

Wzór umowy

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 2007r. Nr 223, poz. 1655 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 2010 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 .

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

§ 4 .

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. 2010r.** 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.

§ 5 .

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.

§ 6 .

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

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

§ 7 .

Wykonawca udziela na przedmiot zamówienia: miesięcy rękojmi i miesięcy gwarancji jakości.

§ 8 .

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.

§ 9 .

Roboty konieczne, roboty niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią, roboty nie objęte umową, mogą być realizowane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004r.- 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 przystąpienia do tych robót będzie wpis do książki obmiarów potwierdzony przez Inspektora Nadzoru oraz Dyrektora MZB.

§ 10 .

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.

§ 11 .

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.).

§ 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 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.

§ 13 .

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.

§ 14 .

1. W przypadku niewykorzystania całej kwoty umowy lub wykorzystania jej w terminie wcześniejszym i wyczerpania środków finansowych przeznaczonych na realizację zamówienia, z uwzględnieniem kwot wynikających z § 8, 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.

§ 15 .

1. Zamawiający dopuszcza zlecenie części robót podwykonawcom.
2. Zatrudnienie podwykonawcy nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego co do wykonywania 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. W razie zawarcia umowy z podwykonawcą, Wykonawca przed podpisaniem umowy o zamówienie, zobowiązany jest do przedstawienia projektu umowy o podwykonawstwo 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 podwykonawcy. W razie nie przedstawienia tego dowodu, Zamawiający zatrzyma część wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy.

§ 16 .

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.

§ 17 .

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.

§ 18 .

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
 - a) jeżeli zaistnieją przesłanki określone w art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004r. (Dz. U. z dnia 29 listopada 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 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.

§ 19 .

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.

§ 20 .

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

§ 21 .

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

§ 22 .

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych, Prawa Budowlanego oraz przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 23 .

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

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY