**Umowa nr**

**z dnia**

zawarta w Pruszkowie pomiędzy:

**Gminą Miasto Pruszków** z siedzibą: 05-800 Pruszków, ul. Kraszewskiego 14/16,

NIP 5342406015, REGON 01534660, reprezentowaną przez **Prezydenta Miasta Pruszkowa -Pawła Makucha ,** jako **„Zamawiający”**

**a**

firmą ………………………………………z siedzibą………………………, NIP ……………, REGON ………………, jako **„Wykonawcą”,**

na potrzeby umowy zwani pojedynczo jako „Strona” lub razem dalej zwanymi **„Stronami”.**

W związku z treścią art. 2 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019, poz. 2019 z późn. zm.) do umowy nie stosuje się ww. ustawy.

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem zamówienia jest modernizacja pomieszczeń biurowych w budynku Urzędu Miasta Pruszkowa przy ul. Kraszewskiego 14/16 05-800 Pruszków, polegająca na wymianie okien w wybranych pokojach na III i IV piętrze budynku oraz dostosowanie łazienki dla potrzeb osób z niepełnosprawnością ruchową na parterze budynku Urzędu Miasta.

2. Szczegółowy zakres prac wraz z określonymi materiałami wymieniony został w załączniku nr 1 do Umowy.

3. Prace składające się na przedmiot umowy należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami prawa, zasadami współczesnej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej

i uzgodnieniami w trakcie realizacji robót. Wymagana jest należyta staranność przy realizacji zamówienia, rozumiana jako staranność profesjonalisty w działalności objętej przedmiotem niniejszego zamówienia.

4. Realizacja przedmiotu zamówienia odbywać się będzie w czynnym obiekcie Urzędu Miasta Pruszkowa, w związku z tym Wykonawca zobowiązany jest

-prowadzić roboty w sposób minimalizujący czynniki zakłócające pracę Zamawiającego i jego pracowników. Ustala się, że roboty mogą być prowadzone przez całą dobę, z tym, że Wykonawca będzie wykonywać roboty uciążliwe, utrudniające normalną pracę, takie jak prace pylące czy hałaśliwe w dni robocze po godzinie 16.00 lub po ustaleniu w soboty.

-do zabezpieczenia przed zniszczeniem mienia Zamawiającego znajdujacego się w pomieszczeniach; każdorazowo po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest do przywrócenia porządku w pomieszczeniach remontowanych i przyległych, umożliwiając w ten sposób pracownikom Zamawiającego przystąpienie do wykonywania obowiązków służbowych od godz.8.00,

-na bieżąco informować Zamawiającego o stanie realizacji prac.

5. Wykonawca roboty wykona siłami własnymi i swoich pracowników oraz przy użyciu własnych materiałów i zakupionych przez siebie produktów. Wszelkie materiały użyte do realizacji niniejszej umowy w szczególności elementy wbudowane muszą posiadać atesty, certyfikaty bezpieczeństwa- w celu zapewnienia, po wykonanych pracach, bezpiecznych dla zdrowia warunków pracy Zamawiającemu jak i jego pracownikom.

6.Zamawiający nie wyraża zgody na zlecenie robót podwykonawcy.

**§ 2**

**Termin realizacji**

Strony uzgadniają termin realizacji umowy **od dnia podpisania umowy do dnia 31.11.2021 r.**

**§ 3**

**Przedstawiciele Stron**

1. Strony ustalają, że do roboczych i formalnych kontaktów w sprawach związanych

z realizacją przedmiotu umowy zostają upoważnieni:

* ze strony Zamawiającego:

**Pani Magda Chordecka-Sławińska**

numer telefonu 22 735 87 15 email: mchordecka@miasto.pruszkow.pl

* ze strony Wykonawcy:

**…………………………………………………………………………….**

2. Zmiana danych wskazanych powyżej w ust. 1 nie stanowi zmiany Umowy i wymaga jedynie powiadomienia drugiej Strony mailowo lub pisemnie.

3. Wykonawca jest zobowiązany informować Zamawiającego mailowo lub pisemnie o każdej zmianie swoich numerów telefonów, adresu prowadzenia działalności i innych danych związanych z prowadzeniem działalności.

4.Osoby podpisujące umowę wskazują, że są należycie umocowani

**§ 4**

**Obowiązki Wykonawcy**

W zakresie realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest do:

1.Sporządzenie i przedłożenia nie później niż w dacie podpisania Umowy kosztorysu szczegółowego (opisującego wszystkie parametry cenotwórcze, tj. Robociznę, Materiały, Sprzęt, Koszty pośrednie, Koszt zakupu materiałów, Zysk). Kosztorys posłuży do rozliczeń w przypadku wystąpienia robót dodatkowych, robót zamiennych, zmiany technologii, zaniechania robót oraz odstąpienia stron od umowy.

2. Prawidłowego wykonania przedmiotu umowy zgodnie z aktualnie obowiązującymi polskimi normami, polskim prawem budowlanym, zasadami wiedzy technicznej.

3.Prowadzenia robót w sposób nie powodujący szkód, w tym zagrożenia bezpieczeństwa ludzi

i mienia biorąc pod uwagę, że miejsce wykonywania prac jest w obiekcie użyteczności publicznej oraz zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich, pod rygorem odpowiedzialności cywilnej za powstałe szkody.

4. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia mienia-naprawienia bądź dopracowania do stanu pierwotnego.

5. Wstrzymania robót w przypadku stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia oraz bezzwłoczne zawiadomienie o tym właściwego organu.

6. Zastosowania materiałów spełniajacych wymagania użytkowania w obiektach o dużym natężeniu ruchu oraz posiadających niezbędne wymagane przepisami prawa atesty i certyfikaty oraz bezpiecznych dla zdrowia ludzi.

7. Przekazania dokumentacji wraz z atestami, gwarancjami udzielonymi przez dostawców, materiałów i urządzeń certyfikatów na znak bezpieczeństwa, certyfikatów zgodności i aprobat technicznych.

8. Uczestniczenia w czynnościach odbioru robót, podpisania protokołu odbioru robót, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej Umowy.

9. Terminowego wykonania ewentualnych poprawek i usunięcia stwierdzonych wad.

10. Przestrzegania przepisów p.poż, bhp i innych przepisów prawa przy wykonywaniu przedmiotu umowy.

11. Utrzymanie na bieżąco ładu i porządku w trakcie prowadzenia robót oraz usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci.

12. Składowania i wywozu wszystkich zbędnych materiałów i śmieci wraz z kosztem ich utylizacji.

13. Usunięcia wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze oraz w czasie trwania udzielonej gwarancji jakości, a także odpowiedzialności z tytułu rękojmi.

14. Uporządkowanie całego terenu zajętego na prowadzenie robót.

15. Prowadzenie robót tak by nie zakłócać normalnego funkcjonowania Urzędu.

16. Wykonawca nie ma prawa bez zgody Zamawiającego do informowania osób trzecich o stanie prac oraz przyjętych rozwiązaniach.

**§ 5**

**Obowiązki Zamawiającego**

1. Utrzymanie kontaktu z Wykonawcą w trakcie realizacji prac.

2. Odbiór końcowy przedmiotu umowy z udziałem komisji odbioru prac.

3. Terminowa zapłata za otrzymaną fakturę, po podpisaniu protokołu odbioru prac bez uwag.

**§ 6**

**Odbiór wykonanych robót**

1. Wykonawca powiadomi Zamawiającego ustnie lub pisemnie o gotowości wykonanych robót do odbioru.

2. Strony ustalają członków komisji odbioru robót oraz dogodny dla obu Stron termin odbioru.

3. Z odbioru robót zostanie podpisany protokół odbioru prac/robót, stanowiący załącznik nr 2 do Umowy.

4. Zakończenie czynności odbioru nastąpi z chwilą podpisania protokołu odbioru końcowego przez członków komisji Zamawiającego i Wykonawcy.

5.Podczas odbioru robót członkowie komisji Wykonawcy przedstawią i przekażą wszelkie atesty i certyfikaty materiałów uzytych przy realizacji zamówienia, instrukcje i gwarancje § 1 ust.5.

6.Zakończenie czynności odbioru nastąpi z chwilą podpisania protokołu odbioru końcowego przez członków komisji Zamawiającego i Wykonawcy.

**§ 7**

**Wynagrodzenie**

1. Po wykonaniu prac i przed wystawieniem faktury Wykonawca zobowiązany jest uzyskać akceptację Zamawiającego co do zrealizowania przedmiotu zamówienia i uzyskać podpis na protokole odbioru prac bez uwag. W przypadku ewentualnych poprawek lub uzupełnień

w wykonanym przedmiocie umowy Wykonawca zobowiązany jest wykonać je w terminie ustalonym z Zamawiającym bez dodatkowego wynagrodzenia.

2. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia zgodnie z ofertą Wykonawcy jest wynagrodzenie w kwocie…………………………. zł netto (…………………………) + VAT 23%, **kwota brutto ………………………** (słownie: ………………………………..).

3. Wypłata wynagrodzenia nastąpi po złożeniu przez Wykonawcę do kancelarii Urzędu Miasta Pruszkowa ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego 14/16, 05-800 Pruszków faktury VAT-z zastrzeżeniem ust.1 i 4.

Dane do faktury:

Gmina Miasto Pruszków

ul. Kraszewskiego 14/16

05-800 Pruszków

NIP: 534-24-06-015

4. Faktura zostanie wystawiona po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy po usunięciu wszystkich wad i usterek oraz podpisaniu przez Strony protokołu odbioru prac bez uwag (załącznik nr 2 do Umowy).

5. Zamawiający wypłaci wynagrodzenie Wykonawcy na wskazane na fakturze konto w terminie 14 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury, z zastrzeżeniem ust.1 i 4.

6. Wynagrodzenie Wykonawcy obejmuje całość kosztów wykonania prac i wydatków niezbędnych do zrealizowania przedmiotu umowy.

7. Za datę zapłaty należności wynikającej z faktury, uważa się dzień wydania przez Zamawiającego polecenia obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

8. Dla potrzeb wzajemnych rozliczeń Strony oświadczają co następuje:

1. Miasto Pruszków jest płatnikiem podatku od towarów i usług (VAT) zarejestrowanym

w Urzędzie Skarbowym w Pruszkowie, NIP 534-24-06-015 i jest upoważnione do wystawienia faktur VAT.

1. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług (VAT) zarejestrowanym w ……………………………………………………………………..

**§ 8**

**Gwarancja/Rękojmia za wady**

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za wady ujawnione po wykonaniu lub w trakcie wykonania umowy.

2. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady za usunięcie wad fizycznych przedmiotu umowy istniejących w czasie dokonywania odbioru czynności oraz wady powstałe po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy w chwili odbioru.

3. Jeżeli w toku czynności odbioru lub w okresie rękojmi zostaną stwierdzone wady nie nadające się do usunięcia Zamawiający może:

1. jeżeli wady nie umożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem żądać usunięcia wad a w razie nieusunięcia: obniżyć wynagrodzenie za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej.
2. jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać ponownego wykonania przedmiotu umowy po raz drugi zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia.

O wykryciu wady Zamawiający powiadomi Wykonawcę na piśmie w terminie 7 dni od daty jej ujawnienia.

4. Istnienie wady powinno być stwierdzone protokolarnie. O dacie i miejscu oględzin mających na celu jej stwierdzenie Zamawiający zawiadomi Wykonawcę na piśmie, chyba, że strony umówią się inaczej.

5. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia na własny koszt wad i usterek w terminie ustalonym przez Zamawiającego.

6. Usunięcie wad winno być stwierdzone protokolarnie.

7. Na wykonane roboty/prace Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na okres 36 miesięcy.

8. Strony ustalają, że okres odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady wynosi 36 miesięcy.

9. Bieg terminu gwarancji i rękojmi za wady rozpoczyna się z dniem dokonania przez Zamawiającego odbioru końcowego robót.

10. Termin gwarancji i rękojmi za wady ulega stosownemu wydłużeniu dla danego elementu robót o czas pomiędzy datą zgłoszenia wady, a datą jej usunięcia.

11. Wykonawca z tytułu gwarancji i rękojmi za wady ponosi odpowiedzialność za:

1. wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonania robót,
2. usunięcie ujawnionych wad w terminie określonym przez Zamawiającego.

12. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady po terminie wskazanym

w ust. 8, jeżeli ujawnił i reklamował wady przed upływem tego terminu.

13. W sytuacji określonej w pkt.12 Zamawiającemu przysługują uprawnienia określone w § 9.

14. W przypadku, gdy Wykonawca nie usunie usterek lub wad w wyznaczonym terminie Zamawiający jest uprawniony, po pisemnym powiadomieniu Wykonawcy, do ich usunięcia na koszt Wykonawcy z zachowaniem praw wynikających z gwarancji i rękojmi.

**§ 9**

**Kary umowne i odstąpienie od umowy**

1. Wykonawca płaci kary umowne:

1. z tytułu nieterminowej realizacji robót 0,25% wartości brutto wynagrodzenia, za każdy dzień opóźnienia względem terminu okreslonego w **§ 2.**
2. z tytułu nieterminowego usunięcia wad i zrobienia poprawek lub uzupelnień 0,25% wartosci brutto wynagrodzenia za każdy dzień opóźnienia w stosunku do uzgodnionego terminu w okresie rękojmi i gwarancji.

2. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w terminie 14 dni w przypadku:

1. nie rozpoczęcia przez Wykonawcę realizacji robót w terminie 3 dni od terminu rozpoczęcia określonego w § 2 niniejszej umowy,
2. wykonania robót niezgodnie z umową.

3. W przypadkach określonych w ust.2 Wykonawca sporządzi na własny koszt protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień zakończenia umowy oraz zabezpieczy również na swój koszt przerwane roboty w zakresie uzgodnionym przez Strony.

4. Strony ustalają, że zapłata kwot wynikających z niniejszego paragrafu może nastąpić

z bieżących należności Wykonawcy.

5. Jeżeli wartość szkody przekroczy wysokość kwot uzyskanych kar umownych Zamawiający zastrzega prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.

6. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, w szczególności, jeżeli:

1. Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur, mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu na zapłatę faktur określonego w niniejszej umowie.
2. Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny podpisania protokołu odbioru przez okres 14 dni od dnia zgłoszenia odbioru.

7. Zamawiąjący w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, które Wykonawca nie odpowiada obowiązany jest do dokonania odbioru przerwanych robót oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.

8. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie.

9. Kary umowne określone w niniejszym paragrafie naliczane będą od całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust 2, przy czym Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzpełniającego przekraczającego kwotę z tytułu kar umownych według ogólnych zasad kodeksu cywilnego.

10. Zamawiający może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym w sytuacji, gdy Wykonawca uchyla się od wykonania przedmiotu umowy lub bez podania przyczyny uniemożliwia ze sobą kontakt telefoniczny i mailowy oraz nie odpowiada na podejmowane przez Zamawiającego próby kontaktu.

11.W razie, gdy w terminie ustalonych Wykonawca nie dokona napraw z tytułu gwarancji i rękojmi, Zamawiający może na jego koszt dokonać napraw we własnym zakresie (angażując do tego inny podmiot profesjonalny).

12.Wykonawca oświadcza, że posiada aktualne ubezpieczenie OC prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej, które na żądanie Zamawiającego jest zobowiązany złożyć do wglądu.

**§ 10**

**Postanowienia końcowe**

1. Niniejsza umowa została zawarta na podstawie art.2 ust.1 pkt.1 ustawy Prawo Zamówień Publicznych 11 września 20219r. (Dz.U. z 2019r. poz.2019 z późn.zm.)

2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą nastąpić tylko za zgodą obydwu Stron w formie pisemnego aneksu do umowy pod rygorem nieważności tych zmian.

3. Ustala się, że Wykonawca ponosić będzie wszelkie opłaty związane z realizacją przedmiotu niniejszej umowy.

4. Wykonawca przyjmuje odpowiedzialność cywilną za wszelkie szkody osobiste i majątkowe, które mogą powstać w związku z wykonywaniem niniejszej umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

6. Wszelkie spory wynikające z realizacji treści niniejszej Umowy poddawane będą orzecznictwu Sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.

7. Bez zgody Zamawiającego Wykonawca nie ma prawa przelewu wierzytelności na osobę trzecią (art. 509 KC).

8. Wykonawca bez zgody Zamawiającego nie może przelać praw i obowiązków w części lub

w całości osobie trzeciej.

**§ 11**

**Klauzula poufności**

1. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności podmiot umowy i wysokość wynagrodzenia stanowią informację publiczną w rozumieniu art. ust 1 ustawy o dostępie do informacji publicznej, która podlega udostępnianiu w trybie przedmiotowej ustawy.

2. Wykonawca wyraża zgodę na udostępnianie w trybie ustawy, o której mowa w ust.1 zawartych w niniejszej umowie dotyczących go danych osobowych w zakresie obejmujących imię

i nazwisko a w przypadku działalności gospodarczej również w zakesie firmy.

**§ 12**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach dla każdego ze Stron.

*Wykonawca: Zamawiający:*