**UMOWA Nr ……………………………………………**

**O WYKONANIE ROBÓT REMONTOWYCH**

Zawarta w dniu …………..2019 r. w Szczecinie pomiędzy:

**Agencją Mienia Wojskowego, Warszawa 00-911,** z siedzibą przy ul. **Nowowiejskiej 26A**, Oddział Regionalny w Szczecinie, 70-230 Szczecin, ul. Potulicka 2, posiadającą numerNIP: 526-10-38-122 reprezentowaną przez Dyrektora:

**Monikę Kieliszak**

zwaną w treści umowy **Zamawiającym**,

a

.................................................................................................................................................................

…………………………………………………………………………………………………………., NIP: ……………………………………….,

REGON: …………………………………..,

zwanym dalej **Wykonawcą**, w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty wykonawcy zostaje zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania poniższej dokumentacji budynku małej gastronomii usytuowanego na działce nr 375/3 obręb 009 przy ul. Niedziałkowskiego w Świdwinie, tj:
2. inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej zawierającą wyniki geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej oraz informację o zgodności usytuowania obiektu budowlanego z projektem zagospodarowania działki lub terenu lub odstępstwach od tego projektu,
3. inwentaryzacji ogólnobudowlanej budynku, instalacji i zagospodarowania terenu,
4. ekspertyzy technicznej określającej zgodność z projektem, wymagań wynikających z przeprowadzonych pomiarów instalacji oraz określającej spełnienie przez obiekt wymagań wynikających z art. 5 ust. 1 ustawy Prawo budowlane (Dz.U.2019.1186 j.t.) oraz innych przepisów, w tym spełnienia warunków wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
5. Wykonawca oświadcza, iż przed złożeniem Zamawiającemu oferty zapoznał się i w pełni akceptuje wszystkie warunki, które są niezbędne do wykonania przez niego przedmiotu niniejszej umowy.
6. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
7. Wykonawca podejmuje się realizacji przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 1 i zapewni ich wykonanie przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia wymagane przepisami prawa,
8. Wykonawca wykona i odda Zamawiającemu przedmiot umowy zgodnie z warunkami umowy wraz
z załącznikami, obowiązującymi przepisami, warunkami technicznymi oraz zgodnie z wiedzą i dobrze pojętą praktyką budowlaną.

**§ 2**

**TERMIN WYKONANIA ROBÓT**

1. Termin zakończenia prac do **30.12.2019** **r.**
2. Strony ustalają, że terminem rozpoczęcia prac jest następny dzień po podpisaniu umowy.
3. Za dotrzymanie umownego terminu zakończenia robót strony uznają przedstawienie kompletnej dokumentacji wymienionej w § 1 ust. 1 przez Wykonawcę w terminie określonym § 2 ust. 1.

**§ 3**

**ODBIÓR ROBÓT**

1. Zamawiający rozpocznie czynności odbiorowe po przedłożeniu przez Wykonawcę dokumentacji wymienionej w § 1 ust. 1 przez Wykonawcę, przy czym:
2. odbioru dokonują przedstawiciele Zamawiającego,
3. z czynności odbioru zostanie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, a także terminy wyznaczone protokolarnie na usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, jeżeli takie zostaną stwierdzone,
4. w dniu odbioru usługi do protokołu Wykonawca załączy:
5. stosowne dokumenty i zaświadczenia potwierdzające posiadanie wymaganych uprawnień osób sporządzających inwentaryzację, protokoły pomiarów i ekspertyzę,
6. protokoły z prób i pomiarów uwzględnione w ekspertyzie technicznej zgodnie z przepisami ustawy Prawo Budowlane,
7. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone braki i nieprawidłowości to:
8. jeżeli nie uniemożliwiają one odbioru dokumentacji zgodnie z przeznaczeniem, strony dokonają odbioru, a Wykonawca usunie braki i nieprawidłowości w terminie ustalonym z Zamawiającym;
9. jeżeli uniemożliwiają one przyjęcie dokumentacji odbiór nie zostanie dokonany

**§ 4**

**ZOBOWIĄZANIA WYKONAWCY**

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z miejscem i warunkami realizacji powierzonej usługi, ich zakresem i dokumentacją budowlaną oraz oświadcza, że uznaje je za wystarczającą podstawę
do wykonania przedmiotu umowy.
2. Wykonawca oznaczy teren robót oraz będzie utrzymywał ogólny porządek w budynku oraz
na zewnątrz w obrębie prowadzonych prac w szczególności poprzez: ochronę mienia, nadzór
nad bezpieczeństwem i higieną pracy, zapewnienie zabezpieczenia przeciwpożarowego, usuwanie awarii związanych z wykonaniem usługi, wykonanie zabezpieczeń w rejonie prowadzonych odkrywek.
3. Wykonawca oświadcza, że wszystkie osoby wyznaczone do realizacji niniejszej umowy posiadają odpowiednie uprawnienia, kwalifikacje oraz przeszkolenia wymagane przepisami prawa.
4. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać przepisy BHP i PPOŻ podczas wykonywania prac.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody spowodowane przez własnych pracowników. Wykonawca przyjmuje odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone przez jego pracowników, osoby działające na jego zlecenie, w tym za przypadki uszkodzenia ciała lub mienia wyrządzone działaniem lub zaniechaniem przy realizacji przedmiotu umowy, w zakresie przewidzianym przez polski kodeks cywilny.
6. Wykonawca zobowiązuje się zorganizować zaplecze celem wykonania usługi oraz zapewnia niezbędny do wykonania przedmiotu umowy sprzęt, materiały, narzędzia i inne środki (w tym media) na własny koszt.
7. Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej.
8. Powierzenie wykonania umowy Podwykonawcy wymaga zgody Zamawiającego wyrażonej
na piśmie.
9. Wykonawca odpowiada za działania Podwykonawcy jak za własne.

**§ 5**

**WYNAGRODZENIE**

1. Za prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma łączne wynagrodzenie w kwocie ……………………………….. **zł brutto** **(słownie: …………………………………………… ………………………………………………………………..………………………. złotych**).
2. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury końcowej wystawianej przez Wykonawcę po protokolarnym końcowym odbiorze przedmiotu umowy bez stwierdzonych wad nieprawidłowości i braków.
3. Wynagrodzenie płatne będzie w terminie 21 dni od daty otrzymania faktury wraz z dołączonym do niej protokołem odbioru robót i dokumentami rozliczeniowymi zgodnie z § 3 ust.1 pkt. 3 umowy przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze. Brak kompletu dokumentów uprawnia Zamawiającego do powstrzymania się z zapłatą wynagrodzenia, bez prawa do naliczania odsetek przez Wykonawcę.
4. Wykonawca prześle wystawioną fakturę w terminie 7 dni od daty jej wystawienia,

na adres:
 Agencja Mienia Wojskowego

00-911 Warszawa. Ul. Nowowiejska 26A

NIP: 526-10-38-122

Oddział Regionalny w Szczecinie

70-230 Szczecin, ul. Potulicka 2

1. Wykonawca może przekazywać ustrukturyzowane faktury elektronicznie za pośrednictwem platformy zdefiniowanej w art. 7 ustawy z dnia 9 listopada 2018r. o elektronicznym fakturowaniu
w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowalne lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prawnym (Dz. U. z 2018r. poz. 2191). Typ numeru PEPPOL-NIP, numer PEPPOL 8521052386.
2. Zamawiający oświadcza, że będzie dokonywał zapłaty za wykonaną dostawę z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności.
3. Wykonawca oświadcza, że wskazany na fakturze rachunek bankowy jest rachunkiem rozliczeniowym służącym wyłącznie dla celów rozliczeń z tytułu prowadzonej przez niego działalności gospodarczej oraz że rachunek ten został zgłoszony do naczelnika właściwego urzędu skarbowego zgodnie z ustawą o zasadach ewidencji i identyfikacji podatników
i płatników.
4. Wykonawca oświadcza, że z tytułu transakcji będących przedmiotem Umowy wykona prawidłowo zobowiązanie podatkowe, w szczególności prawidłowo określi stawki podatku
od towarów i usług oraz wpłaci na rachunek urzędu skarbowego kwotę podatku od towarów
i usług przypadającą na te transakcje. W przypadku uznania przez administrację podatkową, że z tytułu przedmiotowych transakcji Wykonawca/Zamawiający nie wykonał prawidłowo zobowiązań podatkowych, Wykonawca zobowiązuje się do poniesienia obciążeń nałożonych na Zamawiającego przez administrację podatkową.
5. Zmiana numeru konta Wykonawcy wymaga pod rygorem nieważności formy pisemnej
lub potwierdzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym. Pismo zawierające wskazanie nowego numeru rachunku bankowego Wykonawcy powinno wskazywać dane Wykonawcy
i jego siedzibę, numer i datę zawartej umowy, której dotyczy zmiana oraz zawierać podpisy osób upoważnionych do reprezentacji Wykonawcy. Pismo wykonawcy nie spełniające warunków wskazanych w zdaniach poprzedzających jest bezskuteczne względem Zamawiającego, a płatności dokonane na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany
w Umowie strony uznają za prawidłowe spełnienie świadczenia.

