

UMOWA NR K/.../T/.../2017 (projekt)

Zawarta w dniu w Nowym Dworze Mazowieckim pomiędzy Zarządem Budynków Komunalnych Sp. z o.o. ul. Partyzantów 7, 05 – 100 Nowy Dwór Mazowiecki , NIP 531 – 15 -08 – 275 Regon 017271013, działającym w imieniu i na rzecz Miasta Nowy Dwór Mazowiecki, zwanym dalej „ZAMAWIAJACYM”, reprezentowanym przez:

1. Prezesa Zarządu - Panią Annę Rutkowską
2. Główną Księgową - Panią Ewę Rudnicką

a NIP
.....działającą/ym/ na podstawie
.....
zwana/-ym/ dalej „WYKONAWCĄ”, reprezentowaną/-ym/ przez:

-

W wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzanego w trybie przetargu nieograniczonego została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, w Wykonawca przyjmuje do wykonania prace polegające na:
 - 1) bieżących naprawach oraz remontach ogólnobudowlanych w budynkach komunalnych administrowanych przez ZBK Sp. z o.o. o powierzchni użytkowej m² wg załącznika nr 1.
2. Zakres robót powierzonych do wykonania, o których mowa w ust. 1 pkt 1 dotyczy: bieżącego utrzymania i konserwacji, obejmujących roboty związane z robotami murarskimi, stolarskimi, szklarskimi, ślusarsko – spawalniczymi, dekarскими i innymi, które nie są naprawami głównymi, inwestycjami lub modernizacjami. Szczegółowy zakres tych prac opisuje załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
3. Umowa nie obejmuje robót będących naprawami głównymi, inwestycyjnym lub modernizacyjnym oraz przeglądów i konserwacji, których obowiązek wynika z przepisów Prawa Budowlanego i już zawartych umów tj.,:
 - coroczne przeglądy obiektów budowlanych,

§ 2

Czas trwania umowy

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony: 01.01.2018 – 31.12.2018.
2. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron:
 - 1) z zachowaniem 2 – miesięcznego okresu wypowiedzenia złożonego na piśmie,
 - 2) za porozumieniem stron,
3. Jeżeli Wykonawca nie wywiązuje się, lub nienależycie wywiązuje się z obowiązków wynikających z niniejszej umowy Zamawiający informuje go o tym na piśmie i wyznacza dodatkowy termin, nie krótszy niż 7 dni, na usunięcie nieprawidłowości. Jeżeli mimo bezskutecznego upływu tego terminu Wykonawca nie usunął wskazanych

nieprawidłowości, Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy, bez zachowania 2 miesięcznego okresu wypowiedzenia.

4. Umowa może wygasnąć przed upływem okresu określonego w ust. 1, jeżeli wyczerpana zostanie maksymalna kwota wynagrodzenia umownego określonego w § 3.

§ 3

Wynagrodzenie

1. Za wykonanie bieżących napraw i remontów objętych zamówieniem strony ustalają wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy, ustalane każdorazowo, na podstawie zlecenia z potwierdzonym wykonaniem zadania i kosztorysów powykonawczych sporządzonych przez Wykonawcę w oparciu o średnie ceny podawane przez Sekocenbud wg stawek do kosztorysowania, które określa załącznik nr 3 do umowy stanowiący integralną jej część – sprawdzony przez upoważnionego inspektora nadzoru i zatwierdzonych przez Zamawiającego.
2. Zmiana ustawowej wysokości podatku od towarów i usług powoduje odpowiednią zmianę wynagrodzenia od daty wprowadzenia zmiany stawki podatku VAT.
3. Strony ustalają, że maksymalna wysokość zobowiązań finansowych Zamawiającego z tytułu realizacji niniejszej umowy nie może przekroczyć kwoty zł (słownie: zł) brutto w całym okresie jej obowiązywania.

§ 4

Warunki płatności

1. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w terminie do dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury wraz z potwierdzeniem wykonania zlecenia przez Przedstawiciela Zamawiającego na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.
2. Nieuregulowanie należności w ww. terminie spowoduje naliczanie odsetek za opóźnienie w wysokości ustawowej .

§ 5

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca jest zobowiązany realizować przedmiot zamówienia z należytą starannością, zgodnie ze wszelkimi przepisami, zasadami wiedzy technicznej i normami obowiązującymi w Polsce w zakresie przedmiotu zamówienia.
2. Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy przy użyciu własnych narzędzi, urządzeń i materiałów.
3. Materiały, narzędzia i urządzenia, stosowane w trakcie wykonywania umowy muszą odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2014 r., poz. 883) oraz ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. o systemie oceny zgodności (Dz. U. z 2016 r. poz. 665) i rozporządzeniach wykonawczych do tych ustaw. Stosowane materiały muszą być pierwszej klasy jakości (o ile są określone klasy jakości). Wykonawca na żądanie Zamawiającego jest zobowiązany niezwłocznie przedstawić dokumenty potwierdzające spełnienie wymagań niniejszego punktu.
4. Wykonawca po zakończeniu robót zobowiązany jest uporządkować miejsce wykonanych prac i przywrócić je do stanu poprzedniego.
5. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić warunki bezpieczeństwa w miejscu wykonania prac dla pracowników i osób postronnych zgodnie z przepisami BHP i ppoż.
6. Wykonawca zobowiązany jest do powiadomienia Zamawiającego o powierzeniu prac podwykonawcom i wskazania ich dokładnych danych.

7. W przypadku wystąpienia wadliwego wykonania usługi Zleceniobiorca usunie ją na własny koszt w terminie 4 – ch dni od daty zgłoszenia.
8. Zleceniobiorca udziela 12 miesięcznej gwarancji na wykonane prace.

§ 6

Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający jest zobowiązany udzielić wszelkich informacji potrzebnych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, w tym udostępnić niezbędną dokumentację techniczną (o ile takowa istnieje).
2. Zamawiający zapewni pracownikom Wykonawcy dostęp do nieruchomości w zakresie potrzebnym do wykonania przedmiotu zamówienia.
3. Zamawiający w miarę możliwości udostępni media (woda, prąd), jaki mogą być potrzebne do wykonania przedmiotu zamówienia i nie będzie obciążał Wykonawcy kosztami z tego tytułu. Niemniej, jeżeli nie będzie możliwości udostępnienia takich mediów Wykonawca jest zobowiązany zapewnić je we własnym zakresie i na własny koszt.
4. Zamawiający jest zobowiązany do prowadzenia nadzoru nad pracami Wykonawcy przez upoważnionych pracowników posiadających odpowiednie uprawnienia. Powyższe nie wyłącza w żadnym stopniu odpowiedzialności Wykonawcy za poprawność wykonania przedmiotu zamówienia.
5. Zamawiający jest zobowiązany do odbioru wykonanych robót w terminie uzgodnionym z Wykonawcą, nie później jednak niż w 3 dni robocze od zgłoszenia gotowości odbioru na piśmie.

§ 7

Zakres odpowiedzialności

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za prawidłowe i terminowe wykonanie wszelkich prac będących przedmiotem niniejszej umowy oraz za zgodność wykonanych robót z obowiązującymi normami, zasadami wiedzy technicznej i standardami technicznymi, bezpieczeństwa i innymi.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność zarówno wobec Zamawiającego, jak i osób trzecich za szkody wyrządzone na skutek nienależytego wykonania przedmiotu umowy, w tym na skutek nienależytego zabezpieczenia awarii.
3. Odpowiedzialność, o której mowa w ust. 2 nie obejmuje samych skutków awarii, o ile ta awaria nie była spowodowana zaniechaniem lub niewłaściwym wykonaniem przedmiotu umowy przez Wykonawcę.
4. W przypadkach spornych Zamawiający może powołać nienależnego rzeczoznawcę w celu ustalenia przyczyn i zakresu szkód, o których mowa w ust. 2. W przypadku orzeczenia winy Wykonawcy ponosi on również koszty opracowania ekspertyzy.
5. Wykonawca przez cały okres trwania umowy musi być ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w pełnym zakresie działalności będącej przedmiotem umowy. Polisa OC Wykonawcy w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej musi opiewać na kwotę min. 200 000 PLN. Kopia polisy stanowi załącznik do niniejszej umowy. W przypadku, gdy Wykonawca na żądanie Zamawiającego pomimo bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu nie przedstawi kopii stosownej polisy, wówczas Zamawiający będzie uprawniony do zawarcia umowy ubezpieczenia na wyłączny koszt i ryzyko Wykonawcy z prawem potrącenia opłaconej składki z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
6. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne wypadki przy pracy pracowników Wykonawcy lub jego podwykonawców.

§ 8

Kary umowne

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej z tytułu nieterminowego lub nienależytego wykonania robót objętych umową.
2. W przypadku nie wykonania w terminie zleceń oraz i usunięcia wad, zgodnie z umową Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Zamawiającego kary :umownej:
 - za zwłokę do 4-ch dni kalendarzowych - 10 % wartości robót
 - za zwłokę od 4-ch do 6-ciu dni kalendarzowych - 20 % wartości robót
 - za zwłokę powyżej 6-ciu dni kalendarzowych - 50 % wartości robót
3. W przypadku opóźnienia powyżej 10 dni kalendarzowych Zamawiający może zlecić usunięcie usterki osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze). Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie kwot zapłaconych na rzecz innego wykonawcy z wynagrodzenia należnego na jego rzecz
4. Podstawą do potrącenia kwoty z wynagrodzenia będzie protokół, sporządzony z kontroli przy udziale Zamawiającego i Wykonawcy. W przypadku odmowy podpisania protokołu przez Wykonawcę lub w przypadku jego niestawiennictwa, do potrącenia kary umownej z wynagrodzenia wystarczający będzie jednostronny protokół sporządzony przez Zamawiającego.
5. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
6. W przypadku nienależytego wykonania prac Zamawiających jest obowiązany zawiadomić Wykonawcę przesyłając mu reklamację. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wad w terminie 3 dni od daty otrzymania reklamacji. Niewykonanie reklamowanych robót po ww. terminie spowoduje obniżenie wynagrodzenia zgodnie z ust. 2 lub powierzenie wykonania robót osobie trzeciej za zwłokę powyżej 10 dni kalendarzowych Zleceniodawca może zlecić usunięcie usterki innemu wykonawcy zastępczo na koszt Zleceniobiorcy.

§ 9

Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem oferty zapoznał się z aktualnym stanem technicznym obiektów, których konserwacja będzie przedmiotem umowy i że nie będzie zgłaszał z tego tytułu żadnych roszczeń w stosunku do Zamawiającego.

§ 10

Strony ustalają, że zmiany umowy będą wprowadzane na piśmie, w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności. za zwłokę powyżej 10 dni kalendarzowych Zleceniodawca może zlecić usunięcie usterki innemu wykonawcy zastępczo na koszt Zleceniobiorcy

§ 11

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową obowiązują przepisy Ustawy Prawo Zamówień Publicznych i Kodeksu Cywilnego.

§ 12

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10 % ceny całkowitej podanej w ofercie (tj.)
w formie przewidzianej ustawą – Prawo zamówień publicznych tj
.....
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostało wniesione dnia
.....

3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone, w terminie do 15 dni od daty zakończenia umowy.

§ 13

Integralną część niniejszej umowy stanowi następujące załączniki:

Załączniki nr 1 – wykaz budynków objętych konserwacją i obsługą pogotowia technicznego;

Załącznik nr 2 – zakres czynności wykonanych w ramach konserwacji;

Załącznik nr 3 - wykaz stawek do kosztorysowania;

Załącznik nr 4 – wzór protokołu odbioru robót.

Załącznik nr 5 – kopia polisy ubezpieczeniowej Wykonawcy

§ 14

Strony umawiają się, że wszystkie spory powstałe na tle wykonania umowy rozstrzygane będą przede wszystkim na drodze polubownej, a w przypadku braku zgodności na drodze sądowej.

§ 15

Niniejsza umowa została podpisana w dwóch egzemplarzach, jeden dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy

.....
ZAMAWIAJĄCY

.....
WYKONAWCA

.....