

UMOWA Nr TT / /2011

zawarta w Katowicach dnia pomiędzy :

Spółdzielnię Mieszkaniową im. I.J. Paderewskiego w Katowicach ul. Paderewskiego 65,
wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym w Katowicach pod nr
KRS 0000188727 reprezentowaną przez:

1.
2.

zwaną dalej „**Zamawiającym**”

a

.....
reprezentowaną przez:

1.
2.

zwanym dalej „**Wykonawcą**”

§ 1

1. Stosownie do wyników negocjacji z zachowaniem konkurencji z dnia Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania naprawy bieżące instalacji elektrycznych obejmujące m.in. remont tablic administracyjnych w piwnicach (wymiana wyłącznika głównego, podstaw bezpiecznikowych, szyn, itp.), remont instalacji oświetleniowej w klatkach schodowych i korytarzach lokatorskich, wymianę tablic zasilających w maszynowniach dźwigów, wymianę pionów zasilających w mieszkaniach wraz z wymianą zabezpieczeń przedlicznikowych oraz inne awaryjne elektryczne prace remontowe w budynkach stanowiących zasób Spółdzielni Mieszkaniowej im. I. J. Paderewskiego wg . zamówień roboczych wystawianych w miarę potrzeb przez Zamawiającego.
2. W zamówieniach roboczych określony będzie zakres prac, termin i miejsce ich wykonania.

§ 2

1. Umowę zawiera się na czas określony i obowiązuje ona od dnia podpisania umowy do dnia **31.12.2011r.**
2. Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do wykonania robót niezwłocznie po otrzymaniu stosownego zamówienia roboczego.

§ 3

1. Wykonanie robót objętych niniejszą Umową nastąpi zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami techniczno budowlanymi, BHP i ppoż. ze szczególnym zachowaniem ostrożności .
2. Wykonawca na czas realizacji przedmiotu Umowy zagwarantuje stróżowanie własnego mienia i ubezpieczy się na okoliczność wystąpienia ryzyka wykonywanych robót budowlanych.

Koszt ubezpieczenia ponosi Wykonawca.

3. W związku z prowadzeniem robót w obiektach czynnych (zamieszkałych) Wykonawca zobowiązany jest do zachowania szczególnej ostrożności w trakcie prowadzenia robót.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za ewentualne skutki zaniedbań w powyższym zakresie.
5. Podczas realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz w razie potrzeby będzie usuwał wszelkie zbędne materiały i urządzenia.
6. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren robót doprowadzając do stanu pierwotnego i przekazać go Zamawiającemu w terminie odbioru częściowego robót określonych w zamówieniu roboczym.

§ 4

1. Inspektorem Nadzoru ze strony Zamawiającego ustala się :
2. Kierownikiem robót ze strony Wykonawcy ustala się:

§ 5

1. Przedmiotem odbioru będą roboty zgodne z § 1 umowy określone w zamówieniach roboczych.
2. Zamawiający wyraża zgodę na rozliczanie fakturami częściowymi robót wykonanych i odebranych protokołem odbioru częściowego .
3. Przedmiotem odbioru częściowego mogą być całkowicie zrealizowane i odebrane roboty określone w zamówieniu roboczym .
4. Wykonawca ma obowiązek zgłaszania do odbioru technicznego robót zanikających pod rygorem nie ujęcia ich w rozliczeniu.
5. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
6. Inspektor nadzoru dokonuje odbioru robót w terminie trzech dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od odbioru do czasu usunięcia wad.
8. Podpisany protokół odbioru wraz z zatwierdzonym kosztorysem powykonawczym, dokumentacją określoną w § 6 ust. 1 i kserokopiami faktur zakupu materiałów, stanowi podstawę wystawienia faktury
9. Zamawiający wyznacza ostateczny pogwarancyjny odbiór robót, po upływie terminu gwarancji ostatecznej roboty wykonanej w ramach niniejszej umowy, ustalonego w umowie.
10. Po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy ostatecznym odbiorze po okresie gwarancji i rękojmi rozpoczynają swój bieg terminy na zwrot (zwolnienie) zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 6

1. Materiały niezbędne do realizacji robót dostarcza Wykonawca. Materiały powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 – ustawy Prawo budowlane i ustawą z 16.04.2004r. o wyrobach budowlanych, oznakowane CE lub B.
2. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca dostarcza dokumenty wymienione w pkt 1.

§ 7

1. Strony ustalają, że wartość wykonanych na podstawie niniejszej umowy robót określony w § 1 nie może przekroczyć kwoty 80.000,00zł (słownie: osiemdziesiąttysięczyłotych) (brutto).
2. Rozliczanie robót określonych § 1 nastąpi każdorazowo kosztorysem powykonawczym sporządzonym w oparciu o katalogi KNR 4-03, 5-08, 5-10 wydane przez Ministerstwo Budownictwa, Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej – rok 2001 lub kalkulacją indywidualną uzgodnioną z Inspektorem Nadzoru, na podstawie zatwierdzonego przez Inspektora Nadzoru obmiaru robót z zastosowaniem następujących czynników cenotwórczych:

stawka r-g brutto	-zł
stawka r-g netto	-zł
wskaźnik narzutów kosztów pośrednich Kp do R iS	-%
wskaźnik narzutu zysku (R+S+Kp)	-%
koszty zakupu Kz / M/	-%
3. Materiały budowlane zostaną rozliczone w kosztorysie powykonawczym w oparciu o faktury ich zakupu.
4. Rozliczenie sprzętu użytego do realizacji zlecenia nastąpi w kosztorysie powykonawczym w oparciu o ceny średnie zawarte w informatorze "Sekocenbud" I kw. 2011r.

§ 8

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji miesięcy na roboty licząc od daty ich odbioru.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji za:
 - 1) wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót,
 - 2) usunięcie tych wad ujawnionych w okresie gwarancji (liczonym od momentu dokonania odbioru robót).
3. Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia ujawnionych w okresie gwarancji wad w terminie 14 dni od ich zgłoszenia przez Zamawiającego na piśmie.
4. W przypadku nie usunięcia wad w wyznaczonym terminie Zamawiającemu przysługuje prawo zlecenia ich usunięcia osobie trzeciej na koszt Wykonawcy o czym Zamawiający powiadomi Wykonawcę co najmniej na siedem dni wcześniej.

§ 9

1. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy ustala się w wysokości 10 % wartości umownej określonej w § 7 ust. 1 (netto) tj.zł (słownie:złotych).
2. Zabezpieczenie wniesione zostaje w postaci: *
 - w pieniądzu,
 - gwarancjach bankowych,
 - gwarancjach ubezpieczeniowych,
- * **Wykonawca wybierze formę zabezpieczenia.**
3. Wykonawca dokona przelewu kwoty określonej w ust. 1 na konto Zamawiającego **PKO BP S.A. I O/Katowice 90 1020 2313 0000 3402 0160 0030.**
4. W dniu podpisania umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy znajdować się będzie u Zamawiającego.
5. Zabezpieczenie, w całości lub w części pozostałej po pokryciu kosztów usunięcia ewentualnych szkód i naliczonych przez Zamawiającego kar umownych, zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie 30 dni od daty wygaśnięcia terminu ostatniej gwarancji.

§ 10

1. Zamawiającemu przysługuje prawo :
 - 1) odstąpienia w całości lub w części od umowy w przypadkach zaistnienia istotnych okoliczności , które spowodują, że wykonanie umowy nie będzie leżało w interesie Zamawiającego, a których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy ,
 - 2) odstąpienia w całości lub części od umowy w przypadku nie przystąpienia Wykonawcy do wykonania umowy, stwierdzenia nienależytego jej wykonania lub wadliwości robót.
2. W sytuacji, o której mowa w ust. 1. pkt. 1 i 2 Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 15 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
3. W sytuacji, o której mowa w ust. 1 Wykonawcy przysługiwać będzie jedynie wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części umowy.

§ 11

Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności tego odstąpienia.

1. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obowiązują następujące obowiązki:
 - a) w terminie 3 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
 - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie określonym na koszt tej strony, która spowodowała odstąpienie od umowy,
 - c) Wykonawca zgłosi do odbioru Zamawiającemu przerwane roboty, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
 - d) Wykonawca w terminie 3 dni usunie z terenu robót zbędne materiały i urządzenia.

§ 12

Wykonawca zobowiązany jest do naprawy lub wyrównania szkód spowodowanych przez siebie (lub osoby działającej w jego imieniu) lokatorom lub innym osobom w związku z wykonaniem przedmiotu umowy.

§ 13

Strony ustalają, że obowiązującą ich formą odszkodowania będą kary umowne z następujących tytułów:

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od Umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego określonego w § 7 ust 1 (bez VAT) z zastrzeżeniem jak w § 10 ust. 1.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego określone w § 7 ust. 1 (bez VAT).
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za nieterminowe wykonanie zleconego zakresu robót określonego w zamówieniu roboczym w wys. 0,1% wynagrodzenia za ten zakres (bez VAT) za każdy dzień zwłoki.
4. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za opóźnienia w usuwaniu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji w wysokości 0,2% wynagrodzenia za dany zakres robót (bez VAT) za każdy dzień opóźnienia poczynając od terminu wyznaczonego na usunięcie wad tego zakresu robót.

5. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przekraczającego wysokość zastrzeżonych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
6. Wykonawca zobowiązuje się do pokrycia szkód, które mogą zaistnieć przy bezpośrednim prowadzeniu robót.

§ 14

1. Należność za wykonane roboty każdorazowo płatna będzie w terminie 21 dni od daty złożenia przez Wykonawcę faktury wraz z załącznikami określonymi w § 5 ust. 8 z zastrzeżeniem jak w ust. 3.
2. Faktury będą płatne przelewem na konto Wykonawcy:
3. Strony zgodnie ustalają, że opóźnienie w zapłacie faktur do 30 dni od daty złożenia nie spowoduje naliczenia odsetek za zwłokę.
4. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT **NIP 634-019-65-48**
5. Data stempla Banku zamawiającego jest datą wykonania zobowiązań.
6. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT **NIP**

§ 15

Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie powierzyć wykonanie robót osobom trzecim.

§ 16

W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 17

Wszelkie spory wynikłe z niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądów Powszechnych, właściwych dla siedziby Zamawiającego

18

Załączniki Nr 1,2 stanowią integralną część niniejszej umowy.

§ 19

Umowę niniejszą sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach po dwa dla każdej ze stron.

Załącznik:

1. SWZ
2. Oferta, protokół negocjacyjny

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA