U M O W A Nr .....

zawarta w dniu ..... w Błoniu

pomiędzy:
Zakładem Usług Komunalnych, z siedzibą w Błoniu przy ul. Poniatowskiego 12 B, w osobach:
1. Edwarda Ropiaka - Dyrektora
2. Andrzeja Kierzkowskiego - Zastępcy Dyrektora
przy kontrasygnacie Głównej Księgowej mgr inż. Ewy Cholewy
zwanym dalej Zamawiającym,

a firmą: **.....**
.....
.....
wpisaną do..... numerem .....
reprezentowaną przez:
1. .....

wyłonioną w przetargu nieograniczonym, który odbył się dnia ..... r.
zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004r.
zwaną dalej „Wykonawcą".

nr spr. WZP-341/09/2007/ZUK

Przedmiot umowy

§ 1

1. W ramach niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu zamówienia tj.:
   prac remontowo-budowlanych, wykonywanych w budynkach administrowanych przez Zakład Usług Komunalnych w Błoniu.

1. **<u>Zakres robót obejmuje:</u>**
1.1. naprawy dachów (uzupełnienie pokrycia papą termozgrzewalną i asfaltową, naprawa deskowania i konstrukcji dachu).
1.2. naprawa obróbek blacharskich (naprawa i wymiana rynien, rur spustowych, obróbek blacharskich kominów, gzymsów, pasów elewacyjnych itp.)
1.3. naprawy - budowa kominów (naprawa tynków, ścian, obróbek blacharskich kominów),
1.4. wymianę stolarki budowlanej (okna, drzwi),
1.5. roboty tynkarskie (tynki ścian i sufitów, zewnętrzne i wewnętrzne),
1.6. prace malarskie (malowanie emulsyjne, olejne, klejowe - ścian, stolarki drzwiowej, okiennej, elementów metalowych),
1.7. prace ślusarskie - naprawa i regulacja zamków drzwiowych, samozamykaczy,
1.8. inne prace remontowo-budowlane (zgodnie ze zleceniem),
1.9. zabezpieczenie obiektów, budynków w przypadku wystąpienia awarii lub z powodu działań przyrody, które z uwagi na czas wystąpienia nie mogą być wykonywane bezpośrednio po ich wystąpieniu.

Termin wykonania

§ 2.

1. Wymagany termin realizacji zamówienia: **- 12 miesięcy od dnia podpisania umowy.**

Obowiązki Wykonawcy

§ 3.

1. Wykonawca obowiązany jest prowadzić roboty związane z realizacją przedmiotu zamówienia zgodnie z umową, oraz zaleceniami Zamawiającego gwarantując jakość wykonanych robót.
2. Wykonawca, przed przystąpieniem do robót, obowiązany jest uzgodnić z Zamawiającym szczegółowe dane dotyczące wykonania zamówienia, szczególnie w przypadku wymiany stolarki budowlanej (okna i drzwi),
3. Wykonawca obowiązany jest wykonać roboty zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami i normami.
4. Do wykonywania robót objętych przedmiotem zamówienia, Wykonawca obowiązany jest posiadać stosowne kwalifikacje i uprawnienia.
5. Wykonawca zobowiązuje się po otrzymaniu zlecenia od Zamawiającego przystąpić w ciągu 3. dni do realizacji zamówienia, a w przypadku usunięcia awarii lub jej zabezpieczenia - niezwłocznie, jednak nie później niż w ciągu 6 godzin od otrzymania zlecenia lub zgłoszenia.
6. Wykonawca obowiązany jest do prawidłowego zabezpieczenia robót, zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP i p.poż. oraz do zapewnienia bezpieczeństwa podczas wykonywania robót, zorganizowania i prowadzenia robót w sposób zapewniający dojście i dojazd do budynków.
7. Wykonawca obowiązany jest po uzgodnieniu z Zamawiającym zakresu robót, przed przystąpieniem do ich wykonania powiadomić mieszkańców o planowanym terminie rozpoczęcia i zakończenia robót.
8. Wykonawca obowiązany jest posiadać ubezpieczenie OC od skutków prowadzonej działalności i robót obejmujących przedmiot zamówienia oraz najpóźniej w dniu upływu terminu ważności polisy przekazać Zamawiającemu aktualną polisę ubezpieczeniową.
9. Wykonawca obowiązany jest do odpowiedniego i starannego zabezpieczenia narzędzi i urządzeń przed osobami postronnymi (obiekt zamieszkały).
10. W czasie realizacji robót Wykonawca obowiązany jest na bieżąco uprzątać gruz, odpady i śmieci, a wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały składować w sposób bezpieczny.
11. Wykonawca ponosi odpowiedzialność materialną za wszelkie uszkodzenia powstałe wskutek prowadzenia prac objętych umową, oraz koszty wszelkich roszczeń (odszkodowań) osób trzecich, spowodowanych nieprawidłowym wykonaniem robót.
12. Wykonawca wykona bezpłatnie wszelkie prace dodatkowe wynikające z zagrożenia (spowodowanego robotami) bezpieczeństwa ludzi, obiektów itp. , powstałe w trakcie wykonywania robót z wyjątkiem skutków działania sił wyższych.
13. Wykonawca obowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy własnym sprzętem przez pracowników zatrudnionych w jego firmie.
14. Wykonawca obowiązany jest na bieżąco informować Zamawiającego o problemach i okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin ich wykonania.
15. Wykonawca obowiązany jest terminowo wykonywać roboty objęte niniejszą umową zgodnie z zaleceniami Zamawiającego.
16. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca obowiązany jest okazać, a po zakończeniu robót przekazać na zastosowane materiały i wyroby budowlane stosowne deklaracje zgodności z PN, atesty, certyfikaty lub aprobaty techniczne oraz stosowne dokumenty gwarancyjne.
17. Wykonawca jest obowiązany usunąć usterki i wady w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
18. Wykonawca obowiązany jest po zakończeniu robót przywrócić teren wokół budynku do stanu pierwotnego.
19. Wykonawca oświadcza, iż posiada telefon czynny całą dobę, umożliwiający kontakt z Wykonawcą nr. **..... .**

Przedstawiciele stron

§ 4.

1. Nadzór ze strony Zamawiającego nad wykonaniem i odbiorem robót objętych umową pełnić będzie Pani Barbara Wojtczak.
2. Na czas trwania umowy Wykonawca ustanawia kierownika robót w osobie pana .... posiadającego uprawnienia budowlane, nr ew. ..... wydane przez ..... w specjalności .....
3. Osoba posiadająca uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi jest członkiem Izby Inżynierów Budownictwa o nr ewidencyjnym .....

Odbiory

§ 5.

1. Każdorazowy odbiór robót objętych zleceniem nastąpi po ich zakończeniu protokołem odbioru na podstawie faktycznie wykonanych robót, podpisanym przez osoby upoważnine przez Zamawiającego.
2. Protokół sporządzony z czynności odbioru, będzie zawierał wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, w tym zkres wykonanych robót, będący podstawą rozliczenia umowy oraz ewentualne terminy na usunięcie wad, jeśli zostały stwierdzone w trakcie odbioru.
3. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia o usunięciu wad oraz żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.

Wady

§ 6.

1. Jeżeli w toku czynności zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

a). jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,

b). jeżeli wady nie nadają się do usunięcia ale nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie,

c). jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy.

2. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów,
3. Wykonawca ma obowiązek zawiadomienia Zamawiającego (osoby nadzorującej i odbierającej roboty) o usunięciu wad, a Zamawiający do wyznaczenia terminu ich odbioru.
4. Zamawiający może usunąć wady w zastępstwie Wykonawcy na jego koszt, jeżeli Wykonawca nie usunie wad w ustalonym terminie.

Warunki płatności

§ 7.

1. Łączna wartość wykonywanych robót objętych niniejszą umową nie może przekroczyć kwoty 250 000,00 tys. zł netto w skali roku.
2. Zgodnie ze złożoną ofertą ustala się ceny , które stanowiły będą podstawę do wykonania kosztorysu powykonawczego:

a). roboczogodzina - ..... zł netto

b). koszty pośrednie - ..... %

c). zysk kalkulacyjny - ..... %

d). cena maszynogodziny dla wymaganego sprzętu:

- betoniarka - ..... zł netto 1 m-g.
- środek transportu - ..... zł netto 1 m-g.
- rusztowania - ..... zł netto 1 m^2.

e). podatek od towaru i usług VAT - ..... % (wg obowiązujących przepisów)

3. Strony ustaliły, że przedstawione w ofercie stawki do kosztorysowania będą obowiązywały przez cały okres obowiązywania umowy.
4. Strony ustalają, iż rodzaje materiałów tj. ich ceny techniczno-użytkowe, markę, producenta itp., które mają być zastosowane przez Wykonawcę, będą każdorazowo uzgadniane z Zamawiającym.
5. Ceny materiałów potrzebnych do wykonania robót będą rozliczane na podstawie złożonych faktur. Ceny za użyte materiały nie powinny być wyższe od średnich opublikowanych w wydawnictwach Sekocenbud, Błyskawica, informacja o cenach w m-cu wbudowania, wg zasad podanych w odpowiednich katalogach.
6. Rozliczenie robót będzie się odbywać jeden raz w miesiącu na podstawie zlecenia, obmiaru robót rzeczywiście wykonanych, kosztorysem powykonawczym sporządzonym na podstawie stawek przedstawionych w ofercie oraz protokółu odbioru robót podpisanego przez osoby upoważnione przez Zamawiającego, wchodzące w skład komisji odbierającej roboty budowlane.
7. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie każdorazowo obmiar robót przedstawionych do odbioru.
8. Wynagrodzenie zostanie przekazane przelewem z konta Zamawiającego w terminie 21 dni od daty złożenia faktury u Zamawiającego.

Gwarancje

§ 8.

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu nie mniej niż 12 miesięcy gwarancji, zgodnie z protokołem odbioru sporządzonym przez Zamawiającego, na stolarkę okienną i drzwiową 10 lat (profile, okucia, uszczelki), na inne materiały wg gwarancji od producenta oraz wg ogólnie przyjętych warunków w budownictwie, licząc od dnia podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego.
2. Okres gwarancji dla każdej z wykonywanych robót z zachowaniem warunków pkt 1 niniejszego paragrafu, określony zostanie w protokole odbioru robót.
3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość korzystania z uprawnień wynikających z rękojmi w okresie trwania gwarancji, po wykorzystaniu uprawnień z gwarancji zgodnie z odnośnymi przepisami Kodeksu cywilnego.
4. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia usterek w okresie gwarancji powstałych z jego winy w jak najkrótszym terminie ustalonym przez Zamawiającego .
5. Wykonawca nie może powierzyć wykonania obowiązków wynikających z gwarancji, osobie trzeciej bez zgody Zamawiającego
6. Prawa Zamawiającego dotyczące udzielonej gwarancji na stolarkę okienną i drzwiową (zgodnie z pkt 1) będą realizowane na podstawie dokumentów gwarancyjnych przekazanych Zamawiającemu po zakończeniu robót.
7. Okres gwarancji za wykonane roboty każdorazowo określa protokół odbioru sporządzony przez Zamawiającego.

Kary umowne

§ 9.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
   a). za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki, licząc od ostatecznego terminu wykonania umowy,
   b). za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji lub rękojmi za wady w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
   c). za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego wskutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca w wysokości -10 % wynagrodzenia umownego.

§ 10.

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy:
   a). karę umowną za odstąpienie od umowy z winy Zamawiającego z przyczyn leżących po jego stronie, jednak innych niż przewidziane w art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004r. - 10% wynagrodzenia umownego,
   b). ustawowe odsetki za zwłokę w uregulowaniu należności.

Odstąpienie od umowy

§ 11.

1. Zamawiający może odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku gdy:
a). Wykonawca nie będzie przestrzegał przepisów bhp, lub spowoduje zagrożenie,
b). Wykonawca nie będzie dotrzymywał warunków umowy i uzgodnień,
c). Wykonawca bez zgody Zamawiającego powierzy wykonanie robót innej osobie,
d). zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
e). zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy.
2. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
a). w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji prac według stanu na dzień odstąpienia,
b). Zamawiający w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty które zostały wykonane do dnia odstąpienia.
4. Odstąpienie od umowy spowoduje zapłatę przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego kary umownej w wysokości – 10% wynagrodzenia umownego.

Postanowienia końcowe

§12.

1. Wszelkie spory powstałe w trakcie wykonywania umowy Strony będą rozstrzygać w drodze reklamacyjnej i polubownej, a w przypadku jej nieskuteczności - przed właściwym Sądem powszechnym.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i Kodeksu postępowania cywilnego.
3. Strony ustalają, że obowiązującą je formą odszkodowania za nie wykonanie lub nienależyte wykonanie umowy będzie odszkodowanie na ogólnych zasadach art.471 kc.

§ 13.

1. Zmiana treści umowy może nastąpić jedynie w przypadku, określonym w art. 144 ust.1 ustawy Prawo zamówień publicznych i wymaga formy pisemnej w postaci porozumienia dodatkowego (aneksu) do umowy.

§14.

1. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY **WYKONAWCA**