

UMOWA Nr - WZÓR

zawarta w Radomiu w dniu 2025 r. pomiędzy:

Zamawiającym – Gminą Miasta Radomia z siedzibą w Radomiu ul. Jana Kilińskiego 30, 26-600 Radom NIP: 7962817529 (gminy) w imieniu i na rzecz której działa Miejski Zarząd Lokalami w Radomiu z siedzibą Radom, ul. Garbarska 55/57, REGON 141226775, reprezentowanym przez:

Pana Radosława Maletę – Dyrektora MZL na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta Miasta Radomia zwanym dalej Zamawiającym,

a

(w przypadku spółek prawa handlowego)

.....
z siedzibą:.....
zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS, której akta rejestrowe są przechowywane w Sądzie Rejonowym w, Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, kapitał zakładowy w wysokości,
(dotyczy spółki z o.o., spółki akcyjnej i prostej spółki akcyjnej),
NIP:....., REGON,
reprezentowaną przez:

(w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą)

.....
prowadzącą/ym działalność gospodarczą pod firmą:
na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej z siedzibą:
NIP:....., REGON

(w przypadku spółek cywilnych)

.....
prowadzącą/ym działalność gospodarczą pod firmą:
na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej z siedzibą:
NIP:....., REGON, i

.....
prowadzącą/ym działalność gospodarczą pod firmą:
na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej z siedzibą:
NIP:....., REGON,
prowadzącymi wspólnie działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej pod firmą:,
z siedzibą:; NIP:REGON:

(w przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, np. w ramach konsorcjum)

(w przypadku spółki prawa handlowego)

z siedzibą:

zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS, której akta rejestrowe są przechowywane w Sądzie Rejonowym w, WydziałGospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, kapitał zakładowy w wysokości (dotyczy spółki z o.o., spółki akcyjnej i prostej spółki akcyjnej),

NIP:....., REGON

reprezentowaną przez:

Lider Konsorcjum/ Członek Konsorcjum

(w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą)

.....
prowadzącą/ym działalność gospodarczą pod firmą:

na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej

z siedzibą:

NIP:....., REGON

Lider Konsorcjum/ Członek Konsorcjum

reprezentowana na podstawie udzielonego pełnomocnictwa przez:

zwana/zwany dalej „**Wykonawcą**”,

..... –

zwanymi łącznie w dalszej części „**Stronami**”,

o następującej treści:

W wyniku udzielenia zamówienia publicznego z wyłączeniem stosowania Pzp na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.),

o następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania naprawę instalacji klap oddymiających w budynkach mieszkalnych (socjalnych) przy ul. Marii Gajl 27, 29, 31 i 33 w Radomiu, będących w zasobach Miejskiego Zarządu Lokalami w Radomiu.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z wymogami określonymi w dokumentacji postępowania oraz z ofertą Wykonawcy z dnia, które stanowią załączniki do niniejszej umowy, powszechnie obowiązującymi przepisami prawa oraz sztuką budowlaną, przy zastosowaniu urządzeń i materiałów spełniających prawem wymagane normy.
3. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie, dysponuje odpowiednim potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, zgodnie z wymaganymi kwalifikacjami oraz znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej zgodne z prawem i należyte wykonanie przedmiotu niniejszej umowy, przy zachowaniu standardów właściwych dla podmiotów profesjonalnych.
4. Wykonawca oświadcza, że Zamawiający umożliwił przeprowadzenie Wykonawcy wizji lokalnej oraz udostępnił mu całość niezbędnej dokumentacji technicznej koniecznej do wykonania

przedmiotu umowy zgodnie z jej treścią i oszacowania wynagrodzenia ryczałtowego zgodnie z § 5 umowy.

§ 2

TERMIN REALIZACJI

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać naprawę, o której mowa § 1 ust. 1 w terminie **30 dni od dnia podpisania umowy**.
2. Za termin wykonania naprawy, o której stanowi § 1 ust. 1 uznaje się protokolarny odbiór przez Zamawiającego wykonanej przez Wykonawcę naprawy.

§ 3

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) wykonanie kompleksowej naprawy instalacji p. poż. i klap oddymiających w budynkach mieszkalnych (socjalnych) przy ul. Marii Gajl 27, 29, 31 i 33, zgodnie z należyłą starannością, dokumentacją postępowania, złożoną ofertą, obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną, w sposób pozwalający na jej eksploatację zgodnie z przeznaczeniem, w pełnym zakresie,
 - 2) ponoszenie odpowiedzialności za szkody powstałe z winy Wykonawcy wobec Zamawiającego i osób trzecich w trakcie wykonania umowy,
 - 3) przestrzeganie przepisów bhp i p. poż. oraz innych powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
2. Wykonawca zobowiązany jest do należytego zabezpieczenia terenu prowadzonych prac oraz oznakowania miejsca prowadzenia prac i ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego, a także osób trzecich za szkody spowodowane swym działaniem lub zaniechaniem na zasadach ogólnych. Wykonawca jest odpowiedzialny i ponosi wszelkie koszty z tytułu strat materialnych powstałych w czasie realizacji prac objętych umową.
3. Wykonawca jest zobowiązany do unieszkodliwiania i/lub zagospodarowania odpadów we własnym zakresie.
4. Wykonawca zapewni materiały, które winny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania, a także spełniać prawem przepisane normy.
5. Strony postanawiają, że z czynności odbioru robót wskazanych w ust. 1, dokonany zostanie protokół odbioru końcowego stwierdzający prawidłowość wykonania robót lub stwierdzone wady i usterki wraz z terminem wyznaczonym na ich usunięcie.
6. W razie wystąpienia wad lub usterek Zamawiający zgłosi je Wykonawcy niezwłocznie po ich ujawnieniu, wyznaczając termin na ich usunięcie.
7. Wykonawca obowiązany jest do usunięcia wad i usterek w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
8. W razie nieusunięcia wad i usterek w terminie, o którym mowa w ust. 6, Zamawiający może powierzyć ich usunięcie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności uzyskiwania dodatkowej zgody i upoważnienia sądu, zachowując prawa wynikające z gwarancji i rękojmi. Wykonawca oświadcza, że upoważnia Zamawiającego do usunięcia wad, w tym do zlecenia wykonania zastępczego innemu podmiotowi na jego koszt i ryzyko oraz do obciążenia Wykonawcy poniesionymi kosztami.
9. W razie nieusunięcia wad i usterek w terminie, o którym mowa w ust. 6, Zamawiający może nie skorzystać z uprawnienia opisanego w ust. 8 i odstąpić od umowy, w szczególności w sytuacji, jeżeli wady nie będą możliwe do usunięcia.
10. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej obejmującej zakresem przedmiot umowy, na sumę gwarancyjną (wartość) nie mniejszą niż wartość umowy, na czas realizacji zamówienia, w tym także w okresie udzielonej gwarancji.

11. W przypadku, gdy w okresie realizacji umowy nastąpi wygaśnięcie polisy lub innego dokumentu potwierdzającego ubezpieczenie, Wykonawca obowiązany jest przedłożyć nową polisę o wartości nie niższej niż dotychczasowa, przed terminem wygaśnięcia dotychczasowej polisy.
12. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego przedstawienia Zamawiającemu dokumentów potwierdzających ubezpieczenie, na każde wezwanie, w terminie nie dłuższym niż 5 dni roboczych.

§ 4

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) umożliwienie Wykonawcy dostępu do obiektów, na których wykonane będą prace,
- 2) terminowej zapłaty wynagrodzenia za wykonane usługi,
- 3) dokonywanie czynności odbioru wykonanych prac;
- 4) przekazanie Wykonawcy niezbędnej dokumentacji.

§ 5

WYNAGRODZENIE

1. Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa § 1 ust. 1 na kwotę nettozł (słownie:złotych) + należny podatek VAT tj. zł brutto.
2. Wynagrodzenie za wykonanie kompleksowej naprawy obejmuje wszystkie należności oraz koszty związane z realizacją umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu niedoszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy.
3. Niedośzacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może stanowić podstawy do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1.
4. Podstawą płatności za wykonanie naprawy, o której mowa § 1 ust. 1 będzie faktura VAT wystawiona po dokonaniu przez Zamawiającego prawidłowo wykonanej naprawy, na podstawie podpisanego przez strony protokołu odbioru zgodnie z § 2 ust. 2. Wykonawca złoży prawidłowo wystawioną fakturę VAT w terminie 7 dni od dnia dokonania odbioru końcowego prawidłowo wykonanych prac.
5. W treści faktury Wykonawca zobowiązuje się do określenia wynagrodzenia oddzielnie na każdą z nieruchomości wskazanych w § 1 ust. 1. Faktury płatne będą w terminie 14 dni od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury do siedziby Zamawiającego.
6. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy Nr
7. Faktury należy wystawiać na
Nabywca: *Gmina Miasta Radomia ul. Jana Kilińskiego 30, 26-600 Radom, NIP: 7962817529*
Płatnik: Miejski Zarząd Lokalami w Radomiu 26-600 Radom ul. Garbarska 55/57
8. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
9. W sytuacji, gdy rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze nie figuruje w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, o którym mowa w przepisach ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 361 ze zm.), zwanym dalej „Wykazem” (tzw. Biała lista podatników VAT), Zamawiający wstrzymuje wypłatę wynagrodzenia do czasu zgłoszenia rachunku bankowego do Wykazu. W tym przypadku wypłata wynagrodzenia nastąpi nie później niż w ciągu 14 dni od dnia poinformowania Zamawiającego w formie pisemnej lub elektronicznej o ujawnieniu rachunku bankowego w Wykazie.
10. Okres do czasu uzyskania przez Wykonawcę wpisu rachunku bankowego do przedmiotowego wykazu lub wskazania nowego rachunku bankowego ujawnionego w ww. wykazie nie jest

traktowany jako opóźnienie Zamawiającego w zapłacie należnego wynagrodzenia i w takim przypadku nie będą naliczane za ten okres odsetki za opóźnienie.

11. W przypadku wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT w sposób nieprawidłowy, jest on zobowiązany do niezwłocznego skorygowania dokumentu i doręczenia go Zamawiającemu. Okresu do czasu doręczenia przez Wykonawcę prawidłowo wystawionych dokumentów księgowych nie jest traktowany jako opóźnienie Zamawiającego w zapłacie należnego wynagrodzenia i w takim przypadku nie będą naliczane za ten okres odsetki za opóźnienie.
12. W przypadku zwłoki w zapłacie należności, Wykonawcy przysługują odsetki za opóźnienie w ustawowej wysokości.

§ 6

PRZEDSTAWICIELE STRON

1. Osobą uprawnioną do kontroli wykonywania niniejszej umowy i potwierdzenia prawidłowości jej wykonania ze strony Zamawiającego będzie Pan Karol Borowski.
2. Osobą odpowiedzialną za koordynację prac i kontakty z Zamawiającym ze strony Wykonawcy będzie:
3. Dopuszcza się prawo zmiany osób wskazanych w ust. 1 i 2.
4. O dokonaniu zmiany, o której mowa w ust. 3 Strony powiadomią się wzajemnie na piśmie. Zmiana ta nie wymaga aneksu do umowy.

§ 7

KARY UMOWNE I ODSZKODOWANIA

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za niewykonanie zamówienia lub odstąpienie od umowy przez Wykonawcę w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto określonego w niniejszej umowie w § 5 ust. 1, liczonego od niezrealizowanej części umowy;
 - 2) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 1, liczonego od niezrealizowanej części umowy;
 - 3) za niedotrzymanie terminu wykonania naprawy, o której mowa § 1 ust. 1 w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia;
 - 4) za brak ważnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, o którym mowa § 3 ust. 10 w wysokości 500,00 zł (pięćset złotych 00/100), za każdy rozpoczęty dzień braku ubezpieczenia;
 - 5) w przypadku nieusunięcia w wyznaczonym terminie wad stwierdzonych przy odbiorze oraz w trakcie całego okresu gwarancji – w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia, liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
2. Naliczanie kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku należytego wykonania przedmiotu umowy.
3. Nie nalicza się kar umownych w sytuacjach, gdy niewykonanie umowy spowodowane jest okolicznościami, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.
4. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia naliczonych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy. W przypadku braku pokrycia nałożonych kar umownych w kwocie pozostałej do zapłaty, Wykonawca zobowiązany jest do uregulowania kary umownej lub jej niepotrąconej części w terminie 14 dni od dnia zawiadomienia o jej nałożeniu.
5. Kary umowne podlegają sumowaniu. Łączna wysokość kar umownych z tytułu nienależytego wykonywania przedmiotu umowy nie może przekroczyć 25 % wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1.
6. W przypadku gdy szkoda spowodowana niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy przekroczy wysokość kar umownych Zamawiający niezależnie od zastrzeżonych kar umownych

zastrzega sobie możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.

§ 8 GWARANCJA

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu na wykonany przedmiot umowy, wskazany w § 1 ust. 1 umowy, 12 miesięcznej gwarancji, liczonej od dnia końcowego odbioru robót, potwierdzonego protokołem.
2. W przypadku wystąpienia w okresie gwarancji i rękojmi wad w przedmiocie umowy, Wykonawca jest zobowiązany do ich usunięcia na własny koszt, w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
3. W przypadku nieusunięcia wad przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Wykonawca upoważnia Zamawiającego do usunięcia wad, także poprzez zlecenie wykonania prac podmiotowi trzeciemu bez zgody i upoważnienia sądu (wykonanie zastępcze), na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz obciążenia Wykonawcy poniesionymi kosztami usunięcia wad, bez utraty uprawnień wynikających z rękojmi oraz gwarancji.
4. Istotna naprawa przedmiotu umowy wskazanego w § 1 ust. 1 powoduje, że gwarancja jakości oraz rękojmia zaczynają swój bieg od początku, w części objętej tego rodzaju naprawą.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Zamawiającemu i osobom trzecim podczas usuwania wad.
6. Na 14 dni przed upływem okresu gwarancji i rękojmi Wykonawca jest zobowiązany do pisemnego powiadomienia Zamawiającego w celu dokonania odbioru pogwarancyjnego. W przypadku stwierdzenia wystąpienia wad lub usterek, Strony protokołarnie ustalą zakres wad i usterek oraz termin ich usunięcia przez Wykonawcę. W takim przypadku okres rękojmi i gwarancji jakości ulegnie wydłużeniu o czas, w którym Wykonawca usuwać będzie wady i usterki.
7. Zamawiający w terminie 7 dni od otrzymania w/w powiadomienia dokonuje odbioru pogwarancyjnego.
8. Do odpowiedzialności z tytułu gwarancji i rękojmi mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego. Zamawiający jest uprawniony do wykonywania praw z tytułu gwarancji jakości niezależnie od wykonywania praw z tytułu rękojmi za wady fizyczne.
9. Zamawiający jest uprawniony do dochodzenia roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji jakości również po upływie okresu, o którym mowa w ust. 1, jeżeli wady i usterki wystąpią przed ich upływem.
10. Niniejsza umowa stanowi dokument gwarancji.

§ 9 ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
 - 1) w razie wystąpienia 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 14 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia z tytułu wykonania części umowy;
 - 2) gdy Wykonawca nie rozpoczął wykonywania przedmiotu umowy bez uzasadnionych przyczyn w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy;
 - 3) gdy Wykonawca pomimo uprzedniego pisemnego zastrzeżenia Zamawiającego i wezwania do realizacji warunków umowy nie wykonuje przedmiotu umowy zgodnie z warunkami umownymi lub zaniedbuje zobowiązania umowne;
 - 4) gdy opóźnienie w realizacji umowy przekroczy 14 dni względem terminu określonego w § 2 ust. 1 umowy;
 - 5) w przypadku zaistnienia okoliczności wskazanych w § 3 ust. 9;
 - 6) w przypadku rażącego naruszenia przez Wykonawcę postanowień umowy, w szczególności wykonywania przedmiotu umowy w sposób zagrażający życiu i/lub zdrowiu osób trzecich;
 - 7) gdy Wykonawca utraci zdolność wykonywania niniejszej umowy.

2. Zamawiający może skorzystać z prawa odstąpienia od umowy w terminie 21 dni od dnia uzyskania wiadomości o zaistnieniu okoliczności skutkujących powstaniem prawa odstąpienia.
3. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji prac w toku na dzień odstąpienia oraz przyjmuje następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) dokona zabezpieczenia przerwanych prac w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt strony, która spowodowała odstąpienie od umowy;
 - 2) poinformuje Zamawiającego o konieczności dokonania odbioru wykonanych prac i prac zabezpieczających.

§ 10

ZMIANY UMOWY

1. Zamawiający dopuszcza zmianę wynagrodzenia w przypadku ustawowej zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) w trakcie realizacji umowy. Wynagrodzenie zostanie odpowiednio zmodyfikowane w zakresie dotyczącym niezrealizowanej części przedmiotu umowy, ceny jednostkowe brutto ulegną zmianie stosownie do zmiany stawki podatku bez zmiany ceny jednostkowej netto.
2. Wszystkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, za wyjątkiem zmian wymienionych w § 6 ust. 3 umowy.

§ 11

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Wykonawca nie może bez pisemnej i uprzedniej zgody Zamawiającego, pod rygorem nieważności, przenieść na osobę trzecią żadnej wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.
3. Spory wynikłe w ramach realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze Stron.
5. Integralną część umowy stanowią załączniki:
 - Załącznik nr 1 – oferta Wykonawcy;
 - Załącznik nr 2 – Opis Przedmiotu Zamówienia.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: