,

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

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

zwanym dalej **Wykonawcą**,

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w przetargu nieograniczonym pisemnym zostaje zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac ogólnobudowlanych części wspólnych polegających na naprawie pęknięć na zewnątrz szybu windowego oraz malowanie klatki schodowej w budynku internatu przy **al. Wojska Polskiego 254, Szczecin** w zakresie zgodnym z przedmiarem robót stanowiącym załącznik nr 1 do przedmiotowej umowy stanowiącą integralną część umowy.
2. 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.
3. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
4. Wykonawca podejmuje się realizacji wszystkich robót niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 1.
5. Wykonawca wykona i odda Zamawiającemu przedmiot umowy zgodnie z warunkami umowy wraz z załącznikami, obowiązującymi przepisami, zaleceniami producentów, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz zgodnie z wiedzą i dobrze pojętą praktyką budowlaną.

**§ 2**

**TERMIN WYKONANIA ROBÓT**

1. Termin zakończenia prac do **…………...2019r.**
2. Strony ustalają, że terminem rozpoczęcia prac jest następny dzień po dniu protokolarnego przekazania Wykonawcy frontu robót przez Zamawiającego.
3. Przekazanie frontu robót nastąpi w terminie **4 dni roboczych** od dnia podpisania umowy.
4. Przy robotach objętych decyzjami o *pozwoleniu na budowę/roboty w*ykonawcaniezwłocznie dokona zgłoszenia rozpoczęcia robót do właściwego organu nadzoru budowlanego.
5. Za dotrzymanie umownego terminu zakończenia robót strony uznają zakończenie przez Wykonawcę prac wraz z posiadaniem dokumentów umożliwiających dokonanie odbioru końcowego w terminie określonym w ust. 1.

**§ 3**

**ODBIÓR ROBÓT**

1. Zamawiający rozpocznie czynności odbiorowe po zgłoszeniu zakończenia robót przez Wykonawcę, przy czym:
2. odbioru dokonują przedstawiciele Zamawiającego w obecności Wykonawcy,
3. z czynności odbioru zostanie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, a także terminy wyznaczone protokolarnie na usunięcie stwierdzonych usterek i wad, jeżeli takie zostaną stwierdzone,
4. w dniu odbioru robót do protokołu Wykonawca załączy:
5. stosowne atesty (certyfikaty) na użyte materiały i urządzenia czy dopuszczenia upoważnionych instytucji oraz przedstawi oświadczenie zgodności zabudowanych materiałów z przedstawionymi atestami (certyfikatami),
6. protokoły z kontroli, prób i pomiarów zgodnie z przepisami ustawy Prawo Budowlane,
7. karty gwarancyjne na zamontowane urządzenia i wbudowane elementy,
8. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady to:
9. jeżeli nie uniemożliwiają one lub znacznie nie utrudniają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, strony dokonają odbioru, a Wykonawca usunie wady w terminie ustalonym z Zamawiającym;
10. jeżeli uniemożliwiają one użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem odbiór nie zostanie dokonany

**§ 4**

**ZOBOWIĄZANIA WYKONAWCY**

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z miejscem i warunkami realizacji powierzonych robót, 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 prowadzeniem prac, wykonanie zabezpieczeń w rejonie prowadzonych robót.
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 zobowiązuje się – z uwagi na wykonywanie prac w budynkach zasiedlonych - przestrzegać postanowienia regulaminu porządku domowego podczas wykonywania prac.
6. 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.
7. Wykonawca zobowiązuje się zorganizować zaplecze robót oraz zapewnia niezbędny do wykonania przedmiotu umowy sprzęt, materiały, narzędzia i inne środki (w tym media) na własny koszt.
8. Wykonawca oświadcza, że będzie stosował materiały i urządzenia posiadające odpowiednie atesty, certyfikaty i dopuszczenia do stosowania w Polsce.
9. Wykonawca w ramach wykonania umowy jest zobowiązany do utylizacji na własny koszt gruzu i innych odpadów nie nadających się do wykorzystania, w miejscach zorganizowanego składowania odpadów.
10. Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej.
11. Powierzenie wykonania umowy Podwykonawcy wymaga zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
12. 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 ……………………………………….).
2. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury końcowej wystawianej przez Wykonawcę po protokolarnym końcowym odbiorze przedmiotu umowy bez stwierdzonych usterek.
3. Zamawiający nie dopuszcza możliwość częściowej zapłaty za wykonanie umowy po zakończeniu robót w danym budynku i jego protokólarnym odbiorze potwierdzonym przez strony.
4. Wykonawcy nie przysługuje prawo do wystawienia faktur częściowych.
5. 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.
6. 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 przekazać ustrukturyzowaną fakturę 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).

**§ 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 przyjął frontu robót lub mimo przyjęcia nie rozpoczął prac 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 dokumentacji budowlanej lub 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 usterek, będący podstawą do sporządzenia kosztorysu inwestorskiego określającego koszt wykonania pozostałych prac remontowych w budynku. 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 roboty i na materiały użyte do wykonania prac objętych niniejszą umową, a na wmontowane urządzenia na okres nie krótszy niż gwarancja producenta.
2. Okres gwarancji liczony będzie od dnia końcowego odbioru robót bez uwag ze strony Zamawiającego.
3. Wady fizyczne zgłoszone przez Zamawiającego Wykonawca usunie w terminie 7 dni roboczych od daty zgłoszenia.
4. W razie nie usunięcia wad w terminie, o którym mowa w ust.3. Zamawiający we własnym zakresie lub przy pomocy wykonawcy zastępczego usunie wad na koszt i ryzyko Wykonawcy, zachowując prawa wynikające z gwarancji.

**§ 9**

**PRZEDSTAWICIELE STRON**

1. Przedstawicielem Zamawiającego jest:

a) w sprawach związanych z wykonywaniem robót – **Błażej Szepiłło tel.: 91 447 2161**

1. Wykonawcę reprezentuje **…………………………………..**

**§ 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., roboty zaniechane, różnica w robotach 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 lub wystąpienia 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 robót 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 lipca1994 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 trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

Załącznik nr 1 do umowy – oferta Wykonawcy

**ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA**