

UMOWA NR/15

zawarta w dniu w Legnicy pomiędzy Zarządem Gospodarki Mieszkaniowej z siedzibą w Legnicy, ul. Zielona 7, reprezentowanym przez :

Janusza Hawryluka – Dyrektora, zwanym w dalszej części umowy *Zamawiającym*,

a
.....
zwanym w dalszej części Wykonawcą, następującej treści :

§ 1.

1. Zamawiający w oparciu o przeprowadzony przetarg nieograniczony zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace remontowe i konserwacyjne w budynkach zarządzanych przez Zamawiającego – Oddział Gospodarki Mieszkaniowej nr 2 (OGM nr 2) przy Al. Rzeczypospolitej 34 w Legnicy, w budynkach będących w trwałym zarządzie Zamawiającego oraz w lokalach mieszkalnych i użytkowych stanowiących własność Gminy Legnica, znajdujących się w budynkach wspólnot mieszkaniowych pod innym zarządem, w branży budowlanej i instalacyjnej (sanitarnej i elektrycznej).

W zakres prac wchodzi w szczególności :

- 1) roboty dekarские (naprawa, demontaż pokrycia dachowego, obróbek blacharskich, czyszczenie rynien i rur spustowych, remonty bieżące dachów oraz inne prace w zakresie robót dekarских),
 - 2) pozostałe roboty budowlane (remonty lokali mieszkalnych i użytkowych, drobne rozbiórki, remonty ścian zewnętrznych i wewnętrznych, balkonów i stropów, montaż i naprawa stolarki okiennej, drzwiowej, podłóg, bram, poręczy, stopni schodowych, tralek, szklenie okien i inne naprawy w zakresie robót budowlanych),
 - 3) roboty instalacyjne (naprawa, demontaż, remont i konserwacja instalacji gazowych, wodno-kanalizacyjnych, centralnego ogrzewania i elektrycznych).
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania zleconych prac w wyznaczonym terminie i z należytą starannością oraz zgodnie z zakresem rzeczowym określonym w przedmiarze robót, obowiązującymi przepisami, w szczególności ustawą Prawo budowlane i normami budowlanymi, a także zgodnie z obowiązującymi przepisami bhp.
 3. Zlecenie prac odbywać się będzie pisemnie tzw. *Zleceniem wykonania robót*, **którego wzór stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.**

§ 2.

1. Ustala się średniomiesięczną kwotę na realizację przedmiotu zamówienia w wysokości ok 34.000 zł brutto.
2. Kwota, o której mowa w ust.1 może ulec zwiększeniu lub zmniejszeniu, w zależności od potrzeb remontowych i posiadanych przez Zamawiającego środków finansowych.

§ 3.

1. Każdorazowo zakres robót ustala w imieniu Zamawiającego kierownik OGM nr 2 lub jego zastępca i przedstawia go Wykonawcy w *Zleceniu wykonania robót*.
2. Wykonawca wskaże pisemnie min.2 osoby upoważnione do przyjmowania zleceń oraz kierowników budowy/ robót w poszczególnych branżach.

3. Rozszerzenie zleconego zakresu robót wymaga pisemnej zgody kierownika OGM nr 2 lub jego zastępcy.
4. Nadzór nad prawidłowością wykonania zleconych robót sprawuje z ramienia Zamawiającego inspektor nadzoru wyznaczony przez kierownika OGM nr 2.
5. Potwierdzenia wykonania i odbioru zleconych robót dokonuje się w *Protokole odbioru, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej umowy.*
6. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji zleconych robót w terminach określonych każdorazowo w *Zleceniu wykonania robót.*
7. Jeżeli niemożliwe jest wykonanie robót w terminach określonych w *Zleceniu wykonania robót*, Wykonawca ma obowiązek powiadomić Zamawiającego i ustalić za jego zgodą nowy termin wykonania.

§ 4.

1. Wykonawca załatwia wszelkie formalności związane z zajęciem ulicy i chodnika we własnym zakresie i na własny koszt.
2. Wykonawca załatwia wszelkie czynności związane z dostawą energii elektrycznej na plac budowy, stosując przenośną rozdzielnię wyposażoną w licznik energii na własny koszt, łącznie z pokryciem kosztów zużytej energii elektrycznej oraz czynności związane z dostawą wody na budowę na koszt własny. Zamawiający wskaże miejsce poboru energii i wody oraz ustali warunki ich poboru.
3. Koszty czynności wynikające z ust. 1 i 2 zawarte są w kosztach ogólnych Wykonawcy ujętych w § 6 ust.2 niniejszej umowy.
4. W przypadku stwierdzenia nielegalnego poboru energii lub wody na szkodę ZGM, Wykonawca zobowiązuje się do zapłacenia kary za nielegalny pobór w wysokości 500 zł za każdy stwierdzony taki przypadek, na podstawie wystawionej przez Zamawiającego noty obciążeniowej. Kwota ta będzie zarachowana przez Zamawiającego poprzez potrącenie z należności za wykonane roboty. Niezależnie od kary Wykonawcę obciążają koszty pobranej energii lub wody.
- 5 Wykonawca zobowiązuje się:
 - 1) do zapewnienia na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji,
 - 2) jako wytwarzający odpady – do przestrzegania przepisów:
 - a) ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2013 r. poz.21 z późn. zm.),
 - b) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2013 r. poz.1232 z późn. zm.), z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego.

§ 5.

1. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy wykona siłami własnymi / zleci podwykonawcom następujące roboty:
 - 1)
 - 2) /*

* niepotrzebne skreślić
2. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, nie później niż 14 dni przed jej zawarciem.

3. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
4. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia otrzymania projektu umowy, o której mowa w ust.1 nie zgłosi pisemnych zastrzeżeń, uważa się że zaakceptował projekt umowy.
5. Wykonawca przedłoży zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
6. Jeżeli zamawiający w terminie 7 dni od dnia otrzymania umowy, o której mowa w ust.3 nie zgłosi pisemnego sprzeciwu do niej, uważa się zaakceptował projekt umowy.
7. Wykonawca jest zobowiązany do każdorazowego przedkładania zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego lecz nie większej niż 50 000 zł.
8. Przepisy ust. 1-7 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
9. Przepisy ust.1-8 stosuje się odpowiednio do podwykonawców i dalszych podwykonawców.
10. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawcy.
11. W umowie z podwykonawcą Wykonawca powinien zapewnić, aby wynagrodzenie za zakres robót wykonywanych w podwykonawstwie nie było wyższe od wynagrodzenie umownego, wyliczonego zgodnie z zasadami określonymi w § 6.
12. Niezależnie od wysokości wynagrodzenia podwykonawcy w umowie z nim zawartej Wykonawca zapewni, aby w umowie tej zamieszczona została klauzula dotycząca zabezpieczenia należytego wykonania umowy, co najmniej w wysokości 6 % przewidywanej wartości umowy.
13. Wykonawca zapewni ustalenie w umowie z podwykonawcą takiego okresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego.

§ 6.

1. Rozliczenie robót następować będzie w oparciu o kosztorys powykonawczy. Kosztorys powykonawczy w celu prawidłowej identyfikacji na stronie tytułowej winien mieć umieszczony nr i datę zlecenia.
2. Po wykonaniu zlecenia i odbiorze robót Wykonawca przedstawia Zamawiającemu kosztorys powykonawczy, sporządzony w oparciu o Katalogi Nakładów Rzeczowych wydane przez WACETOB i kalkulacje własne Wykonawcy, zatwierdzone przez Zamawiającego wg danych zawartych w ofercie :

1)stawka podstawowa r-g	-	zł
2)koszty ogólne (od R+S)	-	%
3)zysk (od R+S+Ko)	-	%
4)stawka wynikowa r-g	-	zł netto (bez VAT)
5)koszty zakupu (od M)	-	%

Koszty ogólne uwzględniają wszystkie koszty dojazdu i transportu na miejsce wykonywania zlecenia, koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji.

Zamawiający dopuszcza, o ile nie występują odpowiednie normy w Katalogach Nakładów Rzeczowych wydanych przez WACETOB, zastosowanie norm z wydawnictw i opracowań wydanych przez inne ośrodki kosztorysowania robót budowlanych działające w kraju, za indywidualną zgodą Zamawiającego, potwierdzoną pisemnie.

3. Celem wykonania zamówienia Wykonawca zakupi materiały niezbędne do wykonania przedmiotu umowy. Ceny materiałów rozliczane będą przez Wykonawcę w kosztorysie powykonawczym na podstawie faktur zakupu przedłożonych do wglądu zamawiającemu, pod warunkiem, że ceny te nie będą wyższe od średnich cen krajowych ogłoszonych w „SEKOCENBUD”. Zastosowanie cen wyższych możliwe jest wyłącznie za pisemną zgodą Zamawiającego, uzyskaną przez Wykonawcę przed odbiorem końcowym robót – w tym przypadku Wykonawca ma obowiązek dołączyć do kosztorysu powykonawczego kserokopię faktury zakupu materiału z adnotacją Zamawiającego.
4. Ceny najmu sprzętu rozliczane będą przez Wykonawcę w kosztorysie powykonawczym wg średnich cen krajowych ogłoszonych w „SEKOCENBUD”.
5. W przypadku wystąpienia utrudnień w wykonywaniu remontów, nie ujętych w katalogach, Zamawiający każdorazowo będzie decydował o przyznaniu utrudnienia w wysokości maksymalnie do 7 % od wartości robocizny kosztorysowej, w szczególności do robót wykonanych w lokalach mieszkalnych zasiedlonych.
6. W przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalanego na podstawie art. 2 ust 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, stawki określone w ust. 2 mogą zostać zmienione w drodze negocjacji wyłącznie na uzasadniony wniosek Wykonawcy, w którym Wykonawca wykaże, że zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę, nie wcześniej jednak niż od dnia zmiany minimalnego wynagrodzenia i maksymalnie o wskaźnik zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę na rok, w którym ma nastąpić zmiana cen w stosunku do roku poprzedzającego zmianę cen.
7. W przypadku zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, stawki określone w ust. 2, mogą zostać zmienione w drodze negocjacji wyłącznie na uzasadniony wniosek Wykonawcy, w którym Wykonawca wykaże, że zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę, nie wcześniej jednak niż od dnia zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne i maksymalnie o wskaźnik jaki zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne ustala.
8. Po obustronnym podpisaniu protokołu odbioru robót Wykonawca winien niezwłocznie przedłożyć kosztorys powykonawczy lecz nie później niż w ciągu 10 dni roboczych od dnia odbioru, który po sprawdzeniu przez Zamawiającego w czasie nie dłuższym niż 10 dni roboczych, stanowić będzie podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury.
9. Na koniec każdego miesiąca Wykonawca zobowiązany jest złożyć Zamawiającemu oświadczenie czy w tym miesiącu wykonywał prace sam czy przy pomocy podwykonawców.
10. W przypadku wykonywania prac przez podwykonawcę w danym miesiącu, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu, do końca następnego miesiąca, dowody potwierdzające zapłatę należnego wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy za poprzedni miesiąc.

11. W przypadku uchylenia się przez Wykonawcę od obowiązku zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy, Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, na zasadach określonych w ustawie Prawo zamówień publicznych.
12. Wykonawca oświadcza, że dopełnił obowiązku rejestracji dla celów VAT i że jest „podatnikiem czynnym VAT” w rozumieniu Ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 r. oraz, że ujmie faktury wystawione za przedmiotowe usługi w swojej ewidencji prowadzonej dla celów prawidłowego ustalenia wysokości podatku należnego (art.109 ust.3) i w deklaracji podatkowej składanej zgodnie z obowiązującymi przepisami o VAT.
13. Z zastrzeżeniem ust.9 strony wyłączają możliwość przeniesienia należności za wykonane roboty na osoby trzecie w trybie przepisów art.509-518 Kodeksu cywilnego.

§ 7.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
 - 1) za brak zapłaty lub w przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,5 % wartości nieuregulowanej faktury należnej podwykonawcy, za każdy dzień zwłoki w zapłacie faktury,
 - 2) za nieprzedłożenie do zaakceptowania w terminie określonym w § 5 ust.2 projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany w wysokości 500 zł jednorazowo,
 - 3) za nieprzedłożenie poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 500 zł jednorazowo,
 - 4) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia w wysokości 500 zł jednorazowo,
 - 5) za niezgłoszenie podwykonawcy lub podwykonawców i dopuszczenie do wykonywania przez nich prac w wysokości 2.000 zł.
2. Za niedotrzymanie terminów określonych w Zleceniu wykonania robót Zamawiający może naliczyć Wykonawcy karę umowną w wysokości 1,5 % wartości robót, ustalonej kosztorysem powykonawczym, za każdy dzień zwłoki, z zastrzeżeniem § 3 ust.7.
3. W przypadku niepodjęcia realizacji zadania w terminie określonym w Zleceniu wykonania robót, Zamawiający może zlecić wykonanie robót innemu wykonawcy oraz pomniejszyć miesięczną kwotę określoną w § 2 ust.1 o wartość wykonanych prac; w takim przypadku Zamawiający może naliczyć Wykonawcy karę umowną w wysokości do 2 % wartości zlecenia.
4. Dopuszcza się możliwość dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania w innych wypadkach niż wymienione w ustępach poprzedzających oraz przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
5. Wykonawca zobowiązuje się do zapłacenia odszkodowania, o którym mowa w ust.4 oraz kar umownych, o których mowa w ust.1, 2 i 3 na podstawie wystawionej przez Zamawiającego noty obciążeniowej i wyraża zgodę na zarachowanie tej należności poprzez potrącenie z faktury za roboty remontowe rozliczane w tym okresie.

§ 8.

Strony ustalają 30 dniowy termin płatności za wykonane przez Wykonawcę prace - liczony od dnia potwierdzenia wpływu faktury do kancelarii Zamawiającego.

§ 9.

Wykonawca udziela miesięcznej rękojmi na wykonane prace, a na roboty mogące spowodować wady budynku miesięcznej rękojmi.

§ 10.

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 17.000 zł w formie.....
2. Zwrot 70% wartości zabezpieczenia , o którym mowa w ust. 1 nastąpi w ciągu 30 dni od dnia wykonania przedmiotu umowy i uznania przez zamawiającego, że przedmiot ten został należycie wykonany.
3. Pozostała część zabezpieczenia t.j. 30% zostanie zatrzymana na pokrycie ewentualnych roszczeń z tytułu udzielonej przez wykonawcę rękojmi. Zwrot zabezpieczenia nastąpi nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi.
4. Zabezpieczenie wniesione w formie pieniężnej zostanie zwrócone na rachunek Wykonawcy wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew.

§ 11.

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność cywilną z tytułu wykonywania przedmiotu umowy.
2. Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, na kwotę zł.
3. Przez czas trwania umowy, każdorazowo po upływie terminu ważności polisy Wykonawca przedkładał będzie Zamawiającemu aktualną polisę, na kwotę nie niższą niż 200 000 zł.
4. Nieprzedłożenie polisy przez Wykonawcę będzie podstawą rozwiązania umowy za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia.

§ 12.

1. Umowa obowiązuje przez 24 miesiące od dnia zawarcia umowy.
2. W przypadku rażącego zaniedbywania lub niewywiązywania się z obowiązków przez Wykonawcę, a w szczególności w przypadku nierealizowania w terminie zleceń, zlecenia prac podwykonawcom bez zgłaszania tego Zamawiającemu, Zamawiający może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia.

§ 13.

Zmiana treści niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 14.

Do spraw nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 15.

Spory mogące wyniknąć w czasie obowiązywania niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie właściwego sądu powszechnego.

§ 16.

Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dla Zamawiającego 3 egzemplarze, a dla Wykonawcy 1 egzemplarz.

Zamawiający:

Wykonawca: