

## Umowa Nr EZO.272....2022

zawarta w dniu ..... r. pomiędzy:

**Miastem Jelenia Góra, Pl. Ratuszowy 58, 58-500 Jelenia Góra,**  
posiadającym numer identyfikacyjny NIP 611-000-38-99, REGON 230821523  
zwanym dalej w treści umowy „Zamawiającym”,  
reprezentowanym przez:

**Prezydenta Miasta – Jerzego Łuźniaka**

przy kontrasygnacie

**Skarbnika Miasta – Jacka Kopec**

a:

.....

prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą:

.....

z siedzibą:

.....

.....

posiadającym numer identyfikacyjny NIP ....., REGON .....

dalej w treści umowy zwanymi „Stronami”

W związku z faktem, iż wartość zamówienia jest niższa od kwoty, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 z późn. zm.), przepisów ustawy Pzp nie stosuje się, zamówienie udzielane jest na zasadach określonych w art. 44 ustawy z dnia 27.08.2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 305 z późn. zm.). Mając na uwadze powyższe, została zawarta umowa o następującej treści:

### §1.

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego zadania pn.: „**Remont sali gimnastycznej w I Liceum Ogólnokształcącym**” przy ul. Kochanowskiego 18 w Jeleniej Górze.
2. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot umowy zgodnie z: obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej, z należytą starannością w odniesieniu do ich wykonywania oraz zgodnie z zakresem opisanym w Opisie Przedmiotu Zamówienia i warunkami określonymi w Zapytaniu Ofertowym i złożonej przez Wykonawcę Ofercie przyjętej przez Zamawiającego.
3. Przedmiot niniejszej umowy obejmuje:  
Wykonanie robót budowlanych w ramach, których należy wykonać wszelkie prace opisane w Opisie Przedmiotu Zamówienia stanowiącym **załącznik nr 3 do Zapytania ofertowego**.
4. Integralną częścią niniejszej umowy stanowią będącymi niżej wymienione dokumenty według następującego pierwszeństwa:
  - a) Zapytanie Ofertowe,
  - b) Oferta Wykonawcy.
5. Wykonawca we własnym zakresie pokryje koszt transportu i dostaw materiałów budowlanych, realizacji robót budowlanych oraz zapewni personel, który wykona roboty budowlane będące przedmiotem zamówienia.
6. Za szkody powstałe w trakcie realizacji przedmiotu Umowy odpowiada Wykonawca.

### §2.

1. Termin realizacji przedmiotu zamówienia, określonego w §1 ust. 1 umowy, ustala się zgodnie z deklaracją Wykonawcy zawartą w formularzu oferty, tj.: **do dnia 30.09.2022 r. [data podpisania protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 3 ust. 2].**

### §3.

1. Przedmiot zamówienia będzie podlegał odbiorowi.
2. Wykonawca zgłosi pisemnie Zamawiającemu zakończenie realizacji zadania i gotowość do odbioru końcowego minimalnie 7 dni przed datą planowanego rozpoczęcia czynności odbioru końcowego. Po pozytywnym odbiorze jakościowym i ilościowym przedstawiciel Zamawiającego sporządzi **protokół odbioru końcowego**.
3. **Protokół odbioru końcowego** będący potwierdzeniem zrealizowania przez Wykonawcę całości zamówienia, który będzie stanowił podstawę do zapłaty za wykonane roboty.

4. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostanie stwierdzone, że przedmiot zamówienia nie spełnia wymogów określonych w Zapytaniu Ofertowym i złożonej Ofercie oraz/lub zawiera wady uniemożliwiające korzystanie z przedmiotu umowy Zamawiający ma prawo do odmówienia odbioru przedmiotu umowy, odmowy zapłaty wynagrodzenia i odstąpienia od zawartej umowy.
5. W razie stwierdzenia w trakcie czynności odbiorowych jakichkolwiek wad fizycznych lub niezgodności z ofertą dostarczonych towarów i wykonanych robót umożliwiających korzystanie z przedmiotu umowy, Zamawiający sporządzi protokół odbioru technicznego i zażąda wykonania przedmiotu umowy wolnego od wad lub zgodnego z Zapytaniem Ofertowym, wyznaczając termin na wykonanie tego obowiązku. W takim przypadku Zamawiający zachowuje prawo do naliczenia kar umownych (§ 8 ust. 2 lit c).

#### §4.

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie z tytułu niniejszej umowy będzie miało formę ryczałtu.
2. Ustalone w tej formie ryczałtowe wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy wynosi ..... PLN, (słownie złotych: ...../100), w tym należny podatek VAT.
3. Podstawę do określenia wyżej wymienionego wynagrodzenia stanowi złożona i przyjęta oferta na realizację przedmiotu umowy.
4. Kwota wynagrodzenia, określona w ust. 2, zawiera wszelkie koszty związane z realizacją zamówienia niezbędne do jego prawidłowego i zgodnego z przepisami prawa wykonania, w szczególności wynikające z Zapytaniem Ofertowym i złożoną przez Wykonawcę Ofertą.
5. Wynagrodzenie określone w ust. 2 jest stałe w całym okresie umowy i nie będzie podlegać zmianom z zastrzeżeniem § 9 umowy.

#### §5.

1. Rozliczenie nastąpi, w oparciu o fakturę końcową wystawioną po zakończeniu realizacji przedmiotu zamówienia oraz podpisaniu protokołu odbioru końcowego,
2. Termin płatności faktury: do dwudziestu jeden (21) dni licząc od daty dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.
3. Zamawiający oświadcza, że płatność za wykonane dostawy odbywać się będzie z uwzględnieniem mechanizmu podzielonej płatności zgodnie z ustawą o podatku od towarów i usług – art. 108a – 108d (t. j. Dz. U. 2021.685 z późn. zm.) – na fakturze powinien znaleźć się dopisek „mechanizm podzielonej płatności”.
4. Dane do faktury:  
nabywca: Miasto Jelenia Góra, ul. Plac Ratuszowy nr 58, 58-500 Jelenia Góra,  
NIP 611-000-38-99, REGON 230821523,  
odbiorca/płatnik: Urząd Miasta Jelenia Góra, ul. Plac Ratuszowy nr 58, 58-500 Jelenia Góra.
5. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 4 ust. 2, będzie przekazane na rachunek bankowy Wykonawcy o numerze ..... (rachunek bankowy widnieć w wykazie podatników VAT Ministerstwa Finansów).
6. Rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w niniejszej umowie może być zmieniony tylko poprzez aneks do umowy podpisany przez Strony umowy.
7. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
8. Bez zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może udzielić na rzecz osób trzecich cesji jakichkolwiek wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy.

#### §6.

Do podstawowych obowiązków Wykonawcy należą:

1. Wykonawca minimalnie 7 dni przed przystąpieniem do realizacji zadania przedstawi Zamawiającemu do akceptacji wnioski materiałowe na materiały przewidziane do realizacji zadania.
2. wykonywanie czynności związanych z realizacją przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 1 z materiałów własnych, z należytą starannością, zgodnie z Zapytaniem Ofertowym, swoją Ofertą, przepisami p. poz., bhp i przepisami prawa, a także bieżącymi (roboczymi) ustaleniami z Zamawiającym,
3. zapewnienie siły roboczej (personelu), materiałów, sprzętu i innych urządzeń oraz wszelkich przedmiotów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy oraz usunięcia wad w takim zakresie, w jakim jest to wymienione w dokumentach umownych lub może być logicznie z nich wyniosowane,
4. określenie i odpowiedzialność za metody organizacyjno-techniczne stosowane przy realizacji umowy,
5. odpowiedzialność za szkody i straty spowodowane podczas realizacji umowy oraz przy usuwaniu wad w okresie rękojmi,
6. niezwłoczne usuwanie (na koszt Wykonawcy) wszelkich awarii oraz pokrywanie strat powstałych w związku z wykonywaniem czynności wynikających z realizacji umowy oraz wyjaśniania zgłoszonych uwag i zastrzeżeń w terminie ustalonym przez Strony.

#### §7.

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom.

2. Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia.
3. Zamawiający żąda, aby Wykonawca zatrudniając podwykonawców określił szczegółowy zakres czynności, który powierzy podwykonawcom.
4. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa.
5. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.

#### **§8.**

Strony ustalają, iż naprawienie szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań niepieniężnych wynikających z niniejszej umowy nastąpi przez zapłatę określonej sumy (kara umowna) w następujących przypadkach i wysokościach:

1. Zamawiający, zapłaci Wykonawcy kary umowne w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający, w wysokości 20 % całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 2 umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, w wysokości 20 % całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 2 umowy;
  - b) za niedotrzymanie terminu określonego w § 2 ust. 1 - w wysokości 3% wartości całkowitego wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust. 2 umowy, licząc za każdy dzień zwłoki;
  - c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi - w wysokości 200,00 PLN, licząc za każdy dzień od daty wyznaczonej na usunięcie wad.
3. Kara umowna powinna być zapłacona przez stronę, która naruszyła warunki niniejszej umowy w terminie 14 dni od daty wystąpienia z żądaniem zapłaty. Strony ustalają, że Zamawiający może w razie zwłoki w zapłacie kary potrącić należną mu kwotę z należności Wykonawcy.
4. Jeżeli kara umowna przekroczy 20 % całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 2 umowy, Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy
5. Jeżeli kara nie pokrywa poniesionej szkody, Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na warunkach ogólnych określonych w Kodeksie Cywilnym.

#### **§9.**

1. W przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia, odpowiednie zapisy umowy zostaną dostosowane do obowiązującego stanu prawnego.
2. Wszystkie zmiany umowy dokonywane będą w formie pisemnej i muszą być podpisane przez upoważnionych przedstawicieli obu stron.
3. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem przepisu ust. 2 podlega unieważnieniu.

#### **§10.**

Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu zamówienia przez okres 36 miesięcy licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego.

#### **§11.**

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadkach określonych w ust. 3 i 4 w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:
  - a) Wykonawca nie rozpoczął realizacji umowy bez uzasadnionych przyczyn i nie przystępuje do niej pomimo wezwania Zamawiającego;
  - b) gdy stwierdzone wady będą skutkowały tym, że użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem będzie niemożliwe;
  - c) Wykonawca realizuje umowę w sposób niezgodny z: niniejszą umową, Zapytaniem Ofertowym, Ofertą lub wskazaniem Zamawiającego i nie zmienia sposobu realizacji pomimo wezwania Zamawiającego;
  - d) zostanie wydany przez komornika nakaz zajęcia składników majątku Wykonawcy uniemożliwiający realizację umowy;
  - e) zajdą okoliczności określone w § 8 ust. 4 umowy.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 i 2 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonanej części umowy.

#### **§ 12.**

1. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

2. W razie nie zachowania terminu, o którym mowa w § 3 ust. 5, Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 10 dni licząc od ostatniego dnia wyznaczonego przez Zamawiającego, zawiadamiając o tym Wykonawcę w formie pisemnej.
3. W przypadku odstąpienia od umowy Strony zobowiązane są do sporządzenia inwentaryzacji dotychczas wykonanych czynności.

**§ 13.**

1. W razie sporu na tle wykonania niniejszej umowy Strona jest zobowiązana skierować konkretne roszczenie na piśmie.
2. Strona ma obowiązek do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego roszczenia w terminie 7 dni od daty zgłoszenia roszczenia.
3. W razie odmowy uznania roszczenia, względnie nieudzielenia odpowiedzi na roszczenie w terminie, o którym mowa w ust. 2, Strona uprawniona jest do wystąpienia na drogę sądową.
4. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

**§ 14.**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego, a w szczególności Kodeksu Cywilnego.

**§ 15.**

Umowę niniejszą sporządzono w języku polskim w **trzech** jednobrzmiących egzemplarzach, **dwa** egzemplarze dla Zamawiającego, **jeden** egzemplarz dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**