

**ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY, KTÓRE ZAMAWIAJĄCY ZAMIERZA
WPROWADZIĆ DO UMOWY**

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy na zadanie pn:
**„Wymiana stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych na terenie miasta i gminy
Drawsko Pomorskie
”**

została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem Umowy jest wykonanie robót budowlanych polegających na wymianie stolarki okiennej drewnianej na PCV i parapetów wewnętrznych oraz obróbce tynkarskiej i malowaniu ościeży w lokalach gminnych w budynkach mieszkalnych na terenie miasta i gminy Drawsko Pom.
2. Przedmiot Umowy ma być wykonany w oparciu o zapytanie ofertowe wraz z załączonym zestawieniem stolarki okiennej, oraz ofertą.
3. Szczegółowy zakres przedmiotu Umowy określają dokumenty wskazane w ust. 2.
4. Dokumenty wymienione w ust. 2 stanowią integralną część niniejszej umowy
5. Przedmiot umowy wykonany przez Wykonawcę i oddany Zamawiającemu będzie całkowicie zgodny z umową i będzie odpowiadać potrzebom, dla których jest przewidziany,

§ 2

Obowiązki Zamawiającego i Wykonawcy

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami oraz prawem budowlanym, obowiązującymi przepisami bhp, wiedzą techniczną, wskazówkami i zaleceniami inspektora nadzoru;
 - 2) wykonanie przedmiotu umowy z materiałów, które nadają się do stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 16.04.2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. nr 92 poz. 881 z późn. zm.) oraz spełniają wymagania określone w SIWZ;
 - 3) przestrzeganie przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw:
 - a) ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami),
 - b) ustawy z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21).Powołane przepisy prawne Wykonawca zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie;
 - 4) przestrzeganie przepisów bhp i p.poż. oraz ponoszenie pełnej odpowiedzialności za wszystkie następstwa wynikające z nieprzestrzegania tych przepisów;
 - 5) uzgodnienie z najemcą lokalu, u którego będzie wymieniana stolarka zgodnie z zestawieniem stolarki okiennej - będącym załącznikiem do niniejszej umowy, terminu wykonania prac i powiadomienie o tym terminie Zamawiającego

- 6) przekazanie do wglądu inspektorowi nadzoru w czasie trwania robót, a następnie dostarczenie Zamawiającemu, przed odbiorem końcowym przedmiotu umowy, kompletu dokumentów potwierdzających dopuszczenie do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania materiałów zastosowanych przez Wykonawcę, poinstruowanie najemcy lokalu o użytkowaniu stolarki okiennej
 - 7) zapewnienie ciągłego kierownictwa prowadzonych robót przez osobę wymienioną w § 5 umowy;
 - 8) utrzymanie miejsc objętych pracami w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych i zbędnych urządzeń pomocniczych oraz usuwanie wszelkich zbędnych materiałów, odpadów i śmieci;
 - 9) utrzymanie porządku na miejscu objętym pracami, zapewnienie prawidłowej organizacji robót, i posprzątanie po zakończonych robotach,
 - 10) zapewnienie na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji oraz poniesienie kosztów utylizacji;
 - 11) uczestniczenie w odbiorze robót;
 - 12) koordynowanie robót wykonywanych przez podwykonawców;
 - 13) naprawienie i doprowadzenie do stanu poprzedniego, w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia już wykonanych robót, elementów istniejących, ich części bądź urządzeń - na koszt Wykonawcy.
2. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) wprowadzenie i protokolarnie przekazanie Wykonawcy terenu robót;
 - 2) zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego;
 - 3) odebranie przedmiotu umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania;
 - 4) terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace.
 3. W sprawach związanych z wykonywaniem niniejszej umowy Zamawiającego reprezentuje Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Drawsku Pomorskim.

§ 3

Termin realizacji

Wykonawca zrealizuje całość przedmiotu umowy w nieprzekraczalnym terminie 2 miesięcy od daty podpisania umowy tj do dnia

§ 4

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy ustala się wynagrodzenie w kwocie:
 netto :zł. (słownie:...../100)
 Kwota brutto wynosi : zł (słownie:100).
2. Podstawę do określenia wynagrodzenia stanowią ceny jednostkowe dla poszczególnych okien określone w ofercie.
3. Podstawę do wystawienia faktury stanowić będzie bezusterkowy protokół odbioru robót, potwierdzony przez inspektora nadzoru i pisemne potwierdzenie najemcy o poinstruowaniu go o sposobie użytkowania okien.
4. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy nastąpi po wykonaniu i odbiorze robót w terminie 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu faktury VAT .
5. Strony stwierdzają, że cena umowna została poprawnie określona z pełną odpowiedzialnością Wykonawcy za interpretację danych i jest ona wystarczająca przez cały czas trwania umowy wraz z okresem gwarancyjnym bez możliwości jej zmiany w trakcie trwania umowy /**cena nie podlega waloryzacji z tytułu inflacji**/, oraz pokrywa wszystkie zobowiązania Wykonawcy wg umowy i wszystko co konieczne dla właściwej realizacji i oddania Zamawiającemu przedmiotu zamówienia oraz niezwłocznego usunięcia wszystkich usterek i dokonania potrzebnych napraw w okresie gwarancyjnym.
6. Podstawę do określenia wyżej wymienionych cen stanowi przedmiar robót, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót, Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia.

§ 5

Kontrola i nadzór nad wykonawstwem

1. Wykonawca ustanawia kierownika robót w osobie :
.....
2. Zamawiający ustanawia inspektora nadzoru inwestorskiego w osobie:
.....
3. Zamawiającemu przysługuje prawo do kontrolowania prawidłowości realizacji zadań wynikających z umowy.
4. Polecenia inspektora nadzoru dotyczące realizacji robót będą wykonywane przez Wykonawcę w czasie wyznaczonym przez inspektora nadzoru robót, pod groźbą wstrzymania robót. Skutki finansowe z tytułu wstrzymania robót w takiej sytuacji ponosi Wykonawca.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za jakość robót wykonanych na podstawie umowy oraz za wszelkie szkody powstałe z tytułu nienależytej jakości robót i wad użytych materiałów.
6. Wykonawca będzie zobowiązany do naprawienia szkody powstałej z jego winy w lokalu w którym będą wykonywane roboty.

§ 6

Obiór robót

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy jako całość.
2. Komisyjny odbiór robót zorganizowany będzie przez Zamawiającego w terminie 14 dni od daty pisemnego zgłoszenia – zawiadomienia Zamawiającego o gotowości przedmiotu umowy do odbioru końcowego, po złożeniu przez Wykonawcę wszystkich wymaganych do odbioru dokumentów. Brak tych dokumentów skutkuje odstąpieniem Zamawiającego od odbioru końcowego z winy Wykonawcy.
3. Strony postanawiają, że będzie spisany protokół z czynności odbioru, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
4. Strony ustalają następujące postanowienia szczegółowe w sprawie procedury odbioru:
 - 1) Wykonawca do dnia odbioru winien przekazać Zamawiającemu: protokoły z wykonanych prób i badań jakie były niezbędne do prawidłowej realizacji zamówienia, certyfikaty lub atesty na zastosowane materiały, dokumentację dotyczącą wykonanych robót budowlanych
 - 2) Najemcy lokali będą uczestniczyć w odbiorze.
 - 3) Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - a) Zamawiający może odmówić odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie wad, które nadają się do usunięcia - aż do czasu usunięcia tych wad,
 - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodne z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od Umowy lub żądać wykonania przedmiotu Umowy po raz drugi lub powierzyć wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt wykonawcy,
 - c) jeżeli wady stwierdzone w trakcie odbioru końcowego nie nadają się do usunięcia, a nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający zastrzega sobie prawo odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia,
5. W okresie gwarancji zamawiający jest zobowiązany powiadomić wykonawcę o stwierdzonych wadach przedmiotu umowy po ich ujawnieniu, natomiast wykonawca jest zobowiązany do ich usunięcia w terminie wyznaczonym przez zamawiającego.
6. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych poprzednio robót jako wadliwych.
7. Po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze oraz w okresie gwarancji, rozpoczynają swój bieg odpowiednie terminy, o których mowa w § 10 ust. 2 pkt 2.