**§ 6**

**KARY UMOWNE**

1. Strony postanawiają, że formą odszkodowania będą kary umowne.
2. Ustala się kary umowne w następujących wypadkach i wysokościach:
	1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę
	z winy Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia ryczałtowego określonego w § 5 ust.1.,
	2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
	3. za opóźnienie w przyjęciu przez Wykonawcę frontu robót w terminie wskazanym w § 2 ust. 3 lub za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,3 % wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia, liczonego od dnia wyznaczonego
	na zakończenie przedmiotu umowy,
	4. za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,3 % wynagrodzenia określonego w § 5 ust.1 za każdy dzień opóźnienia, liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
	5. za opóźnienie w usunięciu wad ujawnionych w okresie gwarancji – w wysokości 0,3 % wynagrodzenia określonego w § 5 ust.1 za każdy dzień opóźnienia, liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
	6. z tytułu odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10 % wynagrodzenia ryczałtowego określonego w § 5 ust.1.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraził zgodę.
4. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

**§ 7**

**ROZWIĄZANIE UMOWY**

1. Zamawiającemu przysługuje jednostronne prawo rozwiązania umowy bez wypowiedzenia Wykonawcy i wyznaczania mu dodatkowego terminu, w sytuacji gdy:
	* 1. Wykonawca nie rozpoczął prac związanych z realizacją usługi w terminie bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich przez okres 5 dni pomimo wezwania Zamawiającego,
		2. Wykonawca pozostaje w opóźnieniu w wykonaniu umowy powyżej 10 dni od terminu przewidzianego umową,
		3. Wykonawca realizuje prace w sposób wadliwy lub niezgodny z warunkami umowy, a także
		w sposób istotnie różny od opisanego w umowie.
2. Wykonawca ma prawo rozwiązać umowę za wypowiedzeniem miesięcznym w przypadku opóźnienia w należnych płatnościach przekraczających 30 dni, pomimo uprzedniego wezwania do zapłaty Zamawiającego.
3. Rozwiązanie umowy, o którym mowa w ust.1 i ust 2 wymaga formy pisemnej.
4. W terminie 7 dni od daty rozwiązania umowy zostanie przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy sporządzony protokół określający szczegółowy zakres wykonanych prac i stwierdzonych wad i usterek, będący podstawą do określenia kosztu wykonania pozostałej dokumentacji wynikającej z zakresu §1 ust. 1 umowy. W przypadku, gdy Wykonawca nie stawi się na czynnościach sporządzenia protokołu, Zamawiający sporządzi protokół jednostronny – w takim przypadku Wykonawca przyjmie ustalenia protokołu jako własne.
5. W przypadku rozwiązania umowy, o którym mowa w ust.1 Zamawiający jest uprawniony do zlecenia pozostałych do wykonania prac innemu podmiotowi (wykonawca zastępczy) na koszt i ryzyko Wykonawcy.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 5, rozliczenie wynagrodzenia przysługującego dotychczasowemu Wykonawcy nastąpi po uprzednim potrąceniu wszelkich należności wynikających z kar umownych należnych Zamawiającemu a także wynagrodzenia przysługującego wykonawcy zastępczemu. Pozostałe wynagrodzenie dotychczasowego Wykonawcy staje się wymagalne i płatne po upływie 14 dni po zakończeniu rozliczenia z wykonawcą zastępczym.

**§ 8**

**GWARANCJA**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu 24 miesiące gwarancji na wykonane usługi i udzielenie każdorazowo wyjaśnień w zakresie sporządzonej dokumentacji objętej niniejszą umową.
2. Okres gwarancji liczony będzie od dnia końcowego odbioru usługi bez uwag ze strony Zamawiającego.
3. Wady zgłoszone przez Zamawiającego Wykonawca usunie w terminie 7 dni roboczych
od daty ich zgłoszenia.
4. W razie nieusunięcia wad w terminie, o którym mowa w ust.3. Zamawiający we własnym zakresie
lub przy pomocy wykonawcy zastępczego usunie wady na koszt i ryzyko Wykonawcy, zachowując prawa wynikające z gwarancji.

**§ 9**

**PRZEDSTAWICIELE STRON**

1. Przedstawicielem Zamawiającego jest:

a) w sprawach związanych z wykonywaniem usługi – **Joanna Rutkowska-Bartoszek tel.: 693 080 487**

1. Wykonawcę reprezentuje**: …………………………………….– tel. …………………………………**

**§ 10**

**ZMIANA UMOWY**

1. Na podstawie i w granicach art. 144 ust.1 Prawa zamówień publicznych Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy. Zmiana nastąpi wyłącznie w drodze aneksu do umowy, którego przedmiot stanowić mogą następujące okoliczności (warunki zmiany umowy):
	* + 1. obniżenie podanej w umowie ceny (np., usługi zaniechane, różnica w usługach zamiennych),
			2. wydłużenie terminu wykonania zamówienia w stosunku do wskazanego w umowie, jeżeli jego niedotrzymanie będzie wynikało z przestojów w wykonywaniu zamówienia zawinionych
			przez Zamawiającego, Urząd Gminy, Starostwo Powiatowe lub innych okoliczności, których strony nie były w stanie przewidzieć pomimo zachowania należytej staranności,
			3. wydłużenie terminu wykonania zamówienia w stosunku do wskazanego w umowie z powodu wystąpienia usług zamiennych lub niemożliwych do przewidzenia przed zawarciem umowy przez doświadczonego wykonawcę bądź wystąpienia trudności organizacyjnych,
2. Powyższe zmiany muszą być korzystne dla Zamawiającego oraz zapewniać optymalne wykonanie prac remontowych oraz nie mogą zwiększyć wysokości wynagrodzenia.
3. Strony dopuszczają także możliwość zmian redakcyjnych umowy, zmian będących następstwem zmian danych stron ujawnionych w rejestrach publicznych oraz zmian dotyczących wskazania przedstawicieli stron wyznaczonych do prowadzenia spraw związanych z realizacja umowy. W takiej sytuacji, strony wprowadzą do umowy stosowne zapisy weryfikujące dotychczasowe brzmienie umowy bądź wskazujące nowe dane wynikające ze zmian w rejestrach publicznych.

**§ 11**

**POSTANOWIENIE KOŃCOWE**

1. Korespondencję do Zamawiającego kierować należy na adres wymieniony w nagłówku umowy.
2. Korespondencję do Wykonawcy należy kierować na adres wymieniony w nagłówku umowy
lub na **email: …………………………………**
3. Wszelkie powiadomienia i oświadczenia strony będą dostarczały sobie pisemnie na adresy wskazane w niniejszym paragrafie. Doręczenie uważa się za skuteczne, gdy na ostatnio znany adres korespondencja powróciła do nadawcy z adnotacją poczty o niemożliwości lub nieskuteczności doręczenia.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy z dnia 07 lipca 1994 r., Prawo Budowlane wraz z aktami wykonawczymi
oraz ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych.
5. Ewentualne spory mogące powstać na tle realizacji niniejszej umowy będzie rozstrzygał sąd powszechny w Szczecinie.
6. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz
dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

Załącznik nr 1 do umowy – opis przedmiotu zamówienia

**ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA**