

Wzór umowy

Zawarta w dniu 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.:

**„Remont kominów w nieruchomościach mieszkalnych będących
w zarządzie MZB w Kielcach, w 2008 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 .

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. 2008 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.

§ 6 .

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

§ 7 .

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.

§ 8 .

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 i Dyrektora MZB, protokół konieczności.

§ 9 .

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

§ 10 .

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.).

§ 11 .

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.

§ 12 .

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.

§ 13 .

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

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

§ 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 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.

§ 15 .

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.

§ 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 końcowego odbioru robót. Pozostała część zabezpieczenia zostanie zwrócona w ciągu 15 dni 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. Jeżeli naliczona kara nie pokryje szkody, każda ze stron uprawniona jest do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych prawa cywilnego.

§ 18 .

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

1. nie zapłacić za roboty wykonane wadliwie,
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.

§ 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 Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2007r. Nr 223, poz. 1655 ze zm.).

§ 23 .

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

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY