

**Druk nr 7**  
(wzór umowy)

## UMOWA Nr .....

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

**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 2010r. Nr 113, poz. 759 ze zm.), została zawarta umowa następującej treści:

### § 1 .

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie:

**„Remonty pustostanów lokali mieszkalnych znajdujących się w zarządzie Miejskiego Zarządu Budynków w Kielcach, w 2011 roku”**

na warunkach określonych w niniejszej umowie, zgodnie z obowiązującymi normami, sztuką budowlaną oraz poniższymi dokumentami, które stanowią integralną część umowy, t.j.:

- oferta i kosztorys ofertowy Wykonawcy,
- SIWZ.

### § 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 pustostanu obmiaru robót i podpisanego przez obie strony umowy protokołu odbioru.

2. Całkowite wynagrodzenie umowne za realizację przedmiotu zamówienia określone niniejszą umową ustala się na kwotę brutto:

..... zł (słownie: .....) )

w tym:

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

3. W ustalonej kwocie wynagrodzenia umownego brutto ujęte zostały wszystkie koszty związane z wykonaniem zamówienia oraz podatek VAT. Zamawiający w przypadku zmiany przepisów ustawowych dotyczących sposobu ustalania ceny i podatku VAT w czasie trwania realizacji zamówienia, nie dopuszcza możliwości negocjacji zawartej umowy z Wykonawcą w zakresie zmiany ceny przedmiotu zamówienia.

### § 3 .

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

### § 4 .

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

### § 5 .

Strony ustalają następujące terminy realizacji zamówienia:

1. Rozpoczęcie robót: z dniem zgłoszenia przez Zamawiającego remontu pierwszego pustostanu, lokalu mieszkalnego.
2. Termin zakończenia przedmiotu zamówienia: **31. 12. 2011r.** lub do momentu wyczerpania środków finansowych przeznaczonych na wykonanie umowy, określonych w § 2 pkt 2.
3. Termin przystąpienia Wykonawcy do wykonania robót w pustostanach, lokalach mieszkalnych:
  - 3.1. W trybie zwykłym: **48 godzin,**
  - 3.2. W trybie interwencyjnym: **24 godziny,**od zawiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego telefonicznie, faxem lub pocztą elektroniczną.

### § 6 .

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 250 000,00 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.
3. Wykonawca ma obowiązek przez cały okres trwania umowy zachować ciągłość ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia.

### § 7 .

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.

#### **§ 8 .**

1. Nadzór nad realizacją sprawować będą Inspektorzy Nadzoru, każdorazowo wyznaczeni przez Zamawiającego przy przekazywaniu Wykonawcy pustostanu do remontu.
2. Wykonawca ustanowi kierownika budowy, każdorazowo przed przekazaniem pustostanu do remontu przez Zamawiającego.  
Zmiana kierownika budowy wymaga pisemnego zawiadomienia Zamawiającego.

#### **§ 9 .**

Koordinatorami w zakresie realizacji obowiązków umownych ze strony Zamawiającego będą przedstawiciele MZB:

.....  
.....

#### **§ 10 .**

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.

#### **§ 11 .**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu 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, a 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.

#### **§ 12 .**

Wykonawca wykona roboty nie objęte Umową, tylko wtedy, gdy będą one konieczne ze względów bezpieczeństwa lub innych uzasadnionych przyczyn, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2010r. Nr 113 poz. 759 ze zm.), wg cen jednostkowych oraz wskaźników cenotwórczych zawartych w kosztorysie ofertowym. Podstawą przystąpienia do tych robót będzie wpis do książki obmiarów potwierdzony przez Inspektora Nadzoru oraz Dyrektora MZB.

### § 13 .

1. Okres gwarancji i rękojmi na wykonane roboty wynosi ..... miesięcy od dnia odbioru zamówienia potwierdzonego protokołem odbioru końcowego.
2. Wykonawca robót jest odpowiedzialny względem Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy, powstałe w okresie rękojmi.
4. W razie stwierdzenia w okresie rękojmi wad i usterek przedmiotu zamówienia, Wykonawca przystąpi do ich usunięcia, na własny koszt, w terminie nie dłuższym niż 3 dni od momentu powiadomienia przez Zamawiającego i wykona w terminie każdorazowo ustalonym przez Zamawiającego.
5. W razie nie usunięcia przez Wykonawcę ujawnionych wad wykonanych robót, w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający może zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy. W razie powierzenia poprawienia robót osobie trzeciej Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kosztów z tym związanych i wyraża zgodę na ich potrącenie z należnego mu wynagrodzenia, a jeżeli będzie ono niewystarczające zobowiązany jest zwrócić brakującą kwotę na konto Zamawiającego w terminie 7 dni od daty otrzymania wystąpienia Zamawiającego w tej sprawie.

### § 14 .

Rozliczenie Wykonawcy następować będzie fakturami częściowymi wystawianymi Zamawiającemu przez Wykonawcę po wykonaniu remontu każdego pustostanu, po dokonanych odbiorze robót i podpisaniu protokołu odbioru robót przez Komisję. Komisję stanowią wyznaczeni przez Zamawiającego przedstawiciele MZB, Administratorów budynków, Inspektorzy Nadzoru oraz Wykonawca.

### § 15 .

Strony ustalają termin zapłaty do **30 dni**, licząc od dnia doręczenia Zamawiającemu faktury sprawdzonej i podpisanej przez Inspektora Nadzoru wraz z protokołem odbioru i innymi dokumentami (np.: opinią kominiarską, pomiarami elektrycznymi, gazowymi, itp.).

### § 16 .

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 pustostanu 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.

### § 17 .

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.

### § 18 .

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.

### § 19 .

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 ostatecznego odbioru robót. Pozostała część zabezpieczenia zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu od daty upływu okresu gwarancji i rękojmi.

### § 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 brutto.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 2.1. Za zwłokę w wykonaniu prac objętych umową w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia brutto 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 brutto 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 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 2010r. Nr 113, poz. 759 ze zm.);
  - b) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy;
  - c) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
  - d) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
  - e) Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnienia i przerwa ta trwa dłużej, niż 1 miesiąc.
2. 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.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

**§ 22 .**

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

**§ 23 .**

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

**§ 24 .**

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych ( t.j. Dz.U. z 2010r. Nr 113, poz. 759 ze zm.), Prawa Budowlanego oraz przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§ 25 .**

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

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**