

PROJEKT UMOWY**na wykonanie i wymianę stolarki okiennej drewnianej na PCV**

W dniu pomiędzy **Kołobrzeskim 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:

Kołobrzeskie 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:

25.173.000,00 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 2013 r. poz. 907, 984, 1047 i 1473) została zawarta umowa następującej treści :

Przedmiot umowy**§ 1**

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do realizacji wykonanie 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 $U_g = \dots\dots\dots W/m^2 *K$, 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 238,42 m² 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**2014 r.**
2. Termin zakończenia przedmiotu umowy **31.12.2014 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.

Oświadczenia i zapewnienia Wykonawcy dotyczące podwykonawców

§ 4

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zamówienia siłami własnymi w następującym zakresie rzeczowym:

- siłami własnymi -%
- siłami podwykonawców -%

2. Zakres prac, który Wykonawca wykona przy pomocy podwykonawców dotyczy w szczególności tego typu robót specjalistycznych, do których wykonania Wykonawca nie ma przygotowania techniczno-

organizacyjnego.

3. Zlecenie części przedmiotu umowy Podwykonawcy nie zmieni zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego, który jest odpowiedzialny za wykonanie realizacji całego przedmiotu umowy.

4. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą jest wymagana pisemna zgoda Zamawiającego.

5. Umowy z Podwykonawcami będą zgodne, co do treści z umową zawartą z wykonawcą. Odmienne postanowienia są nieważne.

6. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu, wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót lub szczegółowego opisu robót określonych w umowie lub projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się że wyraził zgodę na zawarcie umowy.

7. Do zawarcia umowy podwykonawcy z dalszym podwykonawcą wymagana jest pisemna zgoda Zamawiającego i Wykonawcy. Zapis ust. 6 stosuje się odpowiednio.

8. Zawierając umowę z podwykonawcą Wykonawca i Zamawiający ponoszą solidarnie odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez podwykonawcę.

9. Zamawiający odmówi wyrażenia zgody na zawarcie umowy pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą lub podwykonawcy z dalszym podwykonawcą w szczególności wtedy gdy w ich umowach nie znajdzie się zapis o tym, że: *w ciągu 14 dni licząc od daty wpływu zapłaty od Zamawiającego należnego wynagrodzenia za wykonane roboty, Wykonawcałoży oświadczenie o zapłacie Podwykonawcom należnego im wynagrodzenia wraz z potwierdzeniem dokonania zapłaty (potwierdzenie przelewu). Odwołanie lub zmiana takiej umowy przez Wykonawcę lub podwykonawcę bez zgody Zamawiającego jest niedopuszczalne.*

10. W przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę zapisów ust. 9, Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego z jego wynagrodzenia niezapłaconych w terminie należności dla Podwykonawców i dokonania zapłaty wymagalnego, należnego Podwykonawcy wynagrodzenia bezpośrednio na jego rzecz. Jeżeli faktura końcowa obejmować będzie wynagrodzenie należne Podwykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia wraz z fakturą końcową weksla na kwotę odpowiadającą wynagrodzeniu Podwykonawcy pod rygorem odmowy zapłaty faktury. Zamawiający zobowiązany jest zwrócić weksel z chwilą złożenia przez Wykonawcę oświadczenia o zapłacie Podwykonawcy należnego wynagrodzenia wraz z potwierdzeniem dokonania zapłaty, o których mowa w ust.9.

11. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców, jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawców w takim samym stopniu, jak to by były jego własne.

12. W umowach z podwykonawcami Wykonawca powinien zapewnić, aby suma wynagrodzeń ustalona w nich za zakres robót wykonanych w podwykonawstwie nie przekroczyła wynagrodzenia przypadającego na ten zakres robót w niniejszej umowie.

13. Niezależnie od wysokości wynagrodzenia poszczególnych podwykonawców w umowach z nimi zawartych - Wykonawca zapewni aby w umowach tych zamieszczona została klauzula dotycząca zabezpieczenia należytego wykonania umowy, co najmniej w zakresie, w jakim zostanie ona uwzględniona w dalszych postanowieniach niniejszej umowy.

14. Wykonawca zapewni ustalenie w umowach z podwykonawcami takiego okresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego.

15. W przypadku wykonania zamówienia siłami własnymi w 100% ustęp od 2 do 14 oraz 16 nie będzie miał zastosowania.

16. Podwykonawcami zatrudnionymi przez Wykonawcę są:

Wynagrodzenie i sposób rozliczeń

§ 5

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 m² okien i drzwi balkonowych PCV uchylno – rozwiernych wynosizł/m² brutto.

Wszystkie ceny uwzględniają wbudowanie nawiewników i wydanie załączników określonych w § 1 ust.3 – 4 umowy.

§ 6

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 U_w , współczynnik przenikania ciepła szyb zespolonych U_g oraz współczynnik izolacyjności akustycznej R_w 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

§ 7

Ustala się następujące wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy:

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ustala się w wysokości **5 %** 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 § 4 ulegnie zmniejszeniu, to wartość zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 odpowiednio zostanie zmieniona.

Kary umowne

§ 8

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

§ 9

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na roboty stanowiące przedmiot umowy, gwarantuje wykonanie przedmiotu Umowy z należytą starannością, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami oraz postanowieniami zawartymi w Umowie. Wykonawca gwarantuje, że wszystkie materiały dostarczone przez niego będą nowe, pełnej wartości handlowej i nadające się do użycia w celu im przeznaczonym.

2. Termin gwarancji ustala się na **na 36 miesięcy, licząc od daty odbioru końcowego danej roboty.**

3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 2, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu oraz w przypadku gdy Wykonawca podstępnie zataił wadę.

4. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie lub wynikający z przeznaczenia rzeczy, albo jeżeli wykonany przedmiot umowy nie ma właściwości, które zgodnie z dokumentacją robót posiadać powinien lub został wydany w stanie niezupełnym.

5. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w wykonanym przedmiocie umowy w chwili odbioru

6. Jeżeli Wykonawca nie usunie zgłoszonych wad w terminie 14 dni od daty ich zgłoszenia przez Zamawiającego, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.

7. Wykonawca nie może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady powstałe wskutek wad rozwiązań, których wprowadzenia zażądał oraz za wady wykonanego przedmiotu umowy powstałe wskutek zaakceptowanego przez Wykonawcę projektu lub rozwiązania technicznego.

8. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru istnienia wady nadającej się do usunięcia Zamawiający może:

- a) odmówić odbioru do czasu usunięcia wady,
- b) dokonać odbioru i żądać usunięcia wady wyznaczając odpowiedni termin.

9. W razie odebrania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem, co do stwierdzonej przy odbiorze wady nadającej się do usunięcia lub stwierdzenia takiej wady w okresie rękojmi Zamawiający może:

- a) żądać usunięcia wady wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin,
- b) żądać zapłaty odszkodowania odpowiednio do poniesionych szkód i do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.

10. Wykonawca oświadcza, że jest jedynym zobowiązanym do wykonywania zobowiązań z tytułu gwarancji jakości i rękojmi, w tym również za prace wykonywane przez podwykonawców.

Postanowienia końcowe

§ 10

Kwestie odstąpienia od umowy reguluje art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 907, 984, 1047 i 1473).

§ 11

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.

§ 12

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.

§ 13

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

§ 14

Poniższe załączniki stanowią integralną część umowy:

1. Specyfikacja istotnych warunków zamówienia.
2. Oferta wykonawcy
3. Wykaz stolarki okiennej do wymiany w 2014r.
4. Polisa ubezpieczeniowa Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

.....

.....