

## ***Wzór umowy***

Zawarta w dniu..... pomiędzy Swarzędzkim Towarzystwem Budownictwa Społecznego w Swarzędzu Spółka z o.o.” 62-020 Swarzędz ul. Wrzeńska 13 zwanym dalej Zamawiającym, reprezentowaną przez: Prezesa Zarządu - Jacka Jędrzejczyka

a.....

mającym siedzibę w.....

działającym na podstawie wpisu do ewidencji działalności gospodarczej pod

numerem.....

zwanym dalej Wykonawcą reprezentowanym przez :

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w przetargu nieograniczonym została zawarta umowa następującej treści:

### **§ 1**

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania zakres robót zgodnie ze złożoną ofertą na Pakiet .....i wykonywać je będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, polskimi normami, zasadami wiedzy technicznej.

2. Szczegółowy wykaz budynków obejmujących przedmiot umowy stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy (ilość budynków podczas obowiązywania umowy może ulec zwiększeniu jak również zmniejszeniu).

3. Umowa obejmuje rodzaj robót wyszczególnionych w złożonej ofercie stanowiącej załącznik Nr 2 do niniejszej umowy.

4. W uzasadnionych przypadkach oraz w celu zapewnienia ciągłości dostaw energii elektrycznej, ciepła, wody, gazu oraz sprawności urządzeń i instalacji, Wykonawca zobowiązany jest przy realizacji umowy do bieżącej współpracy z właścicielami infrastruktury technicznej (Gazownia , Zakład Energetyczny , PWiK , operatorzy TV kablowej i internetu).

5. Wykonawca zapewni we własnym zakresie maszyny i urządzenia (sprzęt) oraz materiały niezbędne do wykonania niniejszego zamówienia.

### **§ 2**

Zlecenie napraw, ustalenie terminów i zakresu robót odbywać się będzie według bieżących potrzeb Zamawiającego , powinno być uzgodnione z STBS sp. z o.o. W tym celu Wykonawca zobowiązany jest do stałych kontaktów w dni robocze z Zamawiającym. Osobą do kontaktów ze strony Zamawiającego jest **Bogdan Krych tel. 602 185 601.**

### § 3

1. Wszystkie roboty konserwacyjno -remontowe Wykonawca będzie wykonywał na podstawie wystawianych przez Zamawiającego zleceń (wzór -załącznik Nr 3 do umowy ) i zgłaszać będzie do odbioru u Zamawiającego.

2. Zlecenie określi zakres i termin wykonania napraw - wstępnie uzgodniony między stronami. Zakres prac może być rozszerzony w trakcie ich wykonywania o konieczne dodatkowe roboty, które należy uzgodnić z Zamawiającym. Bez tych ustaleń wykonawca nie przystępuje do dodatkowych prac.

3. W sytuacjach awaryjnych, gdy podjęcie decyzji o robotach wymaga natychmiastowego działania, Wykonawca zobowiązany jest je wykonać a zakres prac i zużycie materiałów potwierdzić u Zamawiającego po ich wykonaniu.

4. Wykonawca ma obowiązek w ramach niniejszej umowy przyjmowania do realizacji wszystkie zlecenia przekazane przez Zamawiającego

### § 4

Terminy wykonania wszelkich robót objętych niniejszą umową muszą być uzgodnione z Zamawiającym z zastrzeżeniem, że czas prac w pustostanach nie może być dłuższy niż 21 dni roboczych a naprawy awaryjne i drobne naprawy muszą być usuwane niezwłocznie, nie później jednak , niż w ciągu do 6 godzin od momentu zgłoszenia, chyba ,że okaże się to niemożliwe z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.

### § 5

Wykonawca zobowiązany jest potwierdzić wykonanie robót na protokóle odbioru robót podpisem złożonym przez przedstawiciela Zamawiającego

### § 6

#### **Ustala się następującą kolejność robót:**

1. Usuwanie awarii oraz skutków losowych, katastrof budowlanych, ratowania życia w trybie natychmiastowym bez względu na porę.
2. Usuwanie usterek i zagrożeń zgłoszonych bezpośrednio do Wykonawcy lub do Zamawiającego.
3. Wykonanie planowych robót stałej konserwacji i remontów w lokalach mieszkalnych i ogólnego użytkowania w budynkach i urządzeniach istniejących na terenach posesji

### § 7

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność względem Zamawiającego, za szkody wynikłe z niewykonania, nienależytego wykonania bądź też nieterminowego wykonania

prac objętych postanowieniami niniejszej umowy a w szczególności z niewłaściwie prowadzonej konserwacji ,napraw i remontów

2. Szkody powstałe podczas i w następstwie niewłaściwie prowadzonych przez Wykonawcę robót Wykonawca obowiązany jest naprawić we własnym zakresie i na własny koszt w terminie 7 dni od dnia stwierdzenia szkody.
3. W przypadku jeżeli Wykonawca nie wykona lub nienależycie wykona roboty stanowiące przedmiot umowy Zamawiający wyznaczy Wykonawcy dodatkowy 24-godzinny termin na przystąpienie do robót lub usunięcie usterek. Po upływie tego terminu i nie wykonaniu prac przez Wykonawcę, Zamawiający zleci wykonanie robót innym podmiotom w ramach wykonania zastępczego ,a kosztami obciąży Wykonawcę. Dodatkowo za każdy dzień od dnia przekazania zlecenia na roboty, których nie wykonał Wykonawca do dnia zakończenia robót przez inny podmiot Zleceniodawca naliczy karę w wysokości 50,00 zł za dzień.
4. W przypadku nieterminowego wykonania robót będących przedmiotem niniejszej umowy, Zamawiający może każdorazowo nałożyć karę umowną w wysokości 2% wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki.

## § 8

W przypadku wystąpienia z winy Wykonawcy dodatkowych niepotrzebnych robót, zobowiązany jest on do ich usunięcia na koszt własny.

## § 9

Zamawiający ma prawo do prowadzenia bieżącej kontroli wykonywanych robót w pełnym zakresie.

## § 10

1. Za wykonanie robót konserwacyjnych i drobnych napraw określonych w Załączniku Nr 2 do niniejszej umowy Wykonawca będzie się rozliczał na podstawie kosztorysu powykonawczego, zweryfikowanego przez przedstawiciela Zamawiającego na podstawie stawki ofertowej w wysokości:

R-g.....zł

słownie

.....  
zł

za jedną roboczogodzinę pracy netto plus koszty materiałów wg cen zakupu **netto**, lecz **nie wyższych niż średnie regionalne** publikowane w „Sekocenbud” w danym okresie plus stałe koszty zakupu.

Kz.....% od M (materiał)

podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami w zależności od miejsca realizacji robót

2. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca ma obowiązek okazania faktury dotyczącej użytych materiałów.
3. Ceny sprzętu wykonawca przyjmie w wysokości nie wyższej niż ceny średnie podane w aktualnie obowiązującym cenniku "Sekocenbud"

## **§ 11**

Wykonawca udziela dla Zamawiającego gwarancji na roboty wykonane na podstawie niniejszej umowy na okres do lat trzech (w zależności od rodzaju wykonywanego remontu)

## **§ 12**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wystawienia faktur w terminie 14 dni od dnia protokolarnego odbioru wykonania robót .
2. Faktury wystawiane będą na STBS odrębnie za każde zlecenie, do faktury załączone będzie zlecenie, kosztorys i protokół odbioru wykonanej roboty.
3. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty wynagrodzenia za przedmiot umowy w ciągu 45 dni po przedłożeniu faktury - przelewem na konto wskazane przez Wykonawcę.
4. Za nieterminową wpłatę wynagrodzenia Wykonawca jest upoważniony do obciążenia Zamawiającego odsetkami za zwłokę w wysokości ustawowej.

## **§ 13**

Termin realizacji umowy : **01.03.2012 r. do 31.12.2012 r.**

## **§ 14**

1. Stronom przysługuje prawo do odstąpienia od umowy za uprzednim 1 -miesięcznym wypowiedzeniem w następujących przypadkach:

a) Wykonawcy

jeżeli Zamawiający nie dotrzyma terminu zapłaty wynagrodzenia

b) Zamawiającemu

jeżeli Wykonawca nie będzie dotrzymywał uzgodnionych terminów wykonania przedmiotu umowy

2. Zamawiający może wypowiedzieć umowę Wykonawcy bez zachowania terminu wypowiedzenia w następujących wypadkach:

- a) Wykonawca nie rozpoczął robót lub przerwał te roboty i ich nie wznowił mimo wezwań Zamawiającego;
- b) w przypadku wadliwego wykonania robót ,wykonania niezgodnie ze sztuką budowlaną lub polską normą ,nierzetelnego nieuczciwego rozliczenia oraz powtarzającego się niedotrzymania przez Wykonawcę terminów wykonywania robót.

3.Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. Strona mająca zamiar odstąpić od umowy powinna podać także pisemne uzasadnienie swojej decyzji

### **§ 15**

Dopuszcza się możliwość dokonania zmian w umowie wyłącznie za zgodą obu stron , zmian wyrażonych w formie pisemnej w przypadku :

- a) zmiany Zarządcy
- b) ustawowej zmiany podatku VAT

### **§ 16**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową obowiązują przepisy Kodeksu Cywilnego i ustawy z dn. 29.01.2004r Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U z 2007r Nr 223, poz.1655 z późn. zm.

### **§ 23**

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

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**