

UMOWA O WYKONANIE REMONTÓW W ZASOBIE KOMUNALNYM MIASTA USTKI - wymiana okien

W dniu 08.2006 r. w Ustce, pomiędzy :
Gminą Miejską Ustka w imieniu której działa **Usteckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego - Spółka z o.o.** z siedzibą w Ustce przy ul. Ks. Kard. Stefana Wyszyńskiego 5, Nr Rejestru KRS 0000058147 reprezentowane przez :
 Prezesa Zarządu - Edwarda Rokosza - zwanym dalej **“Zamawiającym”**
 a

.....
 zwanym dalej **“Wykonawcą”** reprezentowanym przez:
 Prezesa Zarządu/ Dyrektora/ Właściciela * -

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w przetargu nieograniczonym o wartości zamówienia do 60.000,00 euro .

§ 1.

Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania: wymianę okien w mieszkaniach stanowiących własność komunalną miasta Ustki .

§ 2.

Termin wykonania umowy: do 31.10.2006 r .

§ 3.

Wartość robót ustalono ryczałtowo wg wyliczenia kosztu wykonania i montażu okien opracowanego na podstawie szkiców stolarki okiennej na poszczególnych adresach wymian.
 Wartość robót wynosi kwotę netto VAT..... Brutto

Płatność za usługę nastąpi po jej wykonaniu w terminie 14 dni od przedłożenia faktury wraz z protokołem odbioru robót.

§ 4.

1. **Wykonawca** zapewni kompletne kierownictwo, siłę roboczą, materiały, sprzęt i inne urządzenia niezbędne do wykonania robót .
2. **Wykonawca** bierze na siebie pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie robót tj. zapewnienie warunków bezpieczeństwa osób przebywających na placu budowy, zabezpieczenie mienia, oraz za metody organizacyjno-techniczne stosowane na placu budowy.
3. **Wykonawca** zobowiązuje się do zabezpieczenia - placu budowy przed dostępem osób trzecich. We własnym zakresie zabezpieczy wodę energię elektryczną, ogrodzenie oraz pozostałe niezbędne elementy placu budowy .
4. W czasie realizacji robót **Wykonawca** będzie utrzymywać teren budowy w stanie uporządkowanym. Wywóz nieczystości związanych z prowadzonymi pracami leży po stronie **Wykonawcy**.

5. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń w toku realizacji robót Zamawiający ma obowiązek naprawiania ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego, na własny koszt.
6. Wykonawca zobowiązany jest do stosowania materiałów budowlanych posiadających certyfikaty zgodności z Polska Normą, aprobaty techniczne bądź świadectwa dopuszczeń.
7. Po zakończeniu robót **Wykonawca** zobowiązany jest uporządkować teren objęty pracami i przekazać go **Zamawiającemu** w terminie ustalonym na ostateczny odbiór robót.

§ 5.

Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisywany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad. Na dzień odbioru Wykonawca przedłoży protokoły prób i sprawdzeń, oraz o ile była wymagana – dokumentację techniczną powykonawczą.

§ 6.

Wykonawca na wykonane roboty remontowe udziela gwarancji w okresie ... lat. W okresie gwarancyjnym Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usunięcia ujawnionych wad .

§ 7.

1. Strony postanawiają, że obowiązującą formę odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Kary te będą stosowane w następujących przypadkach i wysokościach:
 - 2.1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - za niedotrzymanie terminu wykonania zamówienia – w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego,
 - za zwłokę w usuwaniu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji – w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad – ustala się, że Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do usunięcia wady w ciągu dwóch dni od daty jej zgłoszenia,
 - za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego.
 - 2.2. Zamawiający może potrącić należne kary umowne określone w pkt. 2.1. z wynagrodzenia Wykonawcy lub wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
 - za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru końcowego wykonanego remontu pomimo powiadomienia o gotowości do odbioru końcowego – w wysokości 5% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki.
4. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przekraczającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.

§ 9.

Oprócz wypadków wymienionych w treści Tytułu XV Kodeksu Cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
 - 1.1. w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy, w tym przypadku może nastąpić w terminie miesiąca

- od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
- 1.2. zostanie zgłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy.
 - 1.3. zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy.
 - 1.4. Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.
 - 1.5. w przypadku stwierdzenia, że jakość wykonywanych robót nie odpowiada obowiązującym normom i warunkom technicznym wykonania i odbioru robót budowlanych
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności jeżeli:
 - 2.1. Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny przystąpienia do czynności odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru.
 - 2.2. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
 3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
 4. W przypadkach określonych w ust.2.1. i 2.2. Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za wykonane części umowy. Wykonawca nie będzie zgłaszać roszczeń z tytułu niewykonanej części umowy.

§ 10.

Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Ustawy prawo zamówień publicznych / Dz. U. .Nr 19, poz.177 z 1994r. z dnia 29 stycznia 2004 r. /, oraz przepisy Prawa Budowlanego.

§ 11.

Integralną część niniejszej umowy stanowią dokumenty :

- specyfikacja istotnych warunków zamówienia,
- oferta **Wykonawcy** wraz z załącznikami,

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

Ustka dnia 24.08. 2006 r.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: