

Z a ł ą c z n i k n r 5 A d o S I W Z  
/Wzór umowy/

UMOWA Nr .....

zawarta w dniu ..... pomiędzy **Kościerskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego** Spółka z o.o. w Kościerzynie zwanym dalej **ZAMAWIAJĄCYM** reprezentowