

## WZÓR

UMOWA NR ...../2012

zawarta w dniu ..... w Kołobrzegu pomiędzy Kołobrzeskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółka z o. o. z siedzibą w Kołobrzegu przy ul. Artyleryjska 3 wpisanym do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Koszalinie, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000181531, NIP 671-15-61-291, o kapitale zakładowym w wysokości 20.211.000,00 PLN zwanym dalej Zamawiającym reprezentowanym przez: - mgr inż **Robert Cieciora – Prezes Zarządu**

a.....  
 .....  
 .....  
 zwanym dalej Wykonawcą  
 reprezentowanym przez .....

## § 1

Zgodnie z wynikiem postępowania o zamówienie publiczne w trybie przetargu nieograniczonego Zamawiający zleca , a Wykonawca zobowiązuje się do realizacji robót ogólnobudowlanych w zasobach komunalnych stanowiących własność Gminy Miasto Kołobrzeg zarządzanych przez Kołobrzeskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

## § 2

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do realizacji roboty związane z konserwacją , remontami – roboty ogólnobudowlane: ziemne, betonowe, żelbetonowe, murowe, ciesielskie, pokrywcze, izolacyjne, odgrzybieniuowe, impregnacyjne, tynkowe, posadzkarskie, wykładzinowe, stolarskie, zduńskie, szklarskie, malarskie, kowalsko-ślusarskie w zasobach mieszkaniowych ( wg załącznika nr 1 wykaz nieruchomości ) przekazanych w formie pisemnej , każdorazowo poprzez zlecenie określające zakres robót oraz terminem ich wykonania , zlecenia awaryjne – telefonicznie.
2. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania innych robót ogólnobudowlanych wskazanych przez Zamawiającego, których wykonanie jest niezbędne do prawidłowego i bezpiecznego funkcjonowania zasobów mieszkaniowych.
3. Realizację poszczególnych zleceń Wykonawca zobowiązany jest rozpocząć najpóźniej w ciągu 3 dni od daty przyjęcia zgłoszenia, a w przypadkach awarii przystąpić do prac w trybie natychmiastowym.
4. Zakończenie robót Wykonawca jest zobowiązany zgłosić bezzwłocznie po realizacji zlecenia odpowiedniemu Administratorowi (w formie telefonicznej informacji o zakończeniu robót) w celu dokonania odbioru.
5. Wykonawca zobowiązany jest do ścisłej współpracy z pracownikami technicznymi i administratorami Zamawiającego.
6. Zlecenie telefonicznego winno być potwierdzone adnotacją w książce zgłoszeń .

UMOWA NA KONSERWACJE W ZAKRESIE ROBÓT OGÓLNOBUDOWLANYCH

7. Wykonawca nie może powierzać zadań osobie trzeciej bez zgody Zamawiającego
8. Wykonawca realizuje obowiązki w zasobach mieszkaniowych administrowanych przez Zamawiającego, których wykaz nieruchomości stanowi załącznik nr 1.
9. Roboty budowlane Wykonawca zobowiązany jest wykonywać zgodnie z warunkami technicznymi i sztuką budowlaną.
10. Wykonawca zobowiązany jest do pełnienia dyżurów pogotowia technicznego w dni powszednie w godzinach 15<sup>00</sup>-7<sup>00</sup> i całodobowo w dni wolne od pracy i świąteczne.
11. Roboty do wykonania w trybie awaryjnym należy zgłaszać telefonicznie pod nr .....

### § 3

Umowa została zawarta na czas oznaczony od dnia 01.10.2012 r. do dnia 04.07.2015 r.

