

## Wzór umowy

Z dnia ..... r. zawarta w Kielcach pomiędzy:

**Gminą Kielce - Miejskim Zarządem Budynków  
25-004 Kielce, ul. Paderewskiego 20**

zwanym dalej „Zamawiającym”, którego reprezentuje:

**Dyrektor - mgr inż. Aleksander Stoń**

a

.....  
.....  
zwanym dalej „Wykonawcą”, którego reprezentuje:

.....

Stosownie do dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy, na podstawie zamówienia publicznego udzielonego w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2007r. Nr 223, poz. 1655 ze zm.), została zawarta umowa następującej treści:

### § 1 .

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn.:

**„Wymiana stolarki okiennej w zamieszkałych lokalach mieszkalnych  
znajdujących się w zarządzie MZB w Kielcach, w 2010 roku”**

na warunkach określonych w niniejszej umowie, obowiązujących normach, zgodnie ze sztuką budowlaną oraz w poniżej wymienionych dokumentach, które stanowią integralną część umowy, tj.:

- oferta i kosztorys ofertowy Wykonawcy,
- SIWZ.

2. Zamówienie będzie realizowane w lokalach zamieszkałych i użytkowanych przez lokatorów mieszkań.

3. Ryzyko związane z ciągłym użytkowaniem lokali mieszkalnych zostało uwzględnione w cenie umownej.

### § 2 .

1. Wynagrodzenie umowne za realizację całego przedmiotu zamówienia określone niniejszą umową ustala się na kwotę brutto:

..... zł (słownie: .....)

w tym:

- kwota netto = ..... zł
- VAT .....% = ..... zł

Gdzie:

1a. za I Etap stanowiący 20 % przedmiotu zamówienia wynagrodzenie wynosi:

kwota brutto ..... zł (słownie: .....)  
w tym:  
• kwota netto = ..... zł  
• VAT = ..... zł

1b. za II Etap stanowiący 80 % przedmiotu zamówienia wynagrodzenie wynosi:

kwota brutto ..... zł (słownie: .....)  
w tym:  
• kwota netto = ..... zł  
• VAT = ..... zł

2. W ustalonej kwocie wynagrodzenia umownego brutto ujęte zostały wszystkie koszty związane z wykonaniem zamówienia oraz podatek VAT.
3. Za wykonanie przedmiotu zamówienia zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie obliczone według uzgodnionych cen jednostkowych oraz wskaźników cenotwórczych zawartych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy oraz ilości rzeczywistych wykonanych robót na podstawie obmiaru robót i podpisanego przez obie strony umowy protokołu odbioru.

### § 3 .

1. Zamawiający dopuszcza zlecenie części robót Podwykonawcom.
2. Zatrudnienie podwykonawcy nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego do wykonania tej części robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia lub zaniedbania podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jak by to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników. Wykonawca odpowiada za koordynację robót.
3. W razie zawarcia umowy z Podwykonawcą, Wykonawca przed podpisaniem umowy o zamówienie, zobowiązany jest do przedłożenia projektu umowy z Podwykonawcą do uzgodnienia Zamawiającemu.
4. Jeżeli Wykonawca część robót podzleci Podwykonawcy, a zawarcie umowy z Podwykonawcą nastąpiło na warunkach określonych w pkt 3 niniejszego paragrafu, wypłata wynagrodzenia Wykonawcy uzależniona jest od przedstawienia dowodu zapłaty należności na rzecz Podwykonawcy. W razie nie przedstawienia tego dowodu, Zamawiający zatrzyma część wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy. Powyższe potwierdzi Podwykonawca oświadczeniem, że nie zgłasza roszczeń z tytułu zapłaty za wykonaną pracę.

### § 4 .

Należności Wykonawcy będą regulowane z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy podane w fakturze.

### § 5 .

Zamawiający wyłącza dokonanie przez Wykonawcę przelewu wierzytelności wynikających z tytułu realizacji niniejszej umowy.

### § 6 .

1. Termin realizacji zamówienia ustala się:
  - **Etap I - do 30 czerwca 2010r.,**
  - **Etap II - do 05 listopada 2010r.**
2. W dniu zawarcia umowy Zamawiający przekaze Wykonawcy wykaz lokali mieszkalnych, w których dokonywana będzie wymiana stolarki za protokołem zdawczo-odbiorczym.
3. Wykonawca opracuje harmonogram wymiany stolarki i nie najpóźniej niż w połowie okresu realizacji poszczególnych etapów zamówienia, tj:
  - dla I etapu - **do 31maja 2010r.,**
  - dla II etapu - **do 16 sierpnia 2010r.,**przedstawi go Zamawiającemu do akceptacji.
4. Wykonawca ustali z najemcami lokali mieszkalnych terminy dokonania obmiarów stolarki i wymiany na nową, biorąc na siebie całkowitą odpowiedzialność z tego tytułu.
5. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zamiany lokali na inne, jeżeli w lokalu z wykazu nie będzie możliwa wymiana stolarki, czego powodem może być zmiana stanu prawnego lokalu lub inne przyczyny.
6. Wykonawca ustali z najemcami lokali mieszkalnych, w których dokonano wymiany stolarki, terminy odbioru robót i o ich ustaleniu niezwłocznie powiadomi Zamawiającego oraz uzyska akceptację tych terminów przez Zamawiającego.

### § 7 .

1. Wykonawca w dniu zawarcia umowy przedłoży polisę ubezpieczeniową zawartą w imieniu własnym i Zamawiającego pokrywającą się z okresem obowiązywania umowy wraz z okresem gwarancyjnym, o którym mowa w § 6 pkt 1 i § 14 pkt 1, na kwotę nie mniejszą niż 500 000,00PLN.
2. Polisa ubezpieczeniowa winna obejmować ochroną:
  - roboty oraz obiekty związane bezpośrednio z wykonywaniem robót, a także wszelkie szkody powstałe od ognia, huraganu i innych zdarzeń losowych,
  - odpowiedzialność cywilną za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi.
3. Polisa ubezpieczeniowa powinna być przedstawiona przez Wykonawcę do akceptacji Zamawiającemu w dniu zawarcia umowy.
4. W przypadku gdy ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej obejmuje okres krótszy niż okres o którym mowa w § 7 pkt 1, Wykonawca przed upływem terminu ważności tej polisy dostarczy kolejną polisę obejmującą pozostały okres.

### § 8 .

Wykonawca robót ponosi odpowiedzialność cywilną za wszelkie ewentualne szkody wynikłe z niewłaściwej realizacji robót objętych zakresem umowy, w tym także za szkody spowodowane:

1. Nieterminowym wykonaniem robót,
2. Wadami technicznymi wykonania robót powstałych w czasie obowiązywania gwarancji.

**§ 9 .**

1. Nadzór nad realizacją sprawować będą, wyznaczeni przez Zamawiającego, Inspektorzy Nadzoru.
2. Wykonawca ustanawia Kierownika Robót:  
.....  
posiadającego uprawnienia budowlane nr .....  
Zmiana Kierownika Robót wymaga pisemnego zawiadomienia Zamawiającego.

**§ 10 .**

Koordynatorem w zakresie realizacji obowiązków umownych ze strony Zamawiającego będzie przedstawiciel MZB:

***Pani Dorota Cesarz***

**§ 11 .**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Materiały, o których mowa w pkt 1, powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w art. 10 ustawy Prawo budowlane.
3. Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązany jest okazać certyfikaty na znak bezpieczeństwa lub zgodności z obowiązującymi normami dla użytych materiałów.

**§ 12 .**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie ze SIWZ, obowiązującymi normami, sztuką budowlaną i przepisami BHP.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność cywilną za szkody i straty oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków i zdarzeń losowych, dotyczących pracowników i osób trzecich oraz ich mienia, powstałych w związku z realizacją umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy ewentualnych kwot wynikających z wyrządzonej szkody w mieniu Miejskiego Zarządu Budynków lub osób trzecich, w tym najemców lokali znajdujących się w zasobach Gminy.

**§ 13 .**

Wykonawca wykona roboty nie objęte Umową, tylko wtedy, gdy będą one konieczne ze względów bezpieczeństwa lub innych uzasadnionych przyczyn, zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2007r. Nr 223, poz. 1655 ze zm.), wg cen jednostkowych oraz wskaźników cenotwórczych zawartych w kosztorysie ofertowym.

Podstawą podjęcia tych robót stanowić będzie wzajemnie uzgodniony i zatwierdzony przez Inspektora Nadzoru i Dyrektora MZB, protokół konieczności.

**§ 14 .**

1. Okres gwarancji i rękojmi na wykonane roboty wynosi ..... miesięcy od daty odbioru końcowego robót przedmiotu zamówienia.
2. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca usunie, na własny koszt, wady i usterki przedmiotu zamówienia, ujawnione w trakcie eksploatacji obiektu będącego przedmiotem umowy, niezwłocznie od ich zgłoszenia.

Usunięcie wad i usterek musi być potwierdzone na piśmie przez lokatorów.  
O usunięciu wad i usterek Wykonawca niezwłocznie, pisemnie powiadomi Zamawiającego.

#### § 15 .

1. Zakończenie wykonania robót Wykonawca zgłasza na piśmie Zamawiającemu.
2. Zamawiający zobowiązuje się przystąpić do odbioru końcowego wykonanych robót w ciągu 14 dni od daty zgłoszenia ich zakończenia.
3. Zamawiający sporządza protokół odbioru. Protokół podpisują obie strony umowy.
4. Koszty usuwania wad ponosi Wykonawca, a okres ich usuwania nie przedłuża umownego terminu zakończenia robót.
5. Po upływie okresu gwarancji Zamawiający w ciągu 14 dni dokonuje, z udziałem Wykonawcy, odbioru pogwarancyjnego. Zamawiający sporządza protokół odbioru pogwarancyjnego, który podpisują obie strony.

#### § 16 .

1. Rozliczenie Wykonawcy może być dokonywane fakturami częściowymi wystawionymi Zamawiającemu przez Wykonawcę po wymianie stolarki w lokalach i podpisaniu protokołów odbioru robót przez Komisję. Komisję stanowią wyznaczeni przez Zamawiającego przedstawiciele MZB i administratorów budynków, Inspektor Nadzoru oraz Wykonawca.

#### § 17 .

Zamawiający zobowiązuje się dokonać zapłaty w terminie do 30 dni od dnia doręczenia faktury sprawdzonej i podpisanej przez Inspektora Nadzoru wraz z protokołem odbioru robót.

#### § 18 .

1. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zamiany lokali na inne, jeżeli w lokalu z wykazu nie będzie możliwa wymiana stolarki, czego powodem może być zmiana stanu prawnego lokalu lub inne przyczyny.
2. W przypadku niewykorzystania całej kwoty umowy lub wykorzystania jej w terminie wcześniejszym, Zamawiający zastrzega sobie możliwość rezygnacji z części zamówienia i rozwiązania umowy przed upływem okresu jej obowiązywania.
3. W przypadku niewykorzystania całej kwoty na skutek wystąpienia mniejszego zakresu robót, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie za rzeczywiście wykonane prace, określone na podstawie obmiaru robót.
4. W przypadku, gdy Zamawiający zleci Wykonawcy mniejszy zakres robót, niż zostało to określone w umowie, ofercie i kosztorysie ofertowym Wykonawcy, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie za faktycznie wykonaną ilość robót.
5. W przypadkach określonych w § 18 pkt 1, 2, 3 i 4 Wykonawca nie nabywa praw do jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu w stosunku do Zamawiającego.

#### § 19 .

1. W celu zapewnienia właściwej jakości robót, ustanawia się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia umownego, tj. w kwocie brutto ..... zł (słownie: .....), którą Wykonawca wnosi Zamawiającemu w formie ..... przed zawarciem umowy.

2. Zabezpieczenie gwarantujące wykonanie robót zgodne z umową zostanie zwrócone Wykonawcy w wysokości 70% jego wartości w ciągu 30 dni od daty końcowego odbioru robót całego zamówienia. Pozostała część zabezpieczenia w wysokości 30% służąca do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady zostanie zwrócona w ciągu 15 dni od daty upływu okresu rękojmi.
3. Kwoty zabezpieczenia ulegną zmniejszeniu z tytułu potrąceń za złą jakość robót lub nie dotrzymanie terminu realizacji przedmiotu umowy.

## § 20 .

1. W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze stron z winy strony drugiej, strona winna odstąpienia zobowiązana jest do zapłaty na rzecz strony drugiej kary umownej w wysokości 20 % wynagrodzenia netto.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 2.1. Za zwłokę w wykonaniu prac objętych umową w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia netto za każdy dzień opóźnienia w stosunku do umówionego terminu.
  - 2.2. Za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia netto za każdy dzień zwłoki licząc od następnego dnia po upływie terminu ustalonego przez Zamawiającego do ich usunięcia.
3. W razie nie usunięcia przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie ujawnionych wad wykonanych robót, Zamawiający może zlecić ich usunięcie na koszt Wykonawcy innemu przedsiębiorcy.
4. W przypadku rażącego naruszenia warunków umowy i zaniedbań ze strony Wykonawcy, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy i naliczenie kary umownej jak w pkt 1.
5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie z faktury (-ur) należnych Zamawiającemu kar umownych.
6. Jeżeli naliczona kara nie pokryje szkody, każda ze stron uprawniona jest do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, na zasadach ogólnych prawa cywilnego.

## § 21 .

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
  - a) jeżeli zaistnieją przesłanki określone w art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004r. ( t.j. Dz. U. z 2007r. Nr 223, poz. 1655 ze zm.);
  - b) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy;
  - c) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
  - d) Wykonawca nie przedstawił harmonogramu wymiany stolarki do akceptacji Zamawiającemu w terminach o których mowa w § 6 pkt 3 niniejszej umowy;
  - e) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
  - f) Wykonawca nie wykonał robót dotyczących etapu I w terminie określonym w § 6 pkt 1 niniejszej umowy.
  - g) w przypadku rażącego naruszenia warunków umowy i zaniedbań ze strony Wykonawcy
2. Ponadto Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy bez wyznaczania terminu dodatkowego i bez zapłaty odszkodowania w przypadku gdy Wykonawca wykonuje przedmiot umowy nienależycie lub nieterminowo.

3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, gdy:
  - a) 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.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

**§ 22 .**

Wykonawca oświadcza, że dane osobowe najemców lokali mieszkalnych, otrzymane od Zamawiającego, zostaną wykorzystane tylko do realizacji niniejszej umowy i będą chronione zgodnie z ustawą o ochronie danych osobowych.

**§ 23 .**

Wszelkie zmiany w umowie, pod rygorem nieważności, muszą być dokonywane w formie pisemnej.

**§ 24 .**

W przypadku zaistnienia sporu strony zobowiązują się przekazać sprawę do Sądu miejscowo właściwego dla Zamawiającego.

**§ 25 .**

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2007r. Nr 223, poz. 1655 ze zm.).

**§ 26 .**

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden dla Wykonawcy a trzy dla Zamawiającego.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**