§ 7

Gwarancja

1. Wykonawca gwarantuje, że użyje do realizacji umowy wyroby fabrycznie nowe, kompletne zarówno pod względem jakości jak i funkcjonalności, a także wolne od wad materiałowych i

konstrukcyjnych

2. Od daty podpisania „Protokołu odbioru” – Wykonawca udziela - letniej gwarancji na wykonane roboty i wbudowane materiały.
3. Wykonawca w ramach gwarancji, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego na własny koszt naprawia lub wymienia uszkodzone elementy, które uległy uszkodzeniu w czasie gwarancji i nie obciąża użytkownika powstałymi z tego powodu kosztami materiałowymi.
4. W razie nie wykonania naprawy w terminie Zamawiający będzie uprawniony do zlecenia naprawy innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy. W takiej sytuacji Zamawiający może żądać od Wykonawcy zaliczki na poczet wykonania zastępczego w wysokości wynagrodzenia, którego za wykonanie zastępcze żąda podmiot oferujący wykonanie naprawy. Usunięcie wad w tym trybie nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności w ramach gwarancji w stosunku do naprawianego przez inny podmiot elementu.

§ 8

Kary umowne

1. Formę odszkodowania stanowią będą kary umowne – Wykonawca będzie zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kar umownych z tytułu:
 - 1) zakończenia przedmiotu umowy w terminie późniejszym niż określony umową w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
 - 2) niedotrzymania terminów usunięcia usterek w okresie rękojmi lub gwarancji w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 za każdy dzień zwłoki od wyznaczonego terminu usunięcia usterki,
 - 3) zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru robót i odstąpienia komisji powołanej przez Zamawiającego od rozpoczęcia czynności odbiorowych z winy Wykonawcy lub przerwania czynności odbiorowych do czasu usunięcia ujawnionych w toku odbioru wad, w wysokości 1 % licząc od wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 za każdy dzień przerwy w odbiorze lub jego opóźnienia;
 - 4) odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1.
2. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
3. W przypadku, jaki opisano w ust. 2 niniejszego paragrafu Wykonawca może żądać wynagrodzenia jedynie z tytułu wykonanej części umowy.
4. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia naliczonych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o których mowa w § 4 ust. 1, z tym że kara ta nie będzie naliczana w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego w sytuacjach określonych art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych.
6. Zastrzega się prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeżeli szkoda byłaby wyższa od zastrzeżonych kar umownych.

§ 9

Podwykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, iż prace objęte przedmiotem niniejszej umowy zostaną wykonane siłami własnymi / lub przy udziale podwykonawcy:
2. Wykonawca powierzy podwykonawcy następujący zakres prac:
3. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego zgodnie z przepisem art. 647¹ kc
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prace wykonywane przy pomocy podwykonawcy jak za swoje własne.

5. Zapłata wynagrodzenia dla podwykonawcy poprzedzać będzie zapłatę dla Wykonawcy i musi być ona odpowiednio potwierdzona.

§ 10

Inne uregulowania

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 11

Zmiany umowy

Wszelkie zmiany i uzupełnienie treści niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12

Rozstrzygnięcie sporów

1. W razie sporu na tle wykonania niniejszej Umowy o wykonanie robót w sprawie zamówienia publicznego Wykonawca jest zobowiązany przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.
2. Reklamacje wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia do Zamawiającego.
3. Zamawiający ma obowiązek do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego przez Wykonawcę roszczenia w terminie 7 dni od daty zgłoszenia roszczenia.
4. W razie odmowy przez Zamawiającego uznania roszczenia Wykonawcy, względnie nie udzielenia odpowiedzi na roszczenie w terminie, o którym mowa w ust. 3, Wykonawca uprawniony jest do wystąpienia na drogę sądową.
5. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej Umowy jest właściwy dla Zamawiającego sąd powszechny.

§ 13

Umowę niniejsza sporządza się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

§ 14

Wykaz załączników do Umowy:

1. Oferta przetargowa
2. Zestawienie stolarki do wymiany według specyfikacji istotnych warunków zamówienia
3. Zapytanie ofertowe

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY: