

**„ogólne warunki umowy”
U M O W A
Nr IRI. 272. .2019**

Zawarta w dniu2019r. w Tychach pomiędzy Gminą Miasta Tychy, 43-100 Tychy, Al. Niepodległości 49, zwanym w dalszej treści **Zamawiającym** reprezentowanym przez :

- 1. Zastępcę Prezydenta Miasta Tychy ds. Infrastruktury - mgr Anetę Moczowską**
- 2. Naczelnika Wydziału Przygotowania i Realizacji Inwestycji – mgr inż. Joannę Kudelę**

a z siedzibą przy ul (KRS nr lub wpis do CEiDG NIP:....., Regon:.....) zwanym w dalszej treści umowy **Wykonawcą** reprezentowanym przez:

Z uwagi na fakt, iż wartość przedmiotu umowy nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 30 000 euro, do niniejszej umowy nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2018.1986 z późn.zm.) na mocy art. 4 pkt. 8 powyższej ustawy.

§ 1

1. Zamawiający zamawia a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane dla potrzeb realizacji zadania pn. **Remont toalet w budynku Przedszkola nr 5 – etap II.**
2. Szczegółowy opis prac koniecznych do wykonania określony został w dokumentacji projektowej pn. Projekt architektoniczno – budowlany remontu i przebudowy toalet w budynku Przedszkola nr 5 autorstwa Architektonicznej Pracowni Projektowej ARCUS. Zakres obejmuje remont toalety w grupie Skrzaty wraz z malowaniem sali, remont toalety w grupie Kotki wraz z malowaniem i wymianą posadzki w sali, w tym m.in.:
 - a) roboty rozbiórkowe,
 - b) roboty murowe,
 - c) remont instalacji wod-kan, c.o., elektrycznej
 - d) okładziny ścian z płytek,
 - e) sufity podwieszane i obudowy pionów,
 - f) posadzki,
 - g) ścianki kabinowe,
 - h) wymianę stolarki,
 - i) malowanie,
 - j) biały montaż, itp.
3. Uporządkowanie terenu po zakończeniu prac należy do obowiązków Wykonawcy w ramach uzgodnionego wynagrodzenia.

§ 2.

1. Wykonawca wykonywać będzie zamówienie osobiście lub przy pomocy osób trzecich (podwykonawców), których lista i przypisany im zakres rzeczowy stanowi Załącznik Nr ... do umowy. [zapis w umowie w zależności od treści oferty Wykonawcy z zastosowaniem art.647(1) Kodeksu Cywilnego].
2. Wykonawca będzie w pełni odpowiedzialny za działania lub uchybienia każdego podwykonawcy jego przedstawicieli lub pracowników, tak jakby to były działania lub uchybienia Wykonawcy.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z wyrobów budowlanych dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania w rozumieniu ustawy Prawo Budowlane (Dz.U. z 2018.1202 z późn.zm.) i będących własnością Wykonawcy.
4. Na każde żądanie Zamawiającego (koordynatora) Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanego wyrobu budowlanego: certyfikat na znak bezpieczeństwa B, wydany przez akredytowaną jednostkę do spraw certyfikacji.

5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zamówienia zgodnie ze sztuką budowlaną, prawem budowlanym i innymi przepisami powszechnie obowiązującymi oraz warunkami technicznymi i instrukcjami montażu producenta zabudowywanych materiałów i urządzeń. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania robót przy zachowaniu szczególnej dbałości o wypełnienie warunków określonych w rozporządzeniach:
 - Min. Gospodarki z dnia 20.09.2001r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych do robót ziemnych, budowlanych i drogowych (Dz. U. 2018.583 t.j.),
 - Min. Infrastruktury z dnia 6.02.2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47 z 2003r. poz. 401).
6. Koszty badań wymaganych normami obciążają Wykonawcę. Sprzęt, narzędzia pomiarowe wymagane normami do dokonania odbiorów technicznych, Wykonawca udostępni nieodpłatnie na każde życzenie inspektora nadzoru.
7. Wykonanie zabezpieczeń i oznakowań dojść, obejść należy do obowiązków Wykonawcy w ramach uzgodnionego wynagrodzenia.
8. Koszt nadzorów specjalistycznych w czasie prowadzenia robót budowlanych zapewnia Wykonawca własnym staraniem i na własny koszt.
9. Wykonawca w ramach realizacji przedmiotu umowy zobowiązany jest do odwozu gruzu i innych odpadów z terenu budowy na miejsce utylizacji lub składowania. Wnoszenie opłat za utylizację lub składowanie gruzu i innych odpadów na wysypisku miejskim należy do obowiązków Wykonawcy w ramach uzgodnionego wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1.

§ 3

1. **Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe uzgodnione na podstawie oferty Wykonawcy w kwocie:**
..... zł. brutto (..... zł. netto + 23% VAT w kwocie zł.)
słownie:,
płatne z pozycji budżetu: 80104-4270-130102
2. Wynagrodzenie uzgodnione w formie jak wyżej obejmuje wszelkie koszty Wykonawcy związane wykonaniem umowy i jest niezmiennie.
3. W przypadku zmiany wysokości stawki podatku od towarów i usług, na pisemny wniosek Wykonawcy bądź Zamawiającego zostanie sporządzony aneks do umowy uwzględniający zmiany wartości umowy wynikające z tego tytułu.

§ 4

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w terminie od 01.07.2019r. do 31.08.2019r.

§ 5.

1. Strony uzgadniają, iż zgodnie z art. 652 Kodeksu Cywilnego Wykonawca od daty przejęcia od Zamawiającego terenu, aż do chwili podpisania protokołu odbioru robót ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za wszelkie szkody wynikłe w tym terenie w związku z prowadzeniem prac.
2. Zamawiającego nie obciążają koszty związane z tymczasowym zapleczem budowy Wykonawcy i składowiskiem materiałów oraz koszt zużycia mediów (prąd, woda) niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy.
3. W przypadku korzystania przez Wykonawcę z wody i prądu w celu wykonania zadania, Wykonawca uzgodni i rozliczy koszt ich zużycia bezpośrednio z użytkownikiem obiektu od którego pobierał te media i przedstawi Zamawiającemu odpowiednie oświadczenie.
4. Wykonawca uzyska teren pod tymczasowe zaplecze budowy we własnym zakresie i na własny koszt w przypadku gdy zaplecza tego nie będzie można zlokalizować na przekazanym przez Zamawiającego terenie budowy.
5. Wykonawca zobowiązuje się w czasie realizacji umowy zapewnić na terenie budowy należyty ład i porządek, a w szczególności przestrzegać przepisy BHP oraz zapewnić

niezbędne zabezpieczenia placu budowy celem ochrony przed uszkodzeniem i kradzieżą wykonanych przez siebie robót (powierzonych mu przedmiotów), aż do momentu odbioru.

§ 6.

1. Rozliczenie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu odbioru, który stanowi podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury końcowej.
2. **Płatność za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi w terminie do 21 dni od dnia doręczenia faktury Zamawiającemu.**
3. Za zwłokę w zapłacie faktury Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe za każdy dzień zwłoki.
4. Zamawiający oświadcza, iż jest podatnikiem podatku VAT. Faktury wystawiane na GMINA MIASTA TYCHY, Al. Niepodległości 49 winny być opatrzone Nr NIP: 6460013450.
5. **Bez zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu niniejszej umowy nie może być przedmiotem cesji wierzytelności na rzecz osób trzecich.**
6. W przypadku wykonywania zamówienia przy pomocy Podwykonawców lub dalszych podwykonawców, Wykonawca zobowiązany jest do udokumentowania Zamawiającemu faktu wywiązania się przez niego z obowiązku zapłaty Podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom wymagalnego wynagrodzenia za wykonane przez nich roboty, najpóźniej do 10 dni przed upływem terminu zapłaty przez Zamawiającego faktury na rzecz Wykonawcy. Udokumentowanie zapłaty nastąpi przez przedstawienie Zamawiającemu pisemnych oświadczeń Podwykonawców lub dalszych podwykonawców w tym przedmiocie, pod rygorem wstrzymania płatności na rzecz Wykonawcy.

§ 7.

Funkcje koordynatora z ramienia Zamawiającego pełnić będzie Pani Elżbieta Pustelnik zatrudniona w Wydziale Przygotowania i Realizacji Inwestycji UM Tychy.

§ 8.

1. Wykonawca pisemnie zawiadomi Zamawiającego o osiągnięciu gotowości do odbioru przedmiotu umowy, z załączeniem wymaganej przepisami dokumentacji powykonawczej w formie udokumentowania zabudowania wyrobów budowlanych dopuszczonych do stosowania w budownictwie. Podstawę do zwołania Komisji Odbioru przez Zamawiającego będzie stanowić potwierdzenie przez przedstawiciela Zamawiającego zgodności wykonania całości robót z umową.
2. Zamawiający zobowiązany jest do powołania Komisji Odbioru w terminie do 14 dni od daty powiadomienia go o gotowości do odbioru. Komisja Odbioru dokonując czynności odbioru bada czy przedmiot umowy nie zawiera braków, błędów lub wad.
3. Jeżeli w toku czynności odbioru stwierdzone zostaną wady w wykonanym przedmiocie umowy Zamawiający odmawia odbioru do czasu usunięcia braków, błędów lub wad i wyznacza termin do ich usunięcia z zastosowaniem § 9 ust. 1 lit. b) umowy. Niezależnie od powyższego Zamawiający może skorzystać z innych uprawnień związanych z niewykonaniem bądź nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy, w szczególności z prawa do odstąpienia od umowy.
Na równi z wadą w przedmiocie umowy strony traktować będą
 - brak udokumentowania przez Wykonawcę miejsca złożenia gruzu z rozbiórek (faktury wystawiane przez administratora wysypiska).
 - nie przedstawienie Zamawiającemu atestów, dopuszczeń, certyfikatów, deklaracji zgodności itp. dla zabudowanych materiałów i urządzeń.
4. Postanowienia § 8 ust. 1, 2 i 3 mają odpowiednie zastosowanie w przypadku, w którym Wykonawca dokonywał już usunięcia błędów braków lub wad i wyznaczony został termin na ich usunięcie.

5. Jeżeli po zbadaniu przez Komisję Odbioru zgłoszonego do odbioru przedmiotu umowy nie zostaną stwierdzone braki, błędy lub wady, strony podpisują protokół odbioru, do którego zostanie dołączone zatwierdzone przez przedstawiciela Zamawiającego zestawienie wykonanych robót.
6. Jeżeli odbiór zostanie dokonany, Wykonawca nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązań wynikających z § 4 lub § 8 ust. 3 umowy od daty zawiadomienia Zamawiającego o osiągnięciu gotowości do odbioru.
7. Jeżeli Zamawiający dopuści się zwłoki w powołaniu Komisji Odbioru w terminie, o którym mowa w ust. 2 zobowiązany jest zwrócić Wykonawcy wszelkie koszty poniesione przez Wykonawcę od daty gotowości do odbioru, a wynikające ze zwłoki.
8. Za dzień wykonania umowy strony ustalają dzień podpisania protokołu odbioru.
9. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru wad uniemożliwiających użytkowanie obiektu Zamawiający może odstąpić od umowy. W takim przypadku Zamawiający może wykonać prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia zgłoszenia gotowości do odbioru.

§ 9.

1. W razie nieterminowego lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę Zamawiającemu przysługuje prawo naliczania kar umownych:
 - a) za każdy dzień zwłoki w oddaniu przedmiotu umowy – 0,5% wartości umownej wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust 1 licząc od daty uzgodnionej w § 4,
 - b) za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad – 0,3 % wartości umownej wynagrodzenia brutto uzgodnionego w § 3 ust. 1 licząc od daty wyznaczonej przez Zamawiającego na usunięcie wad,
 - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie wykonawcy – 10% wartości umownej wynagrodzenia brutto uzgodnionego w § 3 ust. 1.
2. W przypadku szkody przekraczającej wysokość kar umownych Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.
4. Kary umowne są niezależne od ewentualnej szkody Zamawiającego.

§ 10.

1. **Okres rękojmi za wady obowiązujący Wykonawcę: 36 miesięcy licząc od daty podpisania protokołu odbioru robót i przekazania do eksploatacji.**
2. Wykonawca dla użytych materiałów i zabudowanych urządzeń udziela Zamawiającemu gwarancji na okres nie krótszy niż okres wskazany w ust. 1.
3. O wykryciu wad Zamawiający zobowiązany jest zawiadomić Wykonawcę w terminie 7 dni od daty jej ujawnienia z podaniem terminu wspólnego dokonania oględzin celem protokolarnego stwierdzenia wady i uzgodnienia terminu na jej usunięcie.
4. W przypadku niestawienia się Wykonawcy na oględziny o których mowa w ust. 3. Zamawiający może bez wyznaczenia dodatkowego terminu wykonać uprawnienia uzgodnione w § 11 lit. b).

§ 11.

Wybór formy wykonania uprawnień z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy należy do Zamawiającego i w tym celu może on:

- a) nakazać Wykonawcy wykonanie nieodpłatnego usunięcia wad wyznaczając mu w tym celu odpowiedni termin.
- b) po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu zlecić wykonanie zastępcze przez osobę третią na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.

§ 12

1. Oprócz okoliczności określonych w Kodeksie Cywilnym Zamawiający może odstąpić od umowy w każdym z niżej wymienionych przypadków:
 - a) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach,
 - b) w razie rozwiązania przedsiębiorstwa Wykonawcy,
 - c) jeżeli zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - d) jeżeli Wykonawca bez uzasadnionego powodu nie przystąpił do wykonywania przedmiotu umowy lub wstrzymał jego wykonywanie i nie podjął wykonywania w ciągu 14 dni od dnia protokolarnego przekazania placu budowy,
 - e) jeżeli pomimo uprzednich pisemnych 2 krotnych zastrzeżeń ze strony Zamawiającego Wykonawca nie wykonuje przedmiotu umowy zgodnie z umową lub uporczywie w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne,
 - f) jeżeli organy do tego uprawnione stwierdzą zatrudnienie przez Wykonawcę pracowników bez zachowania prawem przewidzianej formy Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy ze skutkiem natychmiastowym i naliczenie kary w wysokości 10% ceny umownej,
 - g) jeżeli Wykonawca wykonywał będzie zamówienie lub jego część przy pomocy osoby trzeciej która nie została wyszczególniona na liście podwykonawców,
 - h) jeżeli Wykonawca nie wywiąże się z obowiązku zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty na rzecz podwykonawców – po pierwszym zgłoszeniu takiego faktu przez podwykonawcę.
2. W przypadkach opisanych w ust.1 lit. b) do lit. h) Zamawiający może, bez zwalniania Wykonawcy od odpowiedzialności wynikającej z umowy, wkroczyć na teren budowy i powierzyć wykonanie robót innemu wykonawcy .
Działanie takie poprzedzone będzie pisemnym powiadomieniem Wykonawcy 14 dni naprzód.
3. W przypadku opisanym w ust.1.lit. a) Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części robót.
4. Odstąpienie od umowy w przypadkach określonych w ust. 1 od lit. b) do lit. h) może nastąpić w terminie 30 dni od dnia zaistnienia opisanych w nich okoliczności.

§ 13.

1. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
2. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
 - a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia.
 - b) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.
 - c) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn za które Wykonawca nie odpowiada obowiązany jest do dokonania odbioru przerwanych robót oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.

§ 14.

Zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej (aneksu) pod rygorem nieważności.

§ 15.

Ewentualne spory związane z wykonaniem umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 16.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego, Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz.U. z 2018.1202 z późn.zm.) oraz i inne przepisy powszechnie obowiązujące.

§ 17.

Umowę niniejszą wraz z Załącznikiem ... sporządza się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA