

Załącznik nr 1.

UMOWA NR/2008

Zawarta w dniu**2008r.** w Radomiu, pomiędzy Radomskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego „Administrator” Sp. z o.o. z siedzibą w Radomiu przy ulicy Waryńskiego 16A, zwanym w dalszej części Umowy „Zamawiającym” reprezentowanym przez:

1. - **Prezes Zarządu**
2. - **V-ce Prezes Zarządu**

a

..... - z siedzibą przy ulicy w Nr NIP wpisanym do ewidencji działalności gospodarczej w pod nr zwanym w dalszej treści umowy „Wykonawcą” reprezentowanym przez:

- I.-

zawarto Umowę o następującej treści:

§ 1.

1. Na podstawie przetargu nieograniczonego w dniu **23.07.2008 r.** Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania wymianę pieców gazowych na piece gazowe dwufunkcyjne z zamkniętą komorą spalania wraz z przystosowaniem przewodów spalinowych i wentylacyjnych w dwóch budynkach przy ulicy **Klwateckiej 40 i 42** w Radomiu na podstawie istniejącej dokumentacji tj. „Projektu budowlanego wymiany pieców gazowych dwufunkcyjnych na piece gazowe dwufunkcyjne z zamkniętą komorą spalania” wykonanym w maju 2008 roku polegającej na:
 - 1.1.Demontażu kotłów gazowych dwufunkcyjnych Torus 18kW,
 - 1.2.Demontażu rur spalinowych,
 - 1.3.Czyszczeniu kominów,
 - 1.4.Montażu wkładów kominowych,
 - 1.5.Zamontowaniu drzwiczek rewizyjnych,
 - 1.6.Montażu kotłów gazowych dwufunkcyjnych,
 - 1.7. Pracach towarzyszących nie objętych przedmiarem robót konieczne do wykonania i wchodzące w skład zadania przetargowego:
 - a) organizacja i zabezpieczenie placu budowy,
 - b) uporządkowanie terenu i przywrócenie do stanu pierwotnego po zakończonej budowie,
 - c) uzyskanie pozytywnej opinii kominiarskiej dotyczącej wszystkich kominów w budynku po zakończeniu robót remontowych wydanej przez zakład kominiarski.
2. Koszty zakładu kominiarskiego związane z realizacją zadania pokryje Wykonawca.

-2-

3. Szczegółowy zakres robót zawarty jest w kosztorysie ofertowym, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
4. Roboty, o których mowa w pkt 1 Wykonawca wykona zgodnie ze sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami prawa.

§ 2.

1. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany ustalonego w § 1 , zakresu robót o roboty dodatkowe , nie dające się przewidzieć w trakcie postępowania przetargowego.
2. Roboty dodatkowe mogą być realizowane przez Wykonawcę wyłącznie na podstawie oddzielnej umowy , sporządzonej w oparciu o protokół konieczności wykonania robót dodatkowych spisany wspólnie z Zamawiającym.
3. Protokół konieczności dla robót dodatkowych ustala ich zakres, warunki realizacji, oraz wartość robót na podstawie ustalonych stawek elementów wyceny - zgodnych z kosztorysem ofertowym. Ceny materiałów nie występujących w kosztorysie ofertowym należy przyjmować zgodnie z aktualnym wykazem cen określonych w Sekocenbudzie.
4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zawężenia zakresu robót (niewykonane roboty nie będą uwzględniane w rozliczeniu końcowym).

§ 3.

1. Strony ustalają , że terminem rozpoczęcia realizacji przedmiotu niniejszej umowy jest dzień podpisania umowy tj.**2008r.**
2. Termin zakończenia:**2008r.**

§ 4.

1. Wykonawca oświadcza , że posiada odpowiednie kwalifikacje i niezbędne uprawnienia do wykonania przedmiotu umowy , znajduje się w sytuacji umożliwiającej jej wykonanie i jest płatnikiem podatku VAT.

Nr NIP

2. Wykonawca wyraża zgodę na udostępnienie i przetworzenie swoich danych osobowych dla potrzeb Zamawiającego.

§ 5.

Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi na przedmiot umowy.

-3-

Okres gwarancji wynosi od daty odbioru końcowego robót.
Okres rękojmi określony jest przez przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 6.

1. Za wykonanie w/w przedmiotu umowy Wykonawcy otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:
za 2 budynki przy ul. **Klwateckiej 40 i 42.**
Brutto złotych :
/słownie:/100 złotych/
2. Wynagrodzenie przysługuje Wykonawcy za wykonanie pełnego 100% zakresu robót uwarunkowanych rygorami technologicznymi ich realizacji.
3. Za zwłokę w zapłacie faktur Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe.

§ 7.

1. Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **5%** od ustalonej wartości robót brutto tj. w wysokości: **zł.**
słownie //100 złotych /
na zasadach zawartych w art. 148 Ustawy prawo zamówień publicznych.
2. Strony postanawiają , że zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy na następujących zasadach :
 - 2.1. 70 % zabezpieczenia należytego wykonania robót t.j. kwota **zł.**
zostanie zwrócone Wykonawcy w ciągu 30 dni po dokonaniu ostatecznego bezusterkowego odbioru robót na pisemny wniosek Wykonawcy.
 - 2.2. 30 % zabezpieczenia należytego wykonania robót t.j. kwota **zł.**
może być przeznaczona na pokrycie roszczeń w okresie gwarancji bądź rękojmi i zostanie ulokowana na koncie bankowym w Kredyt Bank S.A. o / Radom przy ulicy Żeromskiego 41 jako lokata terminowa i zwrócona na wniosek Wykonawcy w ciągu 15 dni po upływie okresu gwarancji.

§ 8.

Obowiązki Zamawiającego:

- 1 przekazanie placu budowy
2. zapewnienie źródła poboru wody i energii elektrycznej
3. zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
Zamawiający powołuje na inspektora nadzoru:
- dla robót instalacyjnych zamieszkały w Radomiu
- dla robót budowlanych zamieszkały w Radomiu
4. sprawdzenie ilości i jakości robót, a w szczególności robót zanikających.

-4-

§ 9.

Obowiązki Wykonawcy:

1. Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi normami ,przepisami i zasadami wiedzy technicznej z ponoszeniem pełnej odpowiedzialności za prawidłowy przebieg realizacji prac.
2. Wykonanie przedmiotu umowy z użyciem własnych materiałów i narzędzi.
3. Wykonawca może powierzyć wykonanie części prac innemu podwykonawcy, co nie zwalnia z odpowiedzialności przed Zamawiającym za realizację niniejszej umowy zgodnie z jej treścią a ponadto Wykonawca odpowiada za jego czynności tak jak za swoje.
4. Zapewnienie na czas trwania robót niezbędnego kierownictwa, Wykonawca powołuje na kierownika robót:
..... zamieszkały w Radomiu.
5. Wykonanie we własnym zakresie i na własny koszt niezbędnego UPB, a po zakończeniu robót dokonanie jego likwidacji w ciągu 10 dni i przekazanie terenu Zamawiającemu po jego uporządkowaniu.
6. Oznaczenie i zabezpieczenie terenu budowy , zapewnienie warunków bezpieczeństwa w trakcie wykonywania robót.
7. Naprawienie na własny koszt szkód i zniszczeń wyrządzonych : w lokalach mieszkalnych lub osobom trzecim w wyniku prowadzonych robót.
Po usunięciu szkód i zniszczeń wykonawca przedstawi zamawiającemu pisemne oświadczenia najemców lub właścicieli lokali o ich usunięciu.
8. Zorganizowanie robót w taki sposób, aby nie stwarzać utrudnień mieszkańcom i służbom technicznym administracji.
9. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć na każde żądanie Zamawiającego, obowiązujące i aktualne certyfikaty, atesty lub dopuszczenia ITB na stosowane materiały.
10. Przed wykonywaniem robót w lokalach mieszkalnych Wykonawca zobowiązany jest do powiadomienia o tym ich użytkowników i uzgodnienia z nimi terminów realizacji robót. Czynności te powinny być realizowane w uzgodnieniu i przy udziale przedstawiciela Zamawiającego.

§ 10.

1. Odbiór końcowy przedmiotu umowy , zostanie rozpoczęty i zakończony w okresie 10 dni od daty pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do rozpoczęcia czynności odbiorczych po przedstawieniu wszystkich niezbędnych protokołów.

-5-

§ 11.

- 1 Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność.
2. W razie stwierdzenia w toku czynności odbiorczych lub w okresie gwarancji, bądź rękojmi, wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający może:
 - 2.1. jeżeli stwierdzone wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem - obniżyć wynagrodzenie za ten przedmiot umowy, odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
 - 2.2. jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem:
 - a/ odstąpić od umowy, zawiadamiając właściwy organ nadzoru budowlanego;
 - b/ żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia.
3. W razie odebrania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem co do stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji, bądź rękojmi, wad i usterek nadających się do usunięcia Zamawiający może:
 - a/ żądać usunięcia wad i usterek, wyznaczając odpowiedni termin,
 - b/ obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy za ten przedmiot umowy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.
4. O wykryciu wady Zamawiający zobowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie w terminie 7 dni od daty jej ujawnienia.
5. Istnienie i usunięcie wady musi być stwierdzone protokółarnie.
6. Strony mogą uzgodnić, że wady usunie Zamawiający w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt.
7. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związany z tym kosztów.
8. Jeżeli koszt usunięcia wad byłby niewspółmierny do uzyskanych efektów, wady uważa się za nie nadające się do usunięcia.

§ 12.

1. Rozliczenie należności za wykonane roboty odbędzie się fakturą końcową po zakończeniu i odbiorze robót.
2. Fakturę za wykonane i odebrane roboty należy złożyć do Zamawiającego w terminie umownym, z załączeniem niezbędnych protokółów.

-6-

3. Zapłata należności nastąpi w terminie 30 dni licząc od daty przedłożenia przez Wykonawcę faktury oraz wszystkich oryginalnych bądź poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Zamawiającego, dowodów zapłaty należności na rzecz podwykonawcy wykonującego przedmiot niniejszej Umowy.
4. Zapłata nastąpi przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy:

.....

§ 13.

1. Zamawiający i Wykonawca są zobowiązani do współdziałania przy wykonywaniu umowy w celu najlepszego, terminowego i najoszczędniejszego wykonania robót objętych umową.
2. W razie powstania trudności w wykonywaniu robót, każda ze stron w ramach swoich obowiązków jest zobowiązana do usunięcia tych trudności, pod rygorem wynagrodzenia szkód poniesionych z tego tytułu przez drugą stronę.

§ 14.

Strony ustalają, że obowiązującą formą odszkodowań będą kary umowne, które naliczane będą w następujących przypadkach:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a/ za zwłokę w wykonaniu określonego przedmiotu umowy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego, za każdy dzień zwłoki,
 - b/ za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w trakcie realizacji robót, przy odbiorze lub w okresie gwarancji bądź rękojmi w wysokości 0,3 % wynagrodzenia umownego, za każdy dzień zwłoki od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - c/ za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
 - a/ za zwłokę wynikłą z przyczyn zależnych od Zamawiającego w przeprowadzeniu odbioru w wysokości 0,3 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po terminie, w którym odbiór miał być zakończony,
 - b/ za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego.
3. Wynagrodzenie umowne określone w niniejszej umowie oznacza wynagrodzenie brutto określone w § 6 ust. 1.
4. Zamawiający ma prawo żądania odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych zgodnie z art. 484 Kodeksu Cywilnego.

-7-

§ 15.

Strony ustalają dodatkowo, że przysługuje im prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy jeżeli:
 - a/ zostanie ogłoszona upadłość lub nastąpi rozwiązanie firmy Wykonawcy,
 - b/ zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - c/ Wykonawca nie przystąpił do robót bez uzasadnionych przyczyn w terminie określonym w umowie lub nie kontynuuje robót pomimo wezwania przez Zamawiającego złożonego na piśmie.
2. Wykonawca ma prawo odstąpienia od umowy jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że wobec zaistnienia okoliczności, których wcześniej nie można było przewidzieć, nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić pod rygorem nieważności oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie, oraz ustalenie procedury postępowania w zakresie inwentaryzacji, zabezpieczenia i rozliczenia wykonanych robót.

§ 16.

1. Zmiana treści umowy może nastąpić wyłącznie na piśmie, pod rygorem nieważności, za zgodą obu Stron w formie aneksu do niniejszej umowy.
2. O wszelkich zmianach dotyczących niniejszej umowy Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Zamawiającego w terminie 7 dni.

§ 17.

Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy o wykonanie przedmiotu umowy, Strony zobowiązane są wyjaśnić z wyczerpaniem postępowania reklamacyjnego, a w ostateczności na drodze postępowania sądowego. W sprawach spornych właściwy będzie Sąd Powszechny w Radomiu.

§ 18.

Prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przeniesione na rzecz osób trzecich.

§ 19.

W prawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

-8-

§ 20.

Umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa egzemplarze dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA