

## UMOWA NR ..... ABM2/2010

W dniu ..... 2010 r. w Zielonej Górze pomiędzy Zakładem Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej mającym siedzibę w Zielonej Górze przy Al. Zjednoczenia 110 zwanym dalej „Zamawiającym”

Reprezentowanym przez:

Wikotra Fanajło – z-cę dyrektora d.s. Gospodarki Mieszkaniowej

Marię Prządkiwicz – z-cę dyrektora d.s. Ekonomicznych, Główną Księgową;

a

..... prowadzącym działalność gospodarczą

pn .....

z siedzibą w ..... przy ul. ....

figurującym w ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez Urząd miasta .....

pod nr ....., posiadającym REGON ..... NIP .....

zwanym dalej „Wykonawcą” na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty

Wykonawcy zgodnie z trybem przetargu nieograniczonego została zawarta umowa o następującej treści:

§1. 1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania z materiałów własnych drobne roboty remontowe w mieszkaniach komunalnych administrowanych przez ABM nr 2.

2. Wykonawca będzie każdorazowo informowany pisemnie przez kierownika ABM nr 2 o konieczności wykonania robót remontowych, we wskazanych mieszkaniach.

3. Wykonawca będzie wykonywał roboty po sporządzeniu przez strony szczegółowego protokołu typowania robót w danym mieszkaniu.

§2. Strony ustalają, że integralną częścią niniejszej umowy jest specyfikacja istotnych warunków zamówienia, wraz z załącznikami oraz oferta Wykonawcy.

§3. 1. Termin rozpoczęcia robót: **Wykonawca jest zobowiązany rozpocząć roboty w terminie max 10 dni od otrzymania informacji o konieczności ich wykonania.**

2. Termin zakończenia robót ustala się na dzień ..... r.

§4. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy w terminie do ..... r.

§5. 1. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru w osobie .....

Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2006 r. Nr 156. poz. 1118 z późn. zm.)

2. Wykonawca ustanawia Kierownika budowy / kierownika robót\* (niepotrzebne skreślić) w osobie .....

§6. 1. Zamawiający przekaze w użytkowanie Wykonawcy na terenie budowy, na czas jej trwania, pomieszczenie magazynowe (w przypadku, kiedy na budowie takie pomieszczenie będzie) nieodpłatnie.

2. Wykonawca będzie ponosił koszty zużycia wody i energii w okresie realizacji robót.

§7. 1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać i utrzymać na swój koszt zabezpieczenie budowy, a także zapewnić warunki bezpieczeństwa.

2. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał zbędne materiały, odpady oraz śmieci.

3. W trakcie realizacji robót Wykonawca zobowiązany jest wywozić materiały z rozbiórką do Działu Zagospodarowania Odpadów ZGKiM przy ul. Wrocławskiej 73.

4. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu podczas odbioru robót.

§8. 1. Celem wyłączenia odpowiedzialności materialnej Zamawiającego z tytułu szkód powstałych w trakcie realizacji robót Wykonawca powinien zawrzeć odpowiednie umowy ubezpieczeniowe.

2. Koszty ubezpieczenia ponosi Wykonawca.

3. W przypadku nie dokonania powyższego, Wykonawca poniesie wszystkie koszty szkód powstałych w trakcie realizacji robót z jego winy.

§9. 1. Wykonawca oświadcza, że cały zakres robót ustalony w §1 umowy będzie wykonywał sam, lub:

1) Wykonawca oświadcza, że zakres robót niniejszego zamówienia będzie wykonywał:

a) sam w zakresie

b) przez podwykonawcę w zakresie .....

2. Zlecenie wykonania części robót podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i ich pracowników w takim stopniu, jak by to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.

§10. 1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy łącznie wynagrodzenie do kwoty ..... zł (w tym VAT: ..... zł)

2. Kwota określona w ust. 1 odpowiada zakresowi robót objętych postępowaniem, które będą każdorazowo zlecane protokołem przekazania frontu robót i jest wynagrodzeniem kosztorysowym.

3. Ostateczna wysokość wynagrodzenia za wykonanie robót określonych w §1 ustalona zostanie kosztorysem powykonawczym sporządzonym zgodnie z rzeczywistym obmiarem oraz w oparciu o cenniki i dane wyjściowe do kosztorysowania zawarte w założonej ofercie, a więc:

1) cenniki .....

2) stawka r-g kosztorysowej ..... zł

3) cena najmu sprzętu i transportu technologicznego ..... zł

4) narzut kosztów pośrednich ..... liczone od R, S

5) narzut zysku ..... liczony od R, S, Kp

Ceny materiałów i pracy sprzętu zostaną rozliczone wg cen zakupu, jednakże w wysokości nie wyższej niż średnie publikowane przez ORGBUD-SERIW aktualne na okres realizacji robót

4. Do cen zakupu materiałów nie będą doliczane żadne inne koszty.

5. Koszty wszystkich niezbędnych protokołów odbioru, które warunkują odbiór robót przez Zamawiającego oraz koszty związane z utylizacją materiałów z rozbiórki ponosi Wykonawca bez dodatkowego wynagrodzenia w ramach zaproponowanych przez siebie do rozliczenia robót kosztów pośrednich.

§11. 1. Zamawiający odstąpi od umowy jeżeli Wykonawca:

1) bez uzasadnionego powodu nie przystąpi do robót – w następnym dniu od przekazania placu budowy

2) pomimo 2-krotnych pisemnych zastrzeżeń ze strony Zamawiającego wykonuje prace wadliwie niezgodnie z opisem przedmiotu zamówienia zawartym w SIWZ oraz warunkami niniejszej umowy, a także nie reaguje na polecenia Zamawiającego dotyczące poprawek i zmian sposobu wykonania w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie

3) zostanie wszczęte postępowanie o ogłoszenie upadłości Wykonawcy

4) zostanie podjęta likwidacja wykonawcy

2. Wykonawca może odstąpić od umowy jeżeli Zleceniodawca wykazuje opóźnienia w płatnościach faktur dłuższe niż 14 dni.

3. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn związanych przez jedną ze Stron, Strona z której winy odstąpiono od umowy, zobowiązana jest zapłacić drugiej Stronie karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto (§10 ust. 1 umowy).

4. Roszczenie o zapłatę kar umownych staje się wymagalne z dniem zaistnienia określonych w niniejszej umowie podstaw do ich naliczenia.

5. Wykonawcy nie przysługuje odszkodowanie za odstąpienie Zamawiającego od umowy z winy Wykonawcy.

6. W przypadku odstąpienia lub rozwiązania umowy strony zachowują prawo egzekucji kar umownych.

§12. 1. Strony ustalają, że obowiązujące je formą odszkodowania są kary umowne.

2. Kary umowne będą naliczane w przypadkach i wysokościach:

1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- a) za zwłokę w wykonaniu powierzonych zgodnie z umową robót w wysokości 0,1% wynagrodzenia rzeczywistego ustalonego zgodnie z umową, określonego w §10 ust. 1 – za każdy dzień zwłoki
- b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,1% wynagrodzenia rzeczywistego ustalonego z umową, określonego w §10 ust. 1 – za wykonany powierzony zakres robót za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad
- c) za odstąpienie Zamawiającego od umowy z winy Wykonawcy (§11 umowy) 20% wartości umownej robót
- d) z tytułu samego faktu istnienia wady w przedmiocie obrotu w wysokości 6% wynagrodzenia rzeczywistego ustalonego zgodnie z umową za przedmiot obrotu
- e) za zwłokę w wystawieniu faktury w wysokości 0,1% wynagrodzenia rzeczywistego ustalonego zgodnie z umową, określonego w §10 ust. 1 – za każdy dzień zwłoki
- f) za niedojście zgłoszonego przez Wykonawcę odbioru robót 20,00 zł za każdy dzień zwłoki licząc od następnego dnia po terminie, w którym miał nastąpić odbiór

2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:

- a) za zwłokę w przekazaniu terenu do wykonania zleconych robót w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego określonego w §10 ust. 1 – za wykonanie umówionych zakresów robót
- b) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru w wysokości 20 zł za każdy dzień zwłoki licząc od następnego dnia po terminie, w którym miał być dokonany odbiór

§13. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia kar umownych za niezgodne z niniejszą umową lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z umowy, przy czym Zamawiający ma prawo potrącenia kar umownych z bieżących faktur.

§14. 1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego każdorazowo będą roboty ustalone zgodnie z §1 ust. 2 i 3 umowy.

2. Strony postanawiają, że Wykonawca zgłosi pisemnie Zamawiającemu gotowość odbioru robót.

3. Zamawiający wyznaczy termin odbioru robót w terminie 14 dni od daty zawiadomienia Go o gotowości odbioru przez Wykonawcę.

4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują nw. uprawnienia:

- 1) jeżeli wada nadaje się do usunięcia może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
- 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:

- a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowanie wyremontowanego mieszkania zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie
  - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie wyremontowanego mieszkania zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od umowy lub zażądać wykonania robót po raz drugi
5. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia w toku odbioru jak też terminy usunięcia wad.
  6. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego pisemnie o usunięciu wad i ustalenie z nim terminu odbioru robót zakwestionowanych.

§15. 1. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonane roboty będzie się odbywało na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę po dokonanych odbiorze robót. Wykonawca wystawi fakturę w terminie 7 dni od daty sprawdzenia przez Zamawiającego dokumentacji rozliczeniowej. Zamawiający dopuszcza składanie faktur częściowych za zakończone i odebrane elementy robót.

2. Warunkiem rozpoczęcia biegu terminu zapłaty faktury końcowej jest przedłożenie wraz z dokumentami rozliczeniowymi oświadczenia podwykonawcy(ów) o uregulowaniu przez Wykonawcę roszczeń podwykonawcy(ów) wszelkich zobowiązań i płatności oraz zrzeczeniu się jakichkolwiek roszczeń podwykonawcy(ów) wobec Zamawiającego.

3. Zamawiający sprawdzi dokumentację rozliczeniową w terminie 30 dni od daty jej złożenia przez Wykonawcę.

§16. Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktury w terminie 14 dni licząc od daty jej doręczenia wraz z dokumentami rozliczeniowymi.

§17. 1. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że Zamawiający przewidział możliwość dokonania takiej zmiany w ogłoszeniu o zamówieniu lub specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz określił warunki takiej zmiany.

2. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem przepisu ust. 1 podlega unieważnieniu.

3. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodujących, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 3 wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

§18. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego oraz w sprawach procesowych przepisy Kodeksu postępowania cywilnego.

§19. Spory jakie mogą wynikać przy realizacji niniejszej umowy będą rozpatrywane przez właściwy Sąd powszechny w Zielonej Górze.

§20. Umowę sporządzono w 2-ch jednobrzmiących egzemplarzach – 1 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**