

## UMOWA NR MZBM/ADM-2/01/23

zawarta dnia ..... r. w Mielcu pomiędzy Gminą Miejską Mielec reprezentowaną przez Pełnomocnika na podstawie pełnomocnictwa znak OA.0052.59.2023 z dnia 03.02.2023 r. – Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych Sp. z o.o. z siedzibą w Mielcu przy ul. Biernackiego 1 NIP 817 139 6428, w imieniu której działa:

Krzysztof Kosiba – Prezes Zarządu, zwaną dalej „Zamawiającym”

a

..... „Wykonawcą”

W wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru najkorzystniejszej oferty Wykonawcy, na podstawie przeprowadzonego zapytania ofertowego, zgodnie z postanowieniami zarządzenia 120.214.2020 Prezydenta Miasta Mielca z dnia 07 grudnia 2020 r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu ramowych procedur udzielania zamówień publicznych w Urzędzie Miejskim w Mielcu została zawarta umowa następującej treści:

### §1.

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca zobowiązuje się do:

- 1) Wykonania rozbiórki baraku nr 19 Miasteczko Młodego Robotnika w Mielcu. Budynek parterowy o powierzchni użytkowej 337.00 m<sup>2</sup> z kanałami murowanymi pod posadzką dla instalacji co i wod-kan, ławy i fundamenty betonowe (głębokość ok. 1.5m), ściany z cegły pełnej, dziurawki i bloczków żużlo-cementowych, dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej (dźwigary), pokryty papą asfaltową, posadzki cementowe, podłogi drewniane, stolarka okienna i drzwiowa, instalacje wewnętrzne, z wywiezieniem i utylizacją materiałów z rozbiórki.
- 2) Sporządzenia wykazu zmian danych ewidencyjnych dot. budynku określonego w pkt. 1 będących podstawą do jego wykreślenia z ewidencji w Starostwie Powiatowym w Mielcu
- 3) Wyrównanie całego terenu rozbiórki z zasypaniem ziemią wykopu po usunięciu fundamentów i kanałów oraz wyrównania całego terenu po rozbiórce dotyczącego części działki wokół budynku barakowego- mieszkalnego do wysokości terenu obok wraz z naprawą wszelkich ewentualnych uszkodzeń chodników, placów, dróg powstałych podczas robót.

2. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy określają:

- 1) Umowa wraz z opisem przedmiotu zamówienia i opisem zakresu i sposobu prowadzenia robót rozbiórkowych
- 2) Oferta Wykonawcy z dnia .....
- 3) Zapytanie ofertowe

### §2.

1. Wykonawca zobowiązuje się realizować przedmiot niniejszego zamówienia przy zachowaniu należytej staranności, z uwzględnieniem zawodowego charakteru prowadzonej działalności, zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, normami oraz zasadami wiedzy technicznej i ustalonymi zwyczajami.

2. Wykonawca zobowiązuje się ogrodzić teren rozbiórki przed dostępem osób postronnych oraz ponosi odpowiedzialność za przekazany teren w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia.

3. Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:

- 1). Odebranie wykonanych robót w terminach wyznaczonych w umowie
- 2). Terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonany przedmiot umowy

### § 3.

1. Do wykonania przedmiotu umowy Wykonawca użyje własnych materiałów, maszyn i urządzeń

2. Przy realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązuje się stosować sprzęt i materiały dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie w rozumieniu prawa budowlanego.

3. Materiały z rozbiórki nie nadające się do ponownego wykorzystania stanowią własność Wykonawcy i powinny być usunięte poza teren budowy przy przestrzeganiu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2020, poz. 797 ze zm.). Zagospodarowanie pozostałych materiałów z rozbiórki nastąpi zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta Miasta Mielca Nr 1168/2018 z dnia 28 lutego 2018 r. w sprawie ustalenia procedury postępowania z materiałami pochodzącymi z odzysku z późn. zm.

#### § 4.

Wykonawca zobowiązuje się do samodzielnego wykonania całego przedmiotu umowy, bez korzystania z usług podwykonawców.

#### § 5.

Strony ustalają, że przedmiot umowy zostanie wykonany w ciągu 14 dni od dnia protokolarnego przekazania terenu rozbiórki.

#### § 6.

1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami specjalistycznymi objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej lub konstrukcyjno- budowlanej lub inżynierska wyburzeniowa.

2. Do obowiązku Wykonawcy należy zorganizowanie procesu budowy z uwzględnieniem zawartych w przepisach zasad BHP.

3. Zamawiający ustanawia Inspektora Nadzoru w osobie Pana Jerzego Świątowca.

4. Inspektor Nadzoru reprezentuje Zamawiającego wobec Wykonawcy działając w jego imieniu .

#### § 7.

Wykonawcy przysługuje od Zamawiającego wynagrodzenie ryczałtowe za przedmiot umowy w wysokości .....zł (słownie zł ..... ) brutto

#### § 8.

1. Strony postanawiają, że przedmiot umowy będzie przedmiotem odbioru końcowego

2. Odbioru wymienionego w ust.1 dokonuje Zamawiający w terminie 5 dni od pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru przedmiotu umowy.

3. Do obowiązków Wykonawcy w zakresie odbioru końcowego należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania umowy.

4. Zakończenie wszystkich robót Wykonawca zgłasza Zamawiającemu pisemnie.

5. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady :

1. Nadające się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad.

2. Nie nadające się do usunięcia, Zamawiający może:

- 1) Obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej- jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem.
- 2) Odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi- jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem.

6. W przypadku określonym w ust.5 pkt.1 nowy termin odbioru ustala się w trybie określonym w ust.4

7. Jeżeli odbiór zostanie dokonany po pierwszym zgłoszeniu, Wykonawca nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy od daty gotowości do odbioru.

8. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru, a w szczególności:

- 1) Oznaczenie miejsca sporządzenia
- 2) Datę rozpoczęcia i zakończenia odbioru
- 3) Oznaczenie osób uczestniczących w odbiorze i charakteru w jakim uczestniczą
- 4) Wymienienie dokumentów przygotowanych przez Wykonawcę i przekazanych Zamawiającemu
- 5) Ustalenia co do zgodności wykonanych robót z umową, przekazaną dokumentacją, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno – budowlanymi.
- 6) Wymienienie ujawnionych wad
- 7) Decyzje Zamawiającego co do przyjęcia lub odmowy przyjęcia umowy, termin usunięcia wad, propozycje obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy
- 8) Oświadczenia i wyjaśnienia Wykonawcy i osób uczestniczących w odbiorze
- 9) Podpisy osób uczestniczących w odbiorze

9. Protokół odbioru podpisany przez uczestniczących w odbiorze, doręcza się Wykonawcy w dniu zakończenia czynności odbioru.

## § 9.

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonane roboty nastąpi jednorazowo fakturą końcową.

2. Rozliczenie końcowe za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi po wykonaniu przez Wykonawcę przedmiotu umowy na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę w oparciu o protokół odbioru końcowego na kwotę ustaloną w dołączonym do faktury zestawieniu wartości wykonanych robót sporządzonym przez Wykonawcę. Dołączone do faktury zestawienie wartości wykonanych robót musi być sprawdzone i zatwierdzone przez inspektora nadzoru oraz zatwierdzone przez Zamawiającego. Sprawdzenie i zatwierdzenie nastąpi w terminie technicznie uzasadnionym, nie dłuższym niż 7 dni, chyba, że inspektor nadzoru lub Zamawiający stwierdzi i zgłosi Wykonawcy zastrzeżenia do zestawienia.

3. Należność z tytułu faktury będzie płatna przez Zamawiającego przelewem na numer konta Wykonawcy dołączony do faktury.

4. Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktury w terminie 30 dni licząc od daty jej otrzymania. Datą zapłaty jest dzień wydania polecenia przelewu bankowego.

## § 10

1. Strony zastrzegają kary umowne w następujących wypadkach i wysokościach.

- 1) Za opóźnienie w zachowaniu terminu określonego w §5 w wysokości 100.00 zł za każdy dzień opóźnienia.
- 2) Za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady w wysokości 100.00 zł za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
- 3) Za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 25% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7.

2. Za opóźnienie w zapłacie faktury Zamawiający zapłaci odsetki w wysokości ustawowej za każdy dzień opóźnienia.

3. Zapłata kar umownych nastąpi w terminie 7 dni od wezwania.

4. Roszczenia o zapłatę należnych kar umownych nie będą pozbawiać stron prawa żądania odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeżeli wysokość ewentualnej szkody przekroczy wysokość zastrzeżonej kary umownej.

5. W innych przypadkach niewykonania lub nienależytego wykonania umowy strony ponoszą odpowiedzialność na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego.

#### § 11.

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy gdy:

- 1) Wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, 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 tygodnia od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
- 2) Wykonawca nie rozpoczął prac bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.
- 3) Wykonawca realizuje prace przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z umową.
- 4) Wykonawca z przyczyn leżących po jego stronie przerwał realizację prac i przerwa ta trwała dłużej niż 5 dni
- 5) Wykonawca przekroczył termin wykonania umowy więcej niż 10 dni.

2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności jeśli Zamawiający:

- 1) Nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktury mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu na zapłatę faktury określonej w niniejszej umowie.
- 2) Odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru
- 3) Zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.

3. Odstąpienia od umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2, powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie. Odstąpienie może nastąpić w terminie 30 dni od momentu powzięcia wiadomości o przyczynie odstąpienia.

#### §12.

Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w formie aneksu pod rygorem nieważności takiej zmiany.

#### §13.

Na wypadek sporu między stronami do jego rozpoznania będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

#### §14.

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Prawa Budowlanego Kodeksu Cywilnego.

2. Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach jeden egzemplarz dla Wykonawcy i dwa dla Zamawiającego.

Załącznik:

1. Oferta Wykonawcy

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA