

U M O W A

zawarta w dniu 2011 roku pomiędzy Gminą Miasto Suwałki - Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach NIP : 844-000-59-39, ul. Wigierska 32, 16 – 400 Suwałki zwanym dalej zamawiającym , reprezentowanym przez :

Piotr Marian Luto

- Dyrektor

przy udziale :

Bożenno Ratkiewicz

- Główny Księgowy

a
zwanym dalej „Wykonawcą” prowadzącym działalność gospodarczą na
podstawie
.....
.....

W wyniku dokonania przez zamawiającego wyboru oferty w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2007 roku Nr 223, poz. 1655 z późniejszymi zmianami) została zawarta umowa o następującej treści :

§ 1.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace remontowe ogólnobudowlane określone w wykazie szczegółowych robót stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej umowy w nieruchomościach stanowiących własność Gminy Miejskiej Suwałki.
2. Wykaz nieruchomości, o których mowa wyżej zawiera załącznik nr 2 do niniejszej umowy. Wyżej wymienione Załączniki stanowią integralną część umowy.
3. Zlecenia dotyczące konieczności wykonania prac remontowych obiektów zgłaszane będą Wykonawcy przez Zamawiającego w formie pisemnej lub telefonicznie przez pracowników Działu Eksploatacji ZBM.
4. Wykonawca zobowiązany jest do codziennego kontaktu z pracownikami Działu Eksploatacji ZBM w godz. od 7⁰⁰ do 9⁰⁰ celem pisemnego potwierdzania zleconych robót.

5. W przypadku zaistniałych sytuacji zagrażających bezpieczeństwu ludzi lub konstrukcji budynku zlecenia przyjmowane będą przez Wykonawcę telefonicznie. Wykonawca w trybie natychmiastowym przystąpi do wykonania niezbędnych czynności usuwających zaistniały stan zagrożenia.
6. Nadzór nad robotami prowadzić będą inspektorzy nadzoru ze strony Zamawiającego.
7. Wykonawca jest obowiązany zgłaszać Inspektorowi nadzoru wykonanie prac i powiadamiać o robotach zanikających.

§ 2.

1. Prace remontowe winne być wykonywane zgodnie ze sztuką budowlaną i technologią zawartą w Polskich Normach dotyczących budownictwa mieszkaniowego, z zapewnieniem przez Wykonawcę odpowiedniego sprzętu i materiałów niezbędnych do wykonania powierzonych prac.
2. Stopień pilności przystąpienia do realizacji prac remontowych oraz termin ich wykonania będzie uzgadniany pomiędzy Wykonawcą, a osobą zgłaszającą z Działu Eksploatacji ZBM wg poniższych zasad :
 - I stopień pilności - wykonanie prac w ciągu jednego dnia,
 - II stopień pilności - wykonanie prac w ciągu trzech dni,
 - III stopień pilności - wykonanie prac w ciągu siedmiu dni,
 - IV stopień pilności - wykonanie prac w ciągu 14 dni.
3. Rozmiar i zakres zlecenia w zakresie wykonania robót remontowych na poszczególnym obiekcie ustalany będzie na bieżąco z Inspektorem nadzoru ze strony Zamawiającego.

§ 3

Osobą odpowiedzialną za prawidłową realizację prac i uprawnioną do kontaktowania się z Zamawiającym ze strony Wykonawcy będzie :

.....

§ 4.

Wykonawca zobowiązany jest do doprowadzenia miejsca wykonania prac do stanu porządkowego przed rozpoczęciem prac – niezwłocznie po ich zakończeniu. W przeciwnym wypadku prace nie zostaną odebrane.

§ 5.

1. Wykonywane prace remontowe rozliczane będą kosztorysem powykonawczym sporządzonym na podstawie Katalogów Nakładów Rzeczowych z aktualnymi uzupełnieniami, a w przypadku braku podstaw wyceny w KNR-ach kalkulacją indywidualną przyjmując n/w nośniki cenotwórcze :

- godzinowa stawka robocizny bezpośredniejzł
- koszty pośrednie (od R i S)%
- zysk (od R, S i Kp)%

Suma w/w kwot nie może przekroczyć wartości roboczogodziny podanej w ofercie.
plus należny podatek VAT.

Ceny materiałów zostaną powiększone o koszty zakupu w wysokości %.

2. Ceny jednostkowe materiałów oraz pracy sprzętu lub środków transportu do kosztorysowania przyjmowane będą przez Wykonawcę jako ceny nabycia na rynku lokalnym.

§ 6.

1. Za wykonane prace remontowe określone w § 1 ust.1 niniejszej umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie na podstawie wystawionej faktury VAT.
2. W przypadku urzędowej zmiany określonej w ust. 1 procentowej stawki VAT, kwota brutto wynagrodzenia zostanie odpowiednio dostosowana.
3. Podstawą wystawienia faktury jest zatwierdzony kosztorys wykonania robót i podpisany przez Inspektora Nadzoru protokół odbioru końcowego prac.
4. Faktury będą wystawiane za okres miesięczny w nieprzekraczalnym terminie do 7 dnia następnego miesiąca wg zestawienia końcowego rzeczowo – finansowego wykonanych robót.
5. Faktura będzie płatna przelewem na konto Wykonawcy w terminie 14 dni od daty przyjęcia faktury przez Zamawiającego.

§ 7.

Inspektor Nadzoru ze strony Zamawiającego dokonuje wraz z Wykonawcą odbioru prac w terminie nie dłuższym niż 5 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru, spisując stosowny protokół.

§ 8.

1. Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w wyniku prowadzonych prac lub w ich następstwie.
2. Z dniem podpisania umowy Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim z tytułu nienależytego wykonania niniejszej umowy.

§ 9.

Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. **od dnia 01 września 2011 roku do dnia 31 sierpnia 2013 roku** z możliwością jej rozwiązania za zgodą obu stron za 3 miesięcznym wypowiedzeniem umowy ze skutkiem na koniec miesiąca.

§ 10.

Na czas trwania umowy Wykonawca musi posiadać aktualną polisę ubezpieczenia OC w zakresie prowadzonej działalności.

§ 11.

Wykonawca za wykonane prace wymienione w § 1 udziela gwarancji : 12 m-cy licząc od daty protokolarnego odbioru robót.

§ 12.

Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za :

1. W razie opóźnienia w wykonywaniu obowiązków wynikających z postanowień niniejszej umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, zapłaci on Zamawiającemu za każdy dzień zwłoki karę umowną w wysokości **3,0%** wartości wynagrodzenia wynikającego z kosztorysu powykonawczego za wykonanie danej usługi.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości **4,0%** wartości wynagrodzenia wynikającego z kosztorysu powykonawczego przysługującego za wykonanie danej usługi , której wada dotyczy, za każdy dzień zwłoki, liczony od daty wyznaczonej na usunięcie wad.
3. Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy odszkodowania za szkody spowodowane niewłaściwym wykonaniem umówionych prac na zasadach ogólnych prawa cywilnego, jeżeli kary umowne nie pokrywają wartości szkody.

4. Z tytułu odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy, zapłaci on Zamawiającemu karę umowną w wysokości 6 000,00 PLN.

§ 13.

Wykonawca oświadcza, że zna sposób i warunki wykonania przedmiotowych prac oraz we własnym zakresie zabezpieczy właściwe warunki BHP, P.poż i inne wynikające z zakresu prowadzonych prac.

§ 14.

Wszelkie zmiany treści umowy dokonywane będą pisemnie.

§ 15.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 16

Ewentualne spory będzie rozstrzygał sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 17.

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY :

WYKONAWCA :

Nr sprawy : 75/ R.B /2011