**UMOWA NR …../2023**

**AG.225…...2023**

zawarta w Jastrzębiu-Zdroju w dniu **………………. r.** pomiędzy: Jastrzębie-Zdrój – Miasto na prawach powiatu, Al. J. Piłsudskiego 60, 44-335 Jastrzębie-Zdrój, NIP 633-221-66-15 zwanym dalej „Zamawiającym”, reprezentowanym przez:

mgr Klaudia Nietrzebka – Dyrektora Ośrodka Pomocy Społecznej ul. Opolska 9,

44-335 Jastrzębie-Zdrój, na podstawie upoważnienia Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój,

a

…………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………….

o treści:

# § 1

 Przedmiotem niniejszej umowy są Remonty Mieszkań Chronionych, zgodne z przedmiarami robót, na które składają się:

1. Remont Mieszkania Chronionego na oś. 1000-lecia 15C/1 w Jastrzębiu-Zdroju;
2. Remont Mieszkania Chronionego na oś. 1000-lecia 15C/15 w Jastrzębiu-Zdroju;
3. Remont Mieszkania Chronionego na oś. 1000-lecia 15D/10 w Jastrzębiu-Zdroju;
4. Remont Mieszkania Chronionego na ul. Stefana Żeromskiego 18/1 w Jastrzębiu-Zdroju;
5. Remont Mieszkania Chronionego na ul. Tadeusza Kościuszki 7/4 w Jastrzębiu-Zdroju;
6. Remont Mieszkania Chronionego na ul. Szarych Szeregów 3/8 w Jastrzębiu-Zdroju;

zgodnie z ofertą złożoną dnia ……………..r.

Zamawiający zamawia przedmiot umowy i zobowiązuje się za niego zapłacić w określonym terminie cenę umowną, a Wykonawca zobowiązuje się go wykonać zgodnie z warunkami niniejszej umowy.

**§ 2**

 1. Termin rozpoczęcia wykonania przedmiotu umowy ustala się na: …………..r.

 2. Termin zakończenia wykonania przedmiotu umowy ustala się na: …………...r.

**§ 3**

* 1. Odbioru przedmiotu umowy dokona przedstawiciel Zamawiającego: Piotr Gawron,

Anna Kupis, Justyna Stanisz, Karolina Madalińska

**§ 4**

* + - * 1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
1. wykonywanie przedmiotu umowy w godzinach ………………. w Mieszkaniach wykazanych przez Zamawiającego.
2. prawidłowe wystawienie faktury VAT i dostarczenie jej w ciągu 7 dni od dnia protokolarnego odebrania przedmiotu umowy.

2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.

3. Materiały, o których mowa w ust. 2 powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie. Przed przystąpieniem do wykonania umowy Wykonawca przedstawi Zamawiającemu wzornik kolorów.

4. Wykonawca winien dostarczyć Zamawiającemu wymagane atesty, świadectwa dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie, certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Norma lub aprobatą techniczną.

5. Wykonawca udziela gwarancji:

* Jakości na materiały, - 24 miesięcy.
* Jakości na wykonawstwo robót – 36 miesięcy.

6. Bieg gwarancji rozpoczyna się od dnia odbioru robót na podstawie protokołu podpisanego przez obydwie strony w/w umowy.

7. W przypadku zgłoszenia wady przez Zamawiającego w okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia tej wady w terminie 14 dni.

#  § 5

Do obowiązków Zamawiającego należy: Sporządzanie protokołu odebrania prac. (załącznik nr 1 do umowy).

 **§ 6**

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy za zrealizowaną usługę zgodnie z warunkami niniejszej umowy wynagrodzenie brutto w wysokości ………………. zł

(**słownie: ……………………………………………………………………………………..)**.

Podstawą rozliczenia będzie protokółodbioru, przyjęcie bez zastrzeżeń wykonanych prac, dokumentacja powykonawcza, oraz faktura VAT. Należność będzie uregulowana przelewem z konta Zamawiającego w ciągu 14 dni od otrzymania faktury VAT na konto Wykonawcy podane na fakturze.

2. Osoba odpowiedzialna za rozliczenie finansowo - rzeczowe: Justyna Stanisz, Karolina Madalińska.

3. Klasyfikacja budżetowa: **dział 852 rozdział 85220 § 4270 nr zadania: 000-000- 314- 000.**

**§ 7**

1.Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i został zarejestrowany pod numerem identyfikacyjnym NIP: …………………….. Jednocześnie oświadcza, że jest uprawniony do wystawiania i otrzymywania faktur VAT.

2. Zapłata za wykonanie umowy dokonywana będzie z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności o którym mowa w art. 108a ustawy o podatku od towarów i usług.

3. Wykonawca oświadcza, że wskazany przez niego rachunek bankowy należy do wykonawcy umowy oraz że został dla niego utworzony wydzielony rachunek VAT.

4. Mechanizmu podzielnej płatności i weryfikacji z białą listą nie stosuje się wyłącznie do płatności:

1. na rzecz osób fizycznych nieprowadzących działalności;
2. na rzecz przedsiębiorców korzystających ze zwolnienia na podstawie art. 43 Ustawy o VAT (to znaczy: przedsiębiorca może być podatnikiem VAT ale usługa, której dotyczy umowa jest zwolniona z VAT – jest zwolniony przedmiotowo)
3. na rzecz przedsiębiorców korzystających ze zwolnienia na podstawie art. 113 (to znaczy: przedsiębiorca nie jest podatnikiem VAT – jest zwolniony podmiotowo)
4. wynikających z innych dokumentów księgowych niebędących fakturami VAT – (Noty księgowe).

**§ 8**

Strony postanawiają, że:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

* 1. za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki.
	2. za zwłokę w usunięciu wady w okresie gwarancji – w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki.
	3. za odstąpienie od umowy lub rozwiązanie umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego.

Łączna wysokość kar umownych należnych Zamawiającemu nie może przekroczyć 50% wynagrodzenia za przedmiot umowy.

2. Kary nalicza się, w wyżej wymienionych wysokościach, od wynagrodzenia umownego brutto wymienionego w § 6 ust. 1 umowy.

3. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

 **§ 9**

Za przestrzeganie przepisów bhp, p.poż. przy świadczeniu usługi odpowiedzialność ponosi Wykonawca.

 **§ 10**

1. W przypadku stwierdzenia nienależytego lub nieterminowego wykonania warunków umowy Zamawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania niniejszej umowy w trybie natychmiastowym.

2. W przypadku rozwiązania umowy z przyczyny wyrażonej w ust.1 Zamawiający ma prawo wstrzymać się z zapłatą wynagrodzenia do czasu zapłaty kar umownych lub odszkodowania.

**§ 11**

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.

2. Zmiana umowy w trybie określonym w ust. 1 nie dotyczy osób dokonujących odbioru przedmiotu umowy.

**§ 12**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli Wykonawca niezwłocznie nie rozpoczął wykonania umowy bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje jej pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.
2. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy jeżeli zaistniały okoliczności, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

**§ 13**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

2. Do niniejszego zamówienia nie stosuje się przepisów ustawy Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2018, poz.1986).

3. Strony zgodnie poddają ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygnięciu właściwego dla siedziby Zamawiającego sądu powszechnego.

**§ 14**

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, 1 egz. dla Zamawiającego, 1 egz. dla Wykonawcy.

**Zamawiający: Wykonawca:**

Załącznik Nr 1 do

Umowy Nr ..…/2023

**PROTOKÓŁ ODBIORU ROBÓT**

Komisja zwołana na podstawie ustnego zgłoszenia do końcowego odbioru robót polegających na: …………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………… ***w Mieszkaniach Chronionych*** wykonanych przez:

***……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………***

zebrała się w dniu ***…………2023r***.w składzie:

Zamawiający:

* 1. ***Osoba nadzorująca przebieg remontu – Piotr Gawron***
	2. ***Kierownik Działu Administracyjno-Gospodarczego – Anna Kupis***
	3. ***Inspektor Dział Administracyjno-Gospodarczy – Justyna Stanisz***
	4. ***Starszy Referent Dział Administracyjno-Gospodarczy – Karolina Madalińska***

Wykonawca:

* + 1. ***……………………………………………………………………………***

Inni uczestnicy odbioru:

………………………………………………………………………………………

**Komisja stwierdza:**

a) Roboty zostały wykonane zgodnie/niezgodnie z Umową nr …./2023 z dnia ……….2023r.

b) Roboty rozpoczęto dnia ***…………………..2023r.***

 Roboty zakończono dnia ***…………..20223r.***

1. **Charakterystyka przedmiotu odbioru robót z podaniem zakresów rzeczowych:**

…………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………….

**2.Dokumenty przygotowane i przedłożone przez Wykonawcę do odbioru:**

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

**3.Oświadczenie o dopuszczeniu do stosowania na rynku polskim użytych materiałów.**

**4.Ocena jakości wykonanych robót:**

wady trwałe: …………………................................................................................................

usterki:……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

**5. Termin udzielenia gwarancji:**

Gwarancja jakości na materiały, urządzenia, wyroby – ……..***miesięcy licząc od daty odbioru.***

Gwarancja jakości na wykonawstwo robót – ……… ***miesięcy licząc od daty odbioru.***

**6. Zalecenia Komisji odbiorowej:**

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

Na tym protokół zakończono i po przeczytaniu podpisano:

***Podpisy Komisji:***

**Zamawiający**

1. .................................................

2. .................................................

**Wykonawca:**

1. ...............................................