

Nr sprawy : 67/ R.B /2009

projekt

U M O W A

Zawarta w dniu pomiędzy Wspólnotami Mieszkaniowymi budynków położonych w Suwałkach przy ulicach :

1. ULEM.PLATER 20	NIP 844-20-46-115
2. UL.EM.PLATER 24	NIP 844-20-45-601
3. UL.EM.PLATER 24A	NIP 844-20-45-593
4. UL.EM.PLATER 26	NIP 844-20-45-587
5. UL.EM.PLATER 26A	NIP 844-20-45-570
6. UL.EM.PLATER 28	NIP 844-20-45-564
7. UL.EM.PLATER 28A	NIP 844-20-45-558
8. UL.EM.PLATER 28B	NIP 844-20-45-535
9. UL.EM.PLATER 30	NIP 844-20-45-541
10. UL.EM.PLATER 37	NIP 844-20-46-084
11. UL.EM.PLATER 43	NIP 844-20-46-090
12. UL.SUZINA 1	NIP 844-20-45-713
13. UL.SUZINA 3	NIP 844-20-45-618
14. UL.M.C.SKŁODOWSKIEJ 4	NIP 844-20-45-765
15. UL.M.C.SKŁODOWSKIEJ 6	NIP 844-20-45-759
16. UL.M.C.SKŁODOWSKIEJ 8	NIP 844-20-45-742
17. UL. GAŁJA 23	NIP 844-20-45-914
18. UL.KS.K.HAMERSZMITA 5	NIP 844-20-45-908
19. UL. OGRODOWA 53	NIP 844-21-09-755
20. UL.DWERNICKIEGO 9	NIP 844-20-45-481
21. UL.CHŁODNA 16	NIP 844-20-45-512
22. UL.PUŁASKIEGO 24E	NIP 844-20-45-848
23. UL. WITOSA 4A	NIP 844-20-45-819
24. UL.ANTONIEWICZA 1	NIP 844-20-45-831
25. UL.ANTONIEWICZA 1A	NIP 844-20-45-883
26. UL.REJA 66	NIP 844-20-45-877
27. UL.REJA 68	NIP 844-20-45-794
28. UL.REJA 70	NIP 844-20-45-802
29. UL.REJA 72	NIP 844-20-45-825
30. UL.PUTRY 1	NIP 844-20-46-351
31. UL.PUTRY 3	NIP 844-20-45-788
32. UL.PUTRY 5	NIP 844-21-11-640
33. UL. LITYŃSKIEGO 16A	NIP 844-20-44-872
34. UL.KOWALSKIEGO 23	NIP 844-20-45-854
35. UL.KOWALSKIEGO 23A	NIP 844-20-46-279
36. UL.KOWALSKIEGO 23B	NIP 844-20-45-860
37. UL.KLONOWA 47	NIP 844-21-10-072
38. UL.PÓŁNOCNA 22	NIP 844-20-45-498
39. UL. OSIEDLE II BLOK 1	NIP 844-20-45-736
40. UL. OSIEDLE II BLOK 2	NIP 844-20-44-553
41. UL. OSIEDLE II BLOK 3	NIP 844-20-44-547
42. UL. OSIEDLE II BLOK 4	NIP 844-20-44-576
43. UL. OSIEDLE II BLOK 4A	NIP 844-20-44-725
44. UL. OSIEDLE II BLOK 5	NIP 844-20-44-688
45. UL. OSIEDLE II BLOK 6	NIP 844-20-44-694

46. UL. OSIEDLE II BLOK 7	NIP 844-20-44-582
47. UL. OSIEDLE II BLOK 8	NIP 844-20-44-599
48. UL. OSIEDLE II BLOK 9	NIP 844-20-44-607
49. UL. OSIEDLE II BLOK 10	NIP 844-20-44-665
50. UL. OSIEDLE II BLOK 11	NIP 844-20-44-671
51. UL. OSIEDLE II BLOK 12	NIP 844-20-44-719
52. UL. OSIEDLE II BLOK 13	NIP 844-20-44-702
53. UL. OSIEDLE II BLOK 14	NIP 844-20-46-078
54. UL. OSIEDLE II BLOK 15	NIP 844-20-46-061
55. UL. OSIEDLE II BLOK 16	NIP 844-20-46-055
56. UL. OSIEDLE II BLOK 17	NIP 844-20-46-049
57. UL. OSIEDLE II BLOK 18	NIP 844-20-46-138
58. UL. OSIEDLE II BLOK 19	NIP 844-20-46-144
59. UL. OSIEDLE II BLOK 20	NIP 844-20-46-150
60. UL. OSIEDLE II BLOK 21	NIP 844-20-46-167
61. UL. OSIEDLE II BLOK 22	NIP 844-20-46-173
62. UL. 1-GO MAJA 20	NIP 844-22-28-595
63. UL. WARYŃSKIEGO 33	NIP 844-20-44-748
64. UL. WARYŃSKIEGO 35	NIP 844-20-44-754
65. UL. CIESIELSKA 5	NIP 844-20-46-032
66. UL. CIESIELSKA 5A	NIP 844-20-44-731
67. UL. CIESIELSKA 9	NIP 844-20-46-026
68. UL. CIESIELSKA 9A	NIP 844-20-46-
003	
69. UL. CIESIELSKA 9B	NIP 844-20-46-291
70. UL. CIESIELSKA 13	NIP 844-20-46-285
71. UL. CIESIELSKA 15	NIP 844-20-46-196
72. UL. WIGIERSKA 3	NIP 844-20-44-866
73. UL. WIGIERSKA 19A	NIP 844-20-46-204
74. UL. 1-GO MAJA 8	NIP 844-20-44-760
75. UL. 1-GO MAJA 19	NIP 844-20-44-777
76. UL. 1-GO MAJA 23	NIP 844-20-46-121
77. UL. 1-GO MAJA 27A	NIP 844-20-44-783
78. UL. SKŁADOWA 2	NIP 844-20-45-475
79. UL. SKŁADOWA 4	NIP 844-20-44-820
80. UL. NONIEWICZA 81	NIP 844-20-44-843
81. UL. M. KONOPNICKIEJ 4	NIP 844-20-44-808
82. UL. M. KONOPNICKIEJ 6	NIP 844-20-45-989
83. UL. M. KONOPNICKIEJ 10A	NIP 844-20-45-972
84. UL. M. KONOPNICKIEJ 14	NIP 844-20-44-814
85. UL. M. KONOPNICKIEJ 7	NIP 844-20-46-109
86. UL. SEJNEŃSKA 3	NIP 844-20-44-837
87. UL. SEJNEŃSKA 5	NIP 844-20-45-995
88. UL. WESOLA 10	NIP 844-20-45-506
89. UL. WESOLA 17	NIP 844-20-45-943
90. UL. KOŚCIUSZKI 16	NIP 844-20-45-529
91. UL. KOŚCIUSZKI 26	NIP 844-20-46-210
92. UL. KOŚCIUSZKI 34	NIP 844-20-45-624
93. UL. KOŚCIUSZKI 39	NIP 844-20-46-227
94. UL. KOŚCIUSZKI 42	NIP 844-20-45-630
95. UL. KOŚCIUSZKI 43	NIP 844-20-45-647
96. UL. KOŚCIUSZKI 44	NIP 844-20-45-937
97. UL. KOŚCIUSZKI 44A	NIP 844-20-45-653

98.UL.KOSCIUSZKI 45A	NIP 844-20-46-233
99.UL.KOŚCIUSZKI 46	NIP 844-20-45-920
100.UL. KOŚCIUSZKI 51	NIP 844-20-45-676
101.UL.KOŚCIUSZKI 55	NIP 844-20-45-682
102.UL.KOŚCIUSZKI 57	NIP 844-20-45-699
103.UL.KOŚCIUSZKI 65	NIP 844-20-45-707
104.UL.KOŚCIUSZKI 76	NIP 844-20-45-771
105.UL.KOŚCIUSZKI 83	NIP 844-20-45-340
106.UL.KOŚCIUSZKI 83A	NIP 844-20-45-357
107.UL.KOŚCIUSZKI 86,86A,86B	NIP 844-20-46-256
108.UL.KOŚCIUSZKI 89	NIP 844-20-46-262
109.UL.KOŚCIUSZKI 91	NIP 844-20-45-363
110.UL.KOŚCIUSZKI 91A	NIP 844-20-45-386
111.UL.KOŚCIUSZKI 91B	NIP 844-20-45-423
112.UL.KOŚCIUSZKI 92	NIP 844-20-45-469
113.UL.KOŚCIUSZKI 96	NIP 844-20-45-452
114.UL. WOJSKA POLSKIEGO 7	NIP 844-20-45-966
115.UL. WOJSKA POLSKIEGO 23	NIP 844-20-45-446

zwanymi dalej „Zamawiającym” reprezentowanymi przez Zarządcę - Gminę Miejską Suwałki - Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach, ul. Noniewicza 10, 16 – 400 Suwałki, w imieniu którego występują :

- | | |
|-----------------------|-------------------|
| 1. Piotr Marian Luto | - Dyrektor |
| 2. Bożenna Ratkiewicz | - Główny Księgowy |

a
 zwanym dalej „Wykonawcą” prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie

W wyniku dokonania przez zamawiającego wyboru oferty w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych 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 budynkach Wspólnot Mieszkaniowych.

Wyżej wymieniony załącznik stanowi integralną część umowy.

2. Zlecenia dotyczące konieczności wykonania prac remontowych obiektów zgłaszane będą Wykonawcy przez Zamawiającego w formie pisemnej lub telefonicznie przez pracowników Działu Eksploatacji ZBM.
3. Wykonawca zobowiązany jest do codziennego kontaktu z pracownikami Działu Eksploatacji ZBM w godz. od 7⁰⁰ do 9⁰⁰ celem pisemnego potwierdzania zleconych robót.
4. 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.
5. Nadzór nad robotami prowadzić będą inspektorzy nadzoru ze strony Zamawiającego.
6. Wykonawca jest obowiązany zgłaszać Inspektorom 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 Nr 4-01 i 2-02 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)%

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. Faktura powinna być wystawiona tej Wspólnocie Mieszkaniowej na rzecz której prace zostały wykonane.
3. W przypadku urzędowej zmiany określonej w ust.1 procentowej stawki VAT, kwota brutto wynagrodzenia zostanie odpowiednio dostosowana.

4. Podstawą wystawienia faktury jest zatwierdzony kosztorys wykonania robót i podpisany przez Inspektora Nadzoru protokół odbioru końcowego prac.
5. Faktury będą wystawiane za okres miesięczny w nieprzekraczalnym terminie do 7 dnia następnego miesiąca wg zestawienia końcowego rzeczowo – finansowego wykonanych robót.
6. 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 2009 roku do dnia 31 sierpnia 2011 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 200,00 PLN dla każdej Wspólnoty Mieszkaniowej.

§ 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 właściwy sąd dla siedziby Zamawiającego.

§ 17.

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

ZAMAWIAJĄCY :

WYKONAWCA: