

UMOWA Nr.....

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 Słoń

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.:

„Modernizacja elewacji budynku, ul. Sienkiewicza 72 w Kielcach”

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

- projekt remontu elewacji budynku zlokalizowanego przy ul. Sienkiewicza 72 w Kielcach,
 - oferta Wykonawcy,
 - SIWZ.
2. Zamówienie będzie realizowane w **budynku mieszkalnym** zamieszkałym i użytkowanym przez lokatorów mieszkań.
3. Ryzyko związane z ciągłym użytkowaniem budynku zostało uwzględnione w cenie umownej.

§ 2 .

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

..... zł (słownie:)

w tym:

- kwota netto = zł

- VAT % = zł
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 jest **ceną ryczałtową** za wykonanie całego zamówienia obejmującego wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia w zakresie rzeczowym określonym w § 1. Cena, o której mowa w ust.1 jest ceną ostateczną i nie ulega zmianie w okresie obowiązywania umowy.
 3. W przypadku pominięcia w cenie ryczałtowej jakiegokolwiek pozycji prac zostaną one wykonane w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, bez prawa dochodzenia roszczeń finansowych wobec Zamawiającego z tego tytułu.

§ 3 .

1. Wykonawca w dniu zawarcia umowy przedłoży polisę ubezpieczeniową odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem umowy, obejmującą okres realizacji zamówienia wraz z okresem gwarancyjnym na kwotę nie mniejszą niż 150 000,00 PLN.
2. W przypadku gdy ubezpieczenie obejmuje okres krótszy niż okres, o którym mowa w pkt.1, Wykonawca przed upływem ważności tej polisy dostarczy kolejną polisę obejmującą pozostały okres.

§ 4

1. Wykonawca jest zobowiązany opracować Plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia, zabezpieczyć teren robót oraz wykonać wszystkie czynności niezbędne do prawidłowego zrealizowania przedmiotu zamówienia.
2. W przypadku konieczności, do obowiązków Wykonawcy należeć będzie wykonanie projektu organizacji ruchu, uzgodnień, pozwoleń na zajęcie pasa drogowego oraz wszelkich czynności związanych z utrudnieniami na ul. Sienkiewicza oraz przyległych ulicach, wynikającymi z remontu elewacji budynku objętego zamówieniem.
3. Wszelkie opłaty i koszty wynikające z tych obowiązków poniesie Wykonawca.

§ 5 .

1. Zamawiający dopuszcza zlecenie Podwykonawcom części robót wymienionych w ofercie Wykonawcy.
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, wypłata wynagrodzenia Wykonawcy uzależniona jest od przedstawienia dowodu zapłaty należności na rzecz Podwykonawcy. Powyższe potwierdzi Podwykonawca oświadczeniem, że nie zgłasza roszczeń z tytułu zapłaty za wykonaną pracę. W razie nie przedstawienia tego dowodu, Zamawiający zatrzyma część wynagrodzenia w kwocie przysługującej Podwykonawcy.

§ 6 .

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

§ 7 .

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

§ 8 .

Termin realizacji zamówienia ustala się na dzień:

§ 9 .

2. Nadzór nad realizacją sprawować będzie, wyznaczony przez Zamawiającego, Inspektor Nadzoru:

.....

posiadający uprawnienia budowlane nr

3. Wykonawca ustanawia Kierownika Budowy:

.....

posiadającego uprawnienia budowlane nr

Zmiana Kierownika Budowy wymaga pisemnego zawiadomienia Zamawiającego.

§ 10 .

Koordynatorem w zakresie realizacji obowiązków umownych ze strony Zamawiającego będzie:

.....

§ 11 .

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Materiały, o których mowa w ust.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 z dokumentacją projektową, 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 Kielce.

§ 13 .

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

§ 14 .

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.

§ 15 .

Rozliczenie Wykonawcy nastąpi fakturą końcową wystawioną Zamawiającemu przez Wykonawcę po dokonaniu odbioru robót i podpisaniu protokołu odbioru robót przez Komisję. Komisję stanowią wyznaczeni przez Zamawiającego przedstawiciele MZB i administrator budynku, Inspektor Nadzoru oraz Wykonawca.

§ 16 .

1. Zamawiający zobowiązuje się dokonać zapłaty w ciągu 30 dni od daty złożenia faktury, sprawdzonej i podpisanej przez Inspektora Nadzoru, wraz z protokołem odbioru robót.

§ 17 .

1. W celu zapewnienia właściwej jakości robót, ustanawia się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % ceny brutto, tj. w kwocie: zł (słownie:), którą

Wykonawca wnosi Zamawiającemu w formie przed zawarciem umowy.

2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 70% jego wartości będzie zwolnione lub zwrócone Wykonawcy w ciągu 30 dni od daty końcowego odbioru robót. Pozostała część zabezpieczenia zostanie zwrócona w ciągu 15 dni od daty upływu okresu rękojmi.

§ 18 .

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 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. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie z faktury (-ur) należnych Zamawiającemu kar umownych.
4. Jeżeli naliczona kara nie pokryje szkody, każda ze stron uprawniona jest do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych prawa cywilnego.

§ 19 .

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

§ 20 .

W przypadku zaistnienia sporu strony zobowiązują się przekazać sprawy do sądu miejscowo właściwego dla Zamawiającego.

§ 21 .

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.).

§ 22 .

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

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY