

Wzór umowy

Z dniazawarta 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, zm. 2008r. Dz.U. Nr 171, poz. 1058), została zawarta umowa następującej treści:

§ 1 .

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

**„Remont kominów w nieruchomościach mieszkalnych będących
w zarządzie MZB w Kielcach, w 2009 roku.”**

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

- oferta i kosztorys ofertowy Wykonawcy,
 - SIWZ.
2. Zamówienie będzie realizowane w nieruchomościach zamieszkałych i użytkowanych przez lokatorów mieszkań.
 3. Ryzyko związane z ciągłym użytkowaniem nieruchomości mieszkalnych zostało uwzględnione w cenie ofertowej.

§ 2 .

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie obliczone według uzgodnionych cen jednostkowych oraz wskaźników cenotwórczych zawartych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy oraz ilości rzeczywiście wykonanych robót na podstawie przedłożonych do każdego remontu komina: obmiaru robót, pozytywnej opinii kominiarskiej i podpisanego przez obie strony umowy protokołu odbioru.
2. Wynagrodzenie umowne za realizację przedmiotu zamówienia określone niniejszą umową ustala się na kwotę brutto:

..... zł (słownie:)

w tym:

- kwota netto = zł
- VAT 7 % = zł

3. W ustalonej kwocie wynagrodzenia umownego brutto ujęte zostały wszystkie koszty związane z wykonaniem zamówienia oraz podatek VAT.

§ 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.
3. Wykonawca odpowiada za koordynację robót.

§ 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 .

Strony ustalają następujące terminy realizacji zamówienia:

1. Rozpoczęcie robót: z dniem zgłoszenia przez Zamawiającego remontu pierwszego komina w nieruchomości.
2. Termin zakończenia przedmiotu zamówienia: **31. 12. 2009 r.**
3. Termin przystąpienia Wykonawcy do wykonania robót - **48 godzin**, od zawiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego telefonicznie, faxem lub pocztą elektroniczną.
4. W zależności od wielkości i zakresu robót oraz technologii robót, termin zakończenia remontu każdego komina w nieruchomości nie powinien przekroczyć 14 dni od jego przekazania Wykonawcy.

§ 7 .

1. Wykonawca udziela na przedmiot zamówienia: **miesiący** gwarancji jakości.
2. Wykonawca udziela na przedmiot zamówienia: **miesiący** rękojmi.

§ 8 .

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 zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie ze SIWZ, obowiązującymi normami, sztuką budowlaną i przepisami BHP.

4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność cywilną za szkody i straty oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków i zdarzeń losowych dotyczących pracowników i osób trzecich oraz ich mienia, a powstałych w związku z realizacją umowy.
5. 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.

§ 9 .

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, zm. 2008r. Dz.U. Nr 171, poz. 1058), wg cen jednostkowych oraz wskaźników cenotwórczych zawartych w kosztorysie ofertowym. Podstawą podjęcia tych robót stanowić będzie wzajemnie uzgodniony i zatwierdzony przez Inspektora i Dyrektora MZB, protokół konieczności.

§ 10 .

Rozliczenie Wykonawcy następować będzie fakturami częściowymi wystawianymi Zamawiającemu przez Wykonawcę po wykonaniu remontu każdego kominu w nieruchomości, po dokonanym odbiorze robót i podpisaniu protokołu odbioru robót przez Zamawiającego.

§ 11 .

Zamawiający zobowiązuje się dokonać zapłaty w ciągu **30 dni** od dnia doręczenia Zamawiającemu faktury wraz z protokołem odbioru oraz innymi dokumentami (np.: pomiarami gazowymi, pozytywną opinią kominiarską, itp.).

§ 12 .

1. Wykonawca odpowiedzialny jest za właściwe zabezpieczenie przed kradzieżą lub uszkodzeniem, w wyniku działania dowolnej siły, mienia Wykonawcy oraz Zamawiającego, od chwili spisania protokołu przekazania placu budowy do przekazania kominu w nieruchomości Zamawiającemu protokołem odbioru.
2. Wykonawca zapewni swoim pracownikom ubrania robocze i środki ochrony osobistej, odpowiadające wymogom BHP, jak również ma obowiązek czuwać nad przestrzeganiem przepisów BHP. Za powyższe Wykonawca nie otrzyma dodatkowego wynagrodzenia.
3. Wykonawca poniesie wszelkie koszty korzystania z wody oraz energii elektrycznej dla potrzeb wykonania przedmiotu zamówienia.

§ 13 .

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

Pan Jerzy Domagała

posiadający uprawnienia budowlane **nr KL-363/88**

2. Wykonawca ustanawia Kierownika Robót:

.....

Zmiana Kierownika Robót wymaga pisemnego zawiadomienia Zamawiającego.

§ 14 .

Koordynatorem w zakresie realizacji obowiązków umownych ze strony Zamawiającego będzie osoba każdorazowo wyznaczona przez Zamawiającego przed przekazaniem komina do remontu, spośród niżej wymienionych:

.....
.....
.....

§ 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 i usterek 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 ostatecznego. Zamawiający sporządza protokół odbioru ostatecznego, który podpisują obie strony.

§ 16 .

1. W przypadku niewykorzystania całej kwoty umowy lub wykorzystania jej w terminie wcześniejszym i wyczerpania środków finansowych przeznaczonych na realizację zamówienia, Zamawiający zastrzega sobie możliwość rezygnacji z części zamówienia i rozwiązania umowy przed upływem okresu jej obowiązywania.
2. W przypadku niewykorzystania całej kwoty na skutek wystąpienia mniejszego zakresu robót Wykonawca otrzyma wynagrodzenie za rzeczywiście wykonane prace określone na podstawie obmiaru robót.
3. 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.
4. W przypadkach określonych w ust. 1, ust. 2 i ust. 3 Wykonawca nie nabywa praw do jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu w stosunku do Zamawiającego.

§ 17 .

1. W celu zapewnienia właściwej jakości robót, ustanawia się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **5 %** ceny umownej, tj. w kwocie brutto: 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 gwarancji i 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 .

W razie stwierdzenia w momencie odbioru wad przedmiotu umowy, Zamawiający może:

1. nie zapłacić za roboty wykonane wadliwe,
2. ze względu na dużą ilość usterek odstąpić od odbioru, wyznaczając termin usunięcia wad,
3. w przypadku, gdy Wykonawca opóźnia się z wykonaniem robót (poszczególnych etapów) przez okres dłuższy niż 14 dni, Zamawiający może, bez wyznaczenia dodatkowego terminu odstąpić od umowy z winy Wykonawcy.

§ 20 .

Zamawiający oświadcza, że wyłącznie w przypadku zmiany przepisów ustawowych dotyczących bezpośrednio sposobu ustalania ceny i podatku VAT w czasie trwania realizacji zamówienia, których nie można było przewidzieć przy zawieraniu umowy, a powodujących, że wykonanie zamówienia groziłoby Wykonawcy rażącą stratą, Zamawiający dopuszcza możliwość negocjacji zawartej umowy z Wykonawcą w zakresie, który nie spowoduje zmiany przedmiotu zamówienia i postanowień zawartych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

§ 21 .

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

§ 22 .

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

§ 23 .

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2007r. Nr 223, poz. 1655, zm. 2008r. Dz.U. Nr 171,poz. 1058).

§ 24 .

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

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY