

## UMOWA

zawarta w dniu ..... w Swarzędzu, pomiędzy:

**SWARZĘDZKIM TOWARZYSTWEM BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO Sp. z o.o.** z siedzibą w Swarzędzu, ul. Wrzesińska 13, NIP 777-17-40-193, REGON 630776997, KRS 0000099434, reprezentowanym przez **Piotra Kijka - Prezesa Zarządu**, zwanym w treści umowy **ZAMAWIAJĄCYM**

a

Firmą ..... z siedzibą w ..... , NIP ..... działającą na podstawie wpisu do ewidencji działalności gospodarczej nr ..... , reprezentowaną przez ..... , zwaną w treści umowy **WYKONAWCĄ**

zwanymi łącznie „**STRONAMI**”,

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

## § 1.

**Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zamawia a Wykonawca przyjmuje zamówienie do wykonania zgodnie ze złożoną ofertą na Pakiet nr ..... . Tym samym Wykonawca zobowiązuje się do wykonania wszelkich robót przygotowawczych, zabezpieczających i tymczasowych niezbędnych do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy.
2. Przedmiotem zamówienia są roboty interwencyjne: drobne remonty i naprawy, usuwanie awarii oraz prace remontowe ogólnobudowlane, dokonywane na zasobach nieruchomości mieszkaniowych Gminy Swarzędz, **których szczegółowy wykaz budynków stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy** (ilość budynków podczas obowiązywania umowy może ulec zwiększeniu jak i zmniejszeniu).
3. 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).
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu niniejszej umowy w sposób kompletny, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i normami oraz do oddania przedmiotu niniejszej umowy Zamawiającemu w terminach uzgodnionych.
5. W przypadku jakichkolwiek wątpliwości co do zakresu prac Wykonawca ma prawo zwrócić się z zapytaniem do osób upoważnionych przez Zamawiającego: **Pana Krzysztofa Antoszewskiego – Inspektora Nadzoru, tel. 517 591 638** oraz **Pana Piotra Kijka – Prezesa Zarządu, tel. 664 700 922**.
6. Integralną częścią umowy **jest oferta Wykonawcy**, obejmująca rodzaj – pakiet/pakiety robót, z dnia ..... 201... r. **stanowiąca załącznik nr 2 do niniejszej umowy**.
7. Wykonawca oświadcza, że:
  - a) posiada wiedzę, doświadczenie i środki niezbędne do realizacji robót,
  - b) nie jest stroną żadnej umowy, na mocy której zawarcie i wykonanie niniejszej umowy wymagałoby zgody osoby trzeciej oraz zobowiązuje się do niezawierania umów, których wykonanie uczyniłoby całkowicie lub częściowo niemożliwym wykonanie niniejszej umowy,
8. Wykonawca zapewni właściwe kierownictwo, siłę roboczą, materiały i urządzenia oraz sprzęt niezbędne do prawidłowego wykonania robót.

## § 2.

### Obowiązki stron

1. Wszystkie roboty interwencyjno-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.

## § 3.

### 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.
4. Wykonawca zobowiązany jest potwierdzić wykonanie robót na protokole odbioru, a Zamawiający potwierdzić ich przyjęcie.

## § 4.

### Terminy realizacji

1. Termin realizacji umowy: **od 08.01.2018 r. do 31.12.2018 r.**
2. Zlecenie napraw, ustalenie terminów i zakresu robót odbywać się będzie według bieżących potrzeb Zamawiającego. W tym celu Wykonawca zobowiązany jest do stałych kontaktów w dni robocze z Zamawiającym. **Osobą do kontaktów ze strony Zamawiającego jest Piotr Kijek, tel. 664 700 922.**
3. 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.

### Pracownicy Wykonawcy

1. Wykonawca zapewnia, że wszystkie osoby wyznaczone przez niego do realizacji niniejszej umowy posiadają odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa (w szczególności przepisami BHP i ppoż), a także, że będą one wyposażone w ubrania ochronne oraz potrzebne narzędzia i inne niezbędne wyposażenie.
2. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za swoich pracowników. :
  - 1) przeszkolenie zatrudnionych przez siebie osób w zakresie przepisów BHP i P.POŻ;
  - 2) posiadanie przez te osoby wymaganych badań lekarskich;
  - 3) przeszkolenie stanowiskowe, w tym wymagane przepisami prawa pozwolenia i uprawnienia do pracy na wysokościach lub do innego typu szczególnych prac.
3. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymywania kontaktu z Zamawiającym oraz do sprawowania nadzoru nad swoimi pracownikami na terenie budowy. We wszelkich sprawach związanych z wykonaniem robót Wykonawca kontaktować się będzie bezpośrednio i wyłącznie z Zamawiającym. Ponadto Wykonawca oświadcza, że przyjmuje do wiadomości, iż wszelkie sprawy objęte niniejszą umową stanowią tajemnicę handlową Zamawiającego i nie mogą być w jakikolwiek sposób udostępniane nieuprawnionym osobom trzecim.

4. Wykonawca jest obowiązany z własnej inicjatywy bądź na wniosek Zamawiającego odsunąć od wykonywania pracy każdą osobę, która przez swój brak kwalifikacji lub z innego powodu zagraża w jakikolwiek sposób należytemu wykonaniu umowy.

#### § 6.

##### **Wynagrodzenie i warunki płatności**

1. Za wykonanie robót interwencyjnych: drobnych remontów i napraw, usuwanie awarii oraz prac remontowo ogólnobudowlanych, 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:

**Pakiet Nr ..... R-g netto =..... zł, słownie: ..... netto zł.**

za jedną roboczogodzinę pracy plus koszty materiałów łącznie z ujętymi kosztami zakupu, lecz nie wyższymi niż średnie za dany kwartał publikowane w „Sekocenbud” za dany region plus podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami w zależności od miejsca realizacji robót.

2. Ceny sprzętu wykonawca przyjmie w wysokości nie wyższej niż ceny średnie podane w aktualnie obowiązującym cenniku "Sekocenbud".

#### § 7.

1. Wykonawca zobowiązuje się do wystawienia faktur w terminie 14 dni od dnia protokolarnego odbioru wykonania robót.
2. Faktury wystawiane będą na Swarzędzkie TBS Sp. z o.o. 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 30 dni po przedłożeniu faktury - przelewem na konto wskazane przez Wykonawcę.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo rezygnacji z dowolnego zakresu robót przed ich wykonaniem i zamówienie prac alternatywnych. Wartość robót zaniechanych potrącona będzie z wartości umowy w oparciu o sporządzony kosztorys robót zaniechanych, a alternatywne prace rozliczone będą na podstawie kosztorysu opracowanego zgodnie z zasadami podanymi w art. 6, powyżej.
5. Wszystkie decyzje Wykonawcy skutkujące finansowo dla Zamawiającego, muszą być akceptowane przez Zamawiającego.
6. Za termin zapłaty Strony uznają dzień złożenia dyspozycji przelewu bankowego przez Zamawiającego.
7. Za nieterminową wypłatę wynagrodzenia Wykonawca jest upoważniony do obciążenia Zamawiającego odsetkami za zwłokę w wysokości ustawowej.

#### § 8.

##### **Odbiór końcowy**

1. Po zakończeniu wszystkich robót będących przedmiotem niniejszej umowy Wykonawca zgłosi ich gotowość do odbioru końcowego w biurze Zamawiającego.
2. W ciągu 2 dni roboczych od dnia skutecznego zgłoszenia do odbioru robót wymienionych w ust. 1, Zamawiający dokona odbioru wykonanych robót.
3. W przypadku nieusprawiedliwionego niestawiennictwa Wykonawcy w czasie przeprowadzania końcowego odbioru, Zamawiający ma prawo do jednostronnego przeprowadzenia końcowego odbioru i sporządzenia Protokołu końcowego odbioru. W czasie odbioru końcowego Zamawiający może zgłosić Wykonawcy wady i usterki. Zgłoszone wady i usterki zostaną usunięte przez Wykonawcę w terminie 3 dni, a następnie roboty zostaną ponownie zgłoszone do odbioru w trybie ust. 1 i 2 powyżej.
4. Procedura odbioru określona w ust. 1-3 powyżej znajduje zastosowanie w przypadku ponownego zgłoszenia robót do odbioru, z zastrzeżeniem, że ewentualne kolejne wady i usterki mogą dotyczyć wyłącznie wcześniej zgłaszanych wad i usterek.
5. W przypadku wystąpienia z winy Wykonawcy dodatkowych niepotrzebnych robót, zobowiązany jest On do ich usunięcia na własny koszt.
6. Zamawiający ma prawo do prowadzenia bieżącej kontroli wykonywanych robót w pełnym zakresie.

## § 9.

### **Kary umowne**

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 Wykonawcy zlecenia na roboty, których nie wykonał w terminie, do dnia ich zakończenia przez inny podmiot, Zamawiający naliczy karę w wysokości =100,00 zł dziennie.
4. W przypadku nieterminowego wykonania robót będących przedmiotem tej umowy, Zamawiający może każdorazowo nałożyć karę umowną na Wykonawcę, w wysokości =100,00 zł za każdy dzień zwłoki.
5. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w przypadku odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości =3.000,00zł netto za każdy pakiet objęty ofertą, wymieniony w § 1 umowy.
6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody materialne i niematerialne spowodowane niewłaściwym bądź niedbałym wykonaniem robót oraz za wszelkie szkody i zniszczenia wynikające z działalności własnej i podwykonawców, wyrządzone zarówno Zamawiającemu jak i osobom trzecim.
7. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za uchybienia uzgodnionym terminom realizacji robót, powstałe z winy Zamawiającego. W przypadku wystąpienia przestoju w pracy Wykonawcy z winy Zamawiającego, uzgodnione terminy wykonania robót przedłużone zostaną o czas trwania przestoju.
8. Zamawiający jest upoważniony do żądania odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
9. Zamawiającemu zapłaci Wykonawcy karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości =3.000,00zł netto za każdy pakiet objęty ofertą, wymieniony w § 1 umowy.

## § 10.

Wykonawca udziela Zamawiającemu **gwarancji na roboty** wykonane na podstawie niniejszej umowy **na okres do lat trzech.**

## § 11.

### **Postanowienia końcowe**

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 za prawidłowo wystawioną fakturę, mimo powtórnego wezwania Go do jej zapłaty,
  - 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.

§ 12.

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

- a) zmiany Zarządcy,
- b) zmiany ustawowej wysokości podatku VAT.

§ 13.

1. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnego aneksu i muszą być dokonywane za zgodą obu stron pod rygorem jego nieważności.
2. Załączniki stanowią integralną część umowy.
3. Strony oświadczają prawdziwość podanych w umowie numerów NIP i podają aktualne adresy do korespondencji listowej i mailowej:
  - a) **62-020 Swarzędz, ul. Wrzesińska 13; e-mail: piotr.kijek@tbs-swarzedz.pl; tel.: 61 817 29 81;**
  - b) .....
4. Wykonawca zobowiązuje się w czasie obowiązywania umowy, a także po jej wygaśnięciu lub rozwiązaniu, do traktowania jako poufnych wszelkich informacji, które zostaną mu udostępnione lub przekazane w związku z wykonaniem niniejszej umowy, nie udostępniania ich w jakikolwiek sposób osobom trzecim bez pisemnej zgody Zamawiającego i wykorzystania ich tylko do celów określonych w umowie.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego i ustawa z dn. 29.01.2004r. Prawo zamówień publicznych
6. W przypadku sporu sądowego między Stronami, właściwym będzie Sąd dla siedziby Zamawiającego.
7. Umowę zawarto w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
8. Podpisując umowę każda ze Stron oświadcza, że zapoznała się z jej treścią oraz przyjęła ją do wiadomości i wykonania.
9. Strony jednocześnie oświadczają, że podpisały i otrzymały taki sam egzemplarz umowy jak niniejszy.

.....  
/Zamawiający/

.....  
/Wykonawca/

Załączniki:

1. Nr 1 - Szczegółowy wykaz budynków stanowiących przedmiot pracy remontowych i naprawczych.
2. Nr 2 - Pakiety robót będących przedmiotem przetargu.
3. Nr 3 - Wzór zlecenia na podstawie którego Wykonawca będzie wykonywał swe prace.