### § 4

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać przedmiot umowy przy zastosowaniu materiałów własnych.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10-Ustawy Prawo Budowlane.
3. Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów budowlanych certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.
4. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonywanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy, a także do sprawdzenia ciężaru i ilości zużytych materiałów.
5. Badania o których mowa w pkt. 4 realizowane będą przez Wykonawcę na własny koszt.
6. Jeżeli Zamawiający zażąda wykonania badań w celu sprawdzenia jakości wykonanych robót lub materiałów i urządzeń budowlanych (dostarczonych) to Wykonawca obowiązany jest przeprowadzić te badania.
7. Jeżeli w rezultacie przeprowadzonych badań okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonane roboty są niezgodne z umową to koszt badań obciąży Wykonawcę, zaś gdy wyniki zadań wykażą, że materiały bądź wykonane roboty są zgodne z umową to koszty tych badań obciążą Zamawiającego.

### § 5

1. Rozliczenie robót drobnych napraw i remontów nastąpi w oparciu o kosztorys powykonawczym zatwierdzony przez inspektora nadzoru Zamawiającego.
2. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia dziennika zgłoszeń, który powinien zawierać :
  - nazwisko i imię zgłaszającego
  - adres i datę przyjęcia zgłoszenia
  - opis zgłoszonej awarii, usterki
  - szczegółowy opis wykonywanych robót.

3. Wykonawca powinien uzyskać potwierdzenie wykonania robót przez najemcę i zgłosić zakończenie robót po ich wykonaniu odpowiedniemu Administratorowi w celu ich odbioru.
4. Stawka roboczogodziny do kosztorysowania BRUTTO obejmuje koszty:
  - ogólne
  - zysk
  - uzasadnione łączne koszty dojazdów do obiektów objętych umową
  - dodatkowe uzasadnione utrudnienia w budynkach i obiektach czynnych ( w tym czas na potwierdzenie formalne drobnych robót konserwacyjnych przez lokatora)
5. Łączna stawka za r-g (bez VAT)..... złotych .
6. Ceny sprzętu wg średnich cen biuletynu Sekocenbud za kwartał poprzedzający okres rozliczeniowy – dot. Województwa Zachodniopomorskiego.
7. Ceny materiałów wg średnich cen biuletynu Sekocenbud za kwartał poprzedzający okres rozliczeniowy – dot. Województwa Zachodniopomorskiego.
8. Koszty zakupu .....% wartości materiałów.

## § 6

1. Strony ustalają odpowiedzialność odszkodowawczą w formie kar umownych z następujących tytułów i w podanych wysokościach:
  - za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wys. 1,5 % wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki.
  - za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji – w wysokości 1,5 % wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki. W przypadku stwierdzenia nienależytego wykonania usługi, zamawiający ma prawo do odstąpienia od wypłaty wynagrodzenia i zlecenie robót innej firmie (w razie odmowy usunięcia błędów w wyznaczonym terminie) na koszt wykonawcy oraz obciążenie go dodatkowo karą 1,5 % dziennie za zmianę terminu w celu poszukania innego wykonawcy.
  - w przypadku trzykrotnego powiadomienia Wykonawcy w terminie do 14 dni przez Zamawiającego o niewykonaniu lub nienależytym wykonaniu usługi ze wskazaniem w jakim zakresie doszło do zaniedbań uprawnia do obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy uwidocznionej na fakturze skierowanej do zapłaty o 25 %, chyba że Wykonawca wykaże, że do zaniedbania doszło z przyczyn nie leżących po jego stronie.
  - w przypadku nieuzasadnionego zerwania umowy przez Wykonawcę, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10 % całkowitej ceny wynikającej z umowy.
2. Jeżeli kara umowna nie pokryje poniesionej szkody, Zamawiający ma prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.
3. W przypadku nieterminowej realizacji robót oraz stwierdzenia niestaranego działania ze strony Wykonawcy, Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy z zachowaniem praw wynikających z ust.1,2 paragrafu 6 umowy.
4. Umowa może być rozwiązana przez Zamawiającego w każdym czasie, ze skutkiem na koniec miesiąca w przypadku nienależytego wywiązywania się z umowy przez Wykonawcę lub utraty zaufania przez Zamawiającego w stosunku do Wykonawcy.

## § 7

Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy. Okres gwarancji ustala się: na 36 miesięcy, licząc od daty odbioru .

## § 8

1. Wykonawca winien posiadać opłaconą polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej z tytułu błędów zawodowych, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę nie mniejszą niż kwota zamówienia.

2. Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia odpisu umowy ubezpieczenia wymienionej w ust.1 w dniu podpisania niniejszej umowy.

## § 9

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ustala się w wysokości **3 %** ceny całkowitej brutto podanej w ofercie.

2. Zamawiający dopuszcza wniesienie zabezpieczenia w innych środkach niż pieniądze przewidzianych art. 148 PZP z zastrzeżeniem, że część wartości zabezpieczenia w wysokości 30% wysokości zabezpieczenia dotycząca roszczeń z tytułu rękojmi będzie wniesiona w pieniądzu.

3. Zabezpieczenie w pieniądzu należytego wykonania umowy będzie przechowywane na oprocentowanym rachunku bankowym Zamawiającego i 70 % zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane, wraz z odsetkami wynikającymi z umowy o rachunku bankowym, na którym ono było przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku i prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wykonawcy .

4. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady na okres 36 miesięcy od daty wykonania całości zamówienia w wysokości 30% kwoty zabezpieczenia zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady wraz z odsetkami wynikającymi z umowy o rachunku bankowym, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku i prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wykonawcy oraz ewentualnym potrąceniem kosztów usunięcia wad przez innych wykonawców w razie odmowy ich realizacji przez wykonawcę umowy w okresie rękojmi.

5. Wykonawca będzie obowiązany wnieść co najmniej 30 % kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy w pieniądzu dotyczącej roszczeń z tytułu rękojmi najpóźniej w dniu zawarcia umowy a pozostałą wartość zabezpieczenia w terminie do 30 dni od daty zawarcia umowy.

6. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy wskazany przez zamawiającego tj. na rachunek bankowy KTBS Sp. z o.o. w banku Pekao S.A. 18 1240 6508 1111 0000 5404 7408 tytułem: **“zabezpieczenie – Wykonywanie konserwacji w zakresie robót ogólnobudowlanych na zasobach komunalnych stanowiących własność Gminy Miasto Kołobrzeg zarządzanych przez Kołobrzesckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.**

7. W przypadku wniesienia wadium w pieniądzu Wykonawca może wyrazić zgodę na zaliczenie kwoty wadium na poczet zabezpieczenia.

8. Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu, zamawiający przechowuje je na oprocentowanym rachunku bankowym. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wykonawcy.

### § 10

Zgodnie art.145 ustawy Prawo zamówień publicznych, w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, 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.

### § 11

1. Wynagrodzenie za usługi rozliczane będzie po zrealizowaniu każdego zlecenia potwierdzonego protokołem odbioru.
2. Ustala się 30 – dniowy termin zapłaty za usługi, liczony od dnia otrzymania faktury.

### § 12

Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy w trybie art. 144 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych zgodnie z SIWZ w zakresie :

- zmiany ceny o wskaźnik inflacyjny
- zmiany wysokości opodatkowania świadczonych usług i robót budowlanych objętych umową.

### § 13

Zamawiający przewiduje możliwość udzielenia zamówień dodatkowych lub uzupełniających na zasadach określonych w niniejszej umowie i SIWZ. W przypadku wystąpienia przesłanek i konieczności udzielenia takich zamówień. Wykonawca zobowiązuje się do przyjęcia ich na warunkach określonych w niniejszej umowie.

### § 14

Spory wynikłe w czasie trwania umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy miejscowo dla Zamawiającego.

### § 15

Wszelkie zmiany postanowień umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 16**

W sprawach nieruregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie kolejno przepisy:

- Ustawy Prawo Zamówień Publicznych
- Kodeksu Cywilnego
- Ustawy Prawo Budowlane
- Powszechnie obowiązujące przepisy prawa.

**§ 17**

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

**§ 18**

Poniższe załączniki stanowią integralną część umowy:

- Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia wraz z załącznikami
- Polisa Ubezpieczeniowa

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**