odbioru zakończonego spisaniem pisemnego protokołu dokonają przedstawiciele Zamawiającego oraz Wykonawcy.
5. Ewentualne wady stwierdzone przy odbiorze zostaną usunięte przez Wykonawcę w ciągu 14 dni od daty zakończenia odbioru końcowego.

§ 7

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe brutto w wysokości
2. W skład wynagrodzenia określonego w ust. 1 wchodzi również pełnienie funkcji przez osobę określoną w § 5.
3. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 Wykonawca nie może domagać się podwyższenia wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Źródło finansowania przedmiotu umowy: Budżet Gminy Żary o statusie miejskim, Dz. 750 Rozdz. 75023 § 4270 „Remont pomieszczeń nr 6, 7-8, 11, 12, 20, 21, 22 mieszczących się w kamienicy przy pl. Rynek 17, 68-200 Żary.”.
5. Płatnik: Gmina Żary o statusie miejskim, pl. Rynek 1-5, 68-200 Żary, NIP: 928 20 77 626.

§ 8

1. Rozliczenie za wykonanie zakresu robót nastąpi:
 - 1) po wykonaniu przedmiotu umowy,
 - 2) odbiorze przedmiotu umowy,
 - 3) po dostarczeniu prawidłowo wystawionej faktury.
2. Należność uregulowana będzie przelewem na konto Wykonawcy w terminie do 21 dni po otrzymaniu prawidłowo wystawionej faktury przez Zamawiającego.
3. Za dzień zapłaty za wykonanie przedmiotu umowy uznaje się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.

§ 9

1. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu kary umowne za:

- 1) zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w terminie określonym w § 6 ust. 1 umowy, w wysokości 0,3 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy za każdy dzień zwłoki,
 - 2) zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi, w wysokości 0,3 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy za każdy dzień zwłoki.
2. Oprócz kar umownych Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, jeżeli szkoda przewyższa wartość kar zastrzeżonych w umowie.

§ 10

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy w przypadku stwierdzenia, że przedmiot umowy określony w § 1 nie jest realizowany zgodnie z projektem budowlanym lub rzeczowym zakresem robót. Rozwiązanie umowy nastąpi gdy Wykonawca pomimo stwierdzonych uwag odnotowanych w dzienniku budowy w dalszym ciągu będzie wykonywał prace niezgodnie z projektem budowlanym bądź rzeczowym zakresem robót.
2. Rozwiązanie umowy powinno nastąpić w formie pisemnego oświadczenia pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku rozwiązania umowy przez Zamawiającego lub realizacji części przedmiotu zamówienia z przyczyn, o których mowa w ust. 1, Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie określone w § 6.1. ani roszczenia odszkodowawcze względem Zamawiającego.

§ 11

1. Wykonawca udziela rękojmi na wykonany przedmiot umowy, o którym mowa w §1 w wymiarze 24 miesięcy.
2. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne dotyczy wad przedmiotu umowy istniejących w czasie dokonywania czynności odbioru oraz wad powstałych po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy w chwili odbioru.
3. Odbiorowi końcowemu podlegać będzie przedmiot umowy o którym mowa w § 1 niniejszej umowy.
4. Wady ujawnione w okresie rękojmi Wykonawca usunie w terminie 14 dni licząc od daty pisemnego zawiadomienia przez Zamawiającego.
5. Roszczenia z tytułu rękojmi mogą być dochodzone także po upływie terminu rękojmi, jeżeli Zamawiający zgłosił Wykonawcy istnienie wady w okresie trwania rękojmi.

§ 12

1. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji na okres rękojmi, licząc od daty podpisania przez Zamawiającego bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.
2. W ramach gwarancji Zamawiającemu przysługuje roszczenie o nieodpłatne usunięcie wad i usterek w okresie gwarancyjnym.

3. Wykonawca usunie wady w terminie 14 dni licząc od daty pisemnego zawiadomienia przez Zamawiającego.

§ 13

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnego aneksu do umowy podpisanego przez obie strony pod rygorem nieważności.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego oraz inne przepisy właściwe do przedmiotu umowy.

3. Wszelkie spory wynikłe w związku z realizacją przedmiotu umowy strony zobowiązują się rozwiązać w drodze wspólnych negocjacji, a w przypadku niemożności ustalenia kompromisu będą rozstrzygane przez Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 14 Umowę sporządził Artur Żychowski, którego Zamawiający wyznacza jako osobę odpowiedzialną za realizację przedmiotu niniejszej umowy, tel. 68 470 83 88.

§ 15 Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Wykonawcy i Zamawiającego.

.....
Zamawiający

.....
Wykonawca