

ZAŁĄCZNIK NR 5 DO SIWZ

U M O W A NR / 2014/wzór /

na wykonywanie remontów - roboty awaryjne i naprawy bieżące w budynkach komunalnych będących w zarządzie ABK w Wieleniu oraz w nieruchomościach gdzie występują wspólnoty mieszkaniowe a zarząd sprawuje ABK.

w dniu w Wieleniu pomiędzy:

Administracją Budynków Komunalnych z siedzibą przy ul. Lipowej 3 - jako jednostką organizacyjną gminy Wieleń, reprezentowanym przez:

1/ Dyrektora Zakładu – Angelikę Pietrzyńską

2/ Główny Księgowy – Elżbieta Faligowska

REGON: 004634316, NIP: 763 000 64 04, zwanym w dalszej treści umowy „ZAMAWIAJĄCYM”,

a

1/ zamieszkałym w legitymującym się dowodem osobistym

SERIA: wydanym przez, PESEL:,

prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą w oparciu o wpis do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez: pod numerem:

REGON:, NIP:, zwanym dalej „**WYKONAWCĄ**”, w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego przeprowadzonego na podstawie przepisów Ustawy Prawo Zamówień Publicznych z dnia 29. 01. 2004r. Dz. U. z 2007r. Nr 82, poz. 560 została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonywania remonty - roboty awaryjne i naprawy bieżące w budynkach komunalnych będących w zarządzie Zamawiającego oraz w nieruchomościach gdzie występują wspólnoty mieszkaniowe a zarząd sprawuje Zamawiający - znajdujących się na terenie Miasta i Gminy Wieleń, a dla potrzeb niniejszej umowy obejmujących budynki, których wykaz stanowi **załącznik nr 1**.

2. Do zakresu robót awaryjnych i napraw bieżących będących przedmiotem niniejszej umowy w szczególności zalicza się:

Roboty ogólnobudowlane: naprawa tynków wewnętrznych i zewnętrznych, przemurowania i otynkowania kominów, naprawa stolarki okiennej i drzwiowej, naprawa, wymiana, remont i zabezpieczenie pokryć dachowych, malowanie lokali komunalnych, socjalnych, klatek schodowych, wymiana rynien i rur spustowych, wykonywanie obróbek blacharskich, naprawa i zabezpieczenia części wspólnych budynku - – stropy, podsufitki, naprawa – przebudowa i budowa piecy grzewczych kaflowych, itp.

Roboty elektryczne: naprawa lub wymiana instalacji elektrycznej /WLZ/, w przypadku wystąpienia awarii usuwanie awarii instalacji elektrycznej na zgłoszenia lokatorów, wymiana głównych zabezpieczeń, naprawa pomp itp.

Roboty instalacyjne c.o i wodno - kanalizacyjne: naprawa lub wymiana instalacji olejowych, centralnego i etażowego ogrzewania, wodno-kanalizacyjnych, naprawa pomp, hydroforów, udroźnienia kanalizacji, prace naprawcze szamb przydomowych itp.

3. Zakres robót obejmuje również wykonanie przez Wykonawcę wszelkich prac związanych z realizacją przedmiotu zamówienia a dotyczących również wymogów BHP, organizacja i realizacją umowy bez zakłóceń.

4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania prac będących przedmiotem umowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami technicznymi, standardami, zasadami sztuki budowlanej, z należytą starannością, etyką zawodową i przepisami przewidzianymi dla tego rodzaju robót oraz postanowieniami niniejszej umowy.

5. Podstawę do rozpoczęcia robót stanowić będzie zlecenie wystawione przez Zamawiającego

na każdą awarię czy też naprawę bieżącą - robotę remontową / ogólnobudowlaną, instalacyjną, elektryczną /.

§ 2

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas określony i obowiązuje od dnia przez 12 miesięcy.
2. Każda ze stron może rozwiązać umowę z zachowaniem dwumiesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku gdy Wykonawca dwukrotnie z opóźnieniem przystąpi do usuwania awarii i wykonywania napraw bieżących / robót remontowych / będących przedmiotem umowy lub prace będzie wykonywać nierzetelnie naruszając przepisy Ustawy Prawo Budowlane.

§ 3

1. Wykonawca prowadzić będzie prace będące przedmiotem niniejszej umowy zgodnie ze zleceniem wystawionym przez Zamawiającego.
2. Materiały niezbędne do wykonywania przedmiotu umowy dostarczać będzie Wykonawca lub Zamawiający.

§ 4

1. Wykonawca oświadcza, że roboty związane z wykonywaniem robót awaryjnych i napraw bieżących będących przedmiotem niniejszej umowy, wykonywał będzie na podstawie zgłoszenia telefonicznego dokonanego przez Zamawiającego potwierdzonego następnie w formie pisemnego zlecenia.
2. Wykonawca podejmuje się wykonania robót awaryjnych i napraw bieżących, zgłoszonych w dni robocze jak również w dni świąteczne pod numerem telefonu:
3. Wykonawca zobowiązuje się, że do robót związanych z wykonywaniem przedmiotu umowy, przystąpi niezwłocznie, po otrzymaniu zgłoszenia od Zamawiającego.

§ 5

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy za wykonywanie prac będących przedmiotem umowy ustalone będzie w oparciu o kosztorys powykonawczy.
2. Do sporządzania kosztorysu powykonawczego Wykonawca zastosuje stawki kalkulacyjne przyjęte przez Zamawiającego a wynikające z oferty Wykonawcy złożonej w postępowaniu przetargowym w trybie przetargu nieograniczonego.
3. Składniki cenotwórcze do celów kosztorysowych są następujące:
4. Do wynagrodzenia, o którym mowa w ustępie 3. Wykonawca doliczy podatek VAT, według stawki obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
5. Wartość robót określona kosztorysem powykonawczym zawierać będzie w razie potrzeby wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia w tym: robót przygotowawczych, porządkowych, zagospodarowania i zabezpieczenia terenu prowadzonych robót, utrzymania zaplecza budowy, napraw, dostawy materiałów.
6. Faktura wystawiona będzie przez Wykonawcę po wykonanych robotach, odebranych protokolarnie i podpisanych przez przedstawicieli stron Zamawiającego i Wykonawcy.
7. Potwierdzeniem zakończenia robót jest: protokół odbioru robót, kosztorys powykonawczy oraz faktura VAT.
8. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem w terminie 30 - dni od dnia odbioru robót przez Zamawiającego i przedstawieniu przez Wykonawcę faktury wraz z kosztorysem powykonawczym, na konto Wykonawcy prowadzone przez:po dokonaniu ewentualnych potrąceń spowodowanych przyczynami leżącymi po stronie Wykonawcy.
9. Za termin zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
10. Ceny materiałów użytych do wykonywania robót będących przedmiotem umowy Wykonawca rozliczał będzie według cen zakupu, przedkładając Zamawiającemu faktury za zakupione materiały. Przy zakupie materiałów Wykonawca będzie uwzględniał ceny występujące na rynku lokalnym w odniesieniu do ogólnie dostępnych opracowań np. „Intercebud” i „Sekocenbud”.

§ 6

Odbiór robót związanych z wykonywaniem robót będących przedmiotem umowy dokonywany będzie przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy na podstawie protokołu odbioru robót spisane w obecności przedstawicieli stron.

§ 7

Zamawiający nie dopuszcza możliwości zlecenia części zamówienia podwykonawcom.

§ 8

1. Przedstawicielami Zamawiającego upoważnionymi do nadzorowania wykonawstwa i rozliczania prac będących przedmiotem umowy jest Starszy Inspektor d/s technicznych Pan Arkadiusz Forecki telefon: 67 25 61 126 wew. 25.
2. Nadzór nad robotami stanowiącymi przedmiot umowy ze strony Wykonawcy sprawować będzie: Kierownik Budowy –

§ 9

Wykonawca oświadcza, że udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonywane przez niego roboty a związane ze zleceniami na wykonywane roboty na okres 24 miesięcy.

§ 10

Wykonawca zobowiązuje się:

- 1/ zrealizować zadanie będące przedmiotem umowy;
- 2/ zabezpieczyć stały nadzór Kierownika Budowy zarówno nad pracownikami wykonującymi roboty, jak ich przebiegiem w miejscu realizacji,
- 3/ zabezpieczyć pod względem bhp i ppoż. miejsca wykonania robót oraz miejsca składowania materiałów – zgodnie z przepisami,
- 4/ w trakcie realizacji robót utrzymywać miejsca robót w porządku, składować wszelkie urządzenia pomocnicze i materiały oraz na bieżąco usuwać odpady i śmieci,
- 5/ przed przekazaniem obiektu tj. przed podpisaniem bezusterkowego protokołu odbioru końcowego, usunąć we własnym zakresie i na własny koszt, wszelkie szkody wynikłe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy a powstałych w trakcie realizowanych przez niego robót lub pokryć koszt ich usunięcia,
- 6/ zabezpieczyć roboty oraz dbać o stan techniczny placu budowy przez cały czas realizacji zadania,
- 7/ do tego, że: materiały i urządzenia użyte do wykonania zadania odpowiadają co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w art. 10 Ustawy Prawo Budowlane,
- 8/ uporządkować plac budowy i przekazać Zamawiającemu w terminie ustalonym do odbioru robót.

§ 11

1. Data podpisania bezusterkowego protokołu odbioru jest datą zakończenia robót i przejęcia przedmiotu umowy i terminem rozpoczęcia okresu gwarancji.
2. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady powstałe na skutek działania siły wyższej, nieprawidłowego sposobu użytkowania lub braku bieżącej konserwacji.
3. W celu umożliwienia kwalifikacji zgłoszonych wad, przyczyn ich powstania i sposobu ich usunięcia Zamawiający zobowiązany jest do przechowywania otrzymanych w dniu odbioru dokumentów i udostępnienia ich niezwłocznie Wykonawcy w razie wystąpienia takiej potrzeby pod rygorem utraty uprawnień z tytułu gwarancji.
4. Zamawiający zobowiązany jest zawiadomić Wykonawcę o dokonywanych przeglądach na piśmie z co najmniej siedmiodniowym wyprzedzeniem.
5. Usunięcie wad będzie stwierdzone protokolarnie przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
6. Usunięcie wad nastąpi w terminie 14 dni od dnia pisemnego zawiadomienia o wadzie przez Zamawiającego, chyba że strony ustalą pisemnie inny termin usunięcia wad.
7. Strony ponadto ustalają, że w przypadku gdy stwierdzone przy odbiorze robót usterki lub wady wynikające z wadliwego wykonania robót nie zostaną usunięte przez Wykonawcę w

terminie wynikającym z protokołu odbioru, Zamawiający ma prawo zlecić wykonanie prac innemu Wykonawcy a kosztami obciążony zostanie Wykonawca będący stroną niniejszej umowy.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Ustawy Prawo Budowlane oraz Ustawy Prawo Zamówień Publicznych z dnia 29. 01. 2004r. Dz. U. z 2007r. Nr 82, poz. 560.

§ 13

Wszelkie zmiany treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

§ 14

1. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy, w stosunku do treści oferty na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub zmiany te są korzystne dla Zamawiającego.
2. 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. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
3. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 2 powinno nastąpić w formie pisemnej i zawierać uzasadnienie pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.

§ 15

1. Zamawiający ma prawo realizacji swoich uprawnień wynikających z niniejszej umowy a w szczególności do nadzoru nad przebiegiem prac.
2. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia Inspektorowi Nadzoru prawa wstępu na teren budowy oraz prawa kontroli postępu prac.

§ 16

Ewentualne spory wynikłe w związku z realizacją postanowień niniejszej umowy rozpatrzy Sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 17

Umowa niniejsza zostaje zawarta w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

§ 18

Integralną częścią niniejszej umowy jest:

- Załącznik nr 1 - specyfikacja istotnych warunków zamówienia,
- Załącznik nr 2 - oferta Wykonawcy,
- Załącznik nr 3 - wykaz budynków,

.....
ZAMAWIAJĄCY

.....
WYKONAWCA