

## PROJEKT UMOWY

### na wykonanie, dostawę i wymianę stolarki okiennej drewnianej na PCV

W dniu ..... pomiędzy **Kołobrateskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.**, z siedzibą w **Kołobrzegu, ul. Artyleryjska 3** zwanym w dalszej części umowy **Zamawiającym**, reprezentowanym przez: **Prezesa - mgr inż. Roberta Cieciorę**,

1. firma spółki, jej siedziba i adres brzmi:

**Kołobrateskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. Kołobrzeg ul. Artyleryjska 3**

2. oznaczenie sądu rejestrowego i numeru, pod którym spółka jest zarejestrowana:

**Krajowy Rejestr Sądowy – Rejestr Przedsiębiorców nr 0000181531**

3. wysokość kapitału zakładowego wynosi:

**24.173.000,00 PLN** (słownie: dwadzieścia milionów dwieście jednaście tysięcy złotych)

4. REGON - 330920104 NIP – 671-15-61-291

a firmą, zwaną dalej **Wykonawcą**:

1. **firma, jej siedziba i adres brzmi:**

.....  
.....

2. **oznaczenie sądu rejestrowego i numeru, pod którym firma jest zarejestrowana:**

.....

3. posiadająca Zarząd w osobie: .....

4. REGON - ..... NIP – .....

reprezentowanym przez: 1. ....

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w drodze przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. Z 2010r. Nr 113, poz. 759 z późn. zm.) została zawarta umowa następującej treści :

### Przedmiot umowy

#### § 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do realizacji wykonanie, dostawę i wymianę stolarki okiennej drewnianej na PCV (po dokonaniu dokładnego obmiaru otworu okiennego lub drzwi balkonowych) z zachowaniem kształtu, podziału i koloru stolarki z nawiewnikami powietrza, przy współczynniku przenikania ciepła szyby zespolonej  $U_g = \dots\dots\dots W/m^2 \cdot K$ , z wymianą parapetów zewnętrznych z blachy ocynkowanej lub powlekanej z dostosowaniem do elewacji budynku i wewnętrznych z PCV koloru białego oraz z obróbką i malowaniem ościeży zgodnie ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia w szczególności maksymalnie do 327m<sup>2</sup> okien i drzwi balkonowych.

2. Stolarka będzie wykonywana z profili 5 - 6 komorowych, przewiduje się montaż szprosów od 1 do 2% we wszystkich wymienionych oknach i drzwiach balkonowych.

3. Po zamontowaniu okien i drzwi balkonowych wykonawca każdorazowo przeszkoli ustnie najemcę mieszkania w zakresie zasad obsługi oraz konserwacji okien i drzwi balkonowych z PCV wręczając mu pisemne instrukcje dotyczące obsługi i konserwacji oraz zasady rękojmi wymienionych okien i drzwi balkonowych za potwierdzeniem czytelnym podpisem otrzymania tych materiałów (dla najemcy – kopia potwierdzenia, dla Zamawiającego-oryginał jako załącznik do protokołu odbioru robót).

4. Do protokołu odbioru robót wykonawca dołączy metrykę okna określając w niej m.in. współczynnik przenikania ciepła dla szyb zespolonych  $U_g$ , współczynnik przenikania ciepła dla okna lub drzwi balkonowych  $U_w$  i współczynnik izolacyjności akustycznej okna lub drzwi balkonowych  $R_w$ .

5. Wykonawca zobowiązuje się usunąć natychmiast wady stwierdzone podczas odbioru robót, natomiast wady ujawnione w okresie rękojmi w terminie do 14 dni kalendarzowych licząc od daty uzyskania informacji o wadach.
6. Starą zdemontowaną stolarkę wraz z odpadami budowlanymi wykonawca usunie na swój koszt z terenu posesji w terminie realizacji zlecenia.
7. Wykonawca jest zobowiązany posprzątać swoje stanowiska pracy po zakończeniu robót w danym lokalu.

### **Termin realizacji Umowy**

#### **§ 2**

1. Termin rozpoczęcia przedmiotu umowy .....**2013 r.**
2. Termin zakończenia przedmiotu umowy **31.12.2013 r.**
3. Wykonawca realizuje roboty wyłącznie na podstawie zleceń Kierownika ds. Nadzoru Budowlanego Zamawiającego przekazanych w formie pisemnej z załączonym wstępnym pomiarem, kształtem i podziałem okien lub drzwi balkonowych w postaci szkicu, rysunku lub zdjęcia.
4. Każdorazowo zlecenie określi zakres robót oraz termin ich wykonania.

### **Obowiązki Stron**

#### **§ 3**

1. Realizację poszczególnych zleceń Wykonawca zobowiązany jest rozpocząć najpóźniej w ciągu 7 dni od daty przyjęcia zlecenia.
2. Zakończenie robót Wykonawca zobowiązany jest zgłosić niezwłocznie odpowiedniemu administratorowi KTBS ustalając termin odbioru robót - brak zgłoszenia jest równoznaczny z brakiem wykonania zleconych robót w ustalonym terminie.
3. Wystawienie zleceń Zamawiający będzie zgłaszał dla Wykonawcy telefonicznie tel./fax nr ..... lub pocztą elektroniczną e-mail ..... a Wykonawca lub osoba przez niego upoważniona będzie odbierać zlecenia pisemne, za potwierdzeniem podpisem, niezwłocznie po otrzymaniu informacji o wystawieniu zlecenia.
4. Wykonawca po otrzymaniu zlecenia dokona obmiaru i wykona rysunek techniczny proponowanej stolarki okiennej do wymiany. Rysunek techniczny będzie uwzględniał kształt i podział okien lub drzwi balkonowych na poszczególne lokale wskazane w zleceniu. Przed podjęciem prac rysunek techniczny musi być zatwierdzony przez Zamawiającego. Rozliczenie robót nastąpi w oparciu o protokół odbioru tych robót z załącznikami (§1 ust.3 - 4 umowy) zatwierdzonymi przez Kierownika ds. Nadzoru Budowlanego Zamawiającego.
5. Wykonawca zobowiązany jest do ścisłej współpracy z administratorami i Kierownikiem ds. Nadzoru Budowlanego Zamawiającego.
6. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty zgodnie z obowiązującymi normami branżowymi, warunkami technicznym, sztuką budowlaną i z należytą starannością.
7. Roboty mogą być wykonywane wyłącznie przez pracowników posiadających wymagane kwalifikacje zawodowe.
8. Wykonawca przedstawi polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę nie mniejszą niż 100.000,00 zł.
9. Polisa odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy stanowi załącznik do niniejszej umowy.

### **Wynagrodzenie i sposób rozliczeń**

#### **§ 4**

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie ryczałtowe na podstawie oferty wybranej w trybie przetargu nieograniczonego wynosi.....brutto (słownie.....) w tym podatek VAT wg obowiązującej stawki.  
Cena wykonania, dostawy i wymiany 1 m<sup>2</sup> okien i drzwi balkonowych PCV uchylno – rozwiernych wynosi .....zł/m<sup>2</sup> brutto.  
Wszystkie ceny uwzględniają wbudowanie nawiewników i wydanie załączników określonych w § 1 ust.3 – 4 umowy.

### § 5

1. Wynagrodzenie za roboty rozliczane będzie po zrealizowaniu każdego zlecenia potwierdzonego protokołem odbioru.
2. Ustala się 30 – dniowy termin zapłaty za roboty, liczony od dnia otrzymania faktury przez Zamawiającego.
3. Wykonawca przekazuje Zamawiającemu fakturę z kosztorysem i dokumentami potwierdzającymi odbiór robót, z metryką okna lub drzwi balkonowych określającą m. in. współczynnik przenikania ciepła okna lub drzwi balkonowych Uw, współczynnik przenikania ciepła szyb zespolonych Ug oraz współczynnik izolacyjności akustycznej Rw okna lub drzwi balkonowych, wręczenia najemcy instrukcji obsługi oraz konserwacji okien lub drzwi balkonowych oraz zasad rękojmi z potwierdzeniem przeszkolenia o zasadach obsługi oraz konserwacji w terminie do 14 dni od dnia odbioru robót.

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

### § 6

Ustala się następujące wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy:

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ustala się w wysokości **7 %** ceny całkowitej brutto. Przy zabezpieczeniu w formie pieniądza Wykonawca wniesie ustaloną kwotę na konto Zamawiającego do dnia podpisania niniejszej Umowy. Na poczet zabezpieczenia zaliczona zostaje kwota wniesionego wadium. Zabezpieczenie, służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy (w tym kar umownych).  
Jeżeli wykonawca jest jednocześnie gwarantem, zabezpieczenie służy także pokryciu roszczeń z tytułu gwarancji.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostało wniesione w formie.....
3. Zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy mogą być dokonywane z zachowaniem ciągłości i bez zmniejszania wysokości.
4. Strony postanawiają, że 30% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i jeżeli nie zostało wniesione w pieniądzu zostanie wpłacone na rachunek Zamawiającego przed terminem ostatecznego odbioru przedmiotu zamówienia.
5. Przy zabezpieczeniu należytego wykonania umowy wniesionego w formie pieniądza zwrot w wysokości 70% wniesionego zabezpieczenia wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym była przechowywana, pomniejszona o koszty prowadzenia rachunku bankowego oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek wskazany przez Wykonawcę nastąpi w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane. Kwota nie przekraczająca 30% wysokości zabezpieczenia, pozostawiona jest na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady. Pozostawiona kwota zostanie zwrócona nie później niż 15 dni po upływie rękojmi za wady wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym była przechowywana, pomniejszona o koszty prowadzenia rachunku bankowego oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek wskazany przez Wykonawcę, wysokość kwot zapłaconych za wykonanie zastępcze roszczeń z tytułu rękojmi za wady przez innego wykonawcę w wypadku odmowy lub niedotrzymania terminów realizacji roszczeń gwarancyjnych przez Wykonawcę.
6. Jeżeli w toku realizacji przedmiotu Umowy wynagrodzenie, o którym mowa w § 8 ulegnie zmniejszeniu, to wartość zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 odpowiednio zostanie zmieniona.

### **Kary umowne**

### § 7

1. Strony ustalają odpowiedzialność odszkodowawczą w formie kar umownych z następujących tytułów i w podanych wysokościach:
  - za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości **0,3%** wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki,

- za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie rękojmi
- w wysokości **0,3 %** wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki w przypadku stwierdzenia nienależytego wykonania robót.
- 2. Podstawą do naliczenia kar umownych będzie cena brutto za wykonanie danej roboty.
- 3. Zamawiający w razie odmowy usunięcia stwierdzonych wad zamontowanej stolarki w wyznaczonym terminie ma prawo do odstąpienia od wypłaty wynagrodzenia i zlecenie robót innej firmie na koszt wykonawcy oraz obciążenie go dodatkowo karą w wysokości 0,3 % wynagrodzenia brutto dziennie za zmianę terminu w celu poszukania innego wykonawcy.
- 4. Jeżeli kara umowna nie pokryje poniesionej szkody, strony zastrzegają prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na drodze postępowania polubownego a w razie braku porozumienia na drodze sądowej.
- 5. W przypadku nieterminowej realizacji robót oraz stwierdzenia niewykonania lub nienależytego wykonania umowy ze strony Wykonawcy, Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy z zachowaniem praw wynikających z § 7 ust. 1 - 4 umowy.
- 6. W razie odmowy usunięcia wad przez Wykonawcę w okresie rękojmi po upływie 14 dni od daty powiadomienia Wykonawcy o wykrytej wadzie Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącania kwot należnych innym wykonawcom ze środków stanowiących zabezpieczenie należytego wykonania umowy określonych w § 6 niniejszej umowy.

### **Rękojmia za wady, gwarancja i zastępcze usuwanie wad**

#### **§ 8**

1. Wykonawca udzieli Zamawiającemu rękojmi na przedmiot umowy.
2. **Okres rękojmi ustala się: na 36 miesięcy, licząc od daty odbioru końcowego danej roboty.**
3. Wykonawca z tytułu rękojmi ma obowiązek usunięcia wad zamontowanej stolarki lub wymiany stolarki na wolną od wad w terminie do 14 dni kalendarzowych licząc od daty zawiadomienia o wykrytej wadzie w okresie rękojmi.

### **Postanowienia końcowe**

#### **§ 9**

Kwestie odstąpienia od umowy reguluje art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 Nr 113, poz.759).

#### **§ 10**

1. Wszelkie zmiany postanowień Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami Umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, jeżeli przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.
3. Wykonawca nie może przenieść wierzytelności lub praw służących na podstawie niniejszej umowy na osoby trzecie.
4. Strony deklarują, iż w razie powstania jakiegokolwiek sporu wynikającego z interpretacji lub wykonania umowy, podejmą w dobrej wierze rokowania w celu polubownego rozstrzygnięcia takiego sporu. Jeżeli rokowania, o których mowa powyżej nie doprowadzą do polubownego rozwiązania sporu w terminie 7 dni od pisemnego wezwania do wszczęcia rokowań, spór taki Strony poddają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla Zamawiającego.
5. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem Art. 144 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych jest nieważna.
6. Każda ze stron, w razie jej przekształcenia organizacyjno - prawnego przekazuje prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy swemu następcy prawnemu.
7. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie adresu lub numeru telefonu. W przypadku niezrealizowania zobowiązania pisma dostarczane pod adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za dostarczone.
8. Wykonawca wyraża zgodę na przetwarzanie danych do celów związanych z realizacją niniejszej umowy.

**§ 11**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie kolejno przepisy:

1. Ustawy Prawo zamówień publicznych
2. Kodeksu Cywilnego
3. Ustawy Prawo Budowlane
4. Powszechnie obowiązujące przepisy prawa.

**§ 12**

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dla Wykonawcy jeden egzemplarz, dla Zamawiającego dwa egzemplarze.

**§ 13**

Poniższe załączniki stanowią integralną część umowy:

1. Specyfikacja istotnych warunków zamówienia z projektem budowlany.
2. Oferta wykonawcy
3. Wykaz stolarki okiennej do wymiany w 2013r.
4. Polisa ubezpieczeniowa Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

.....

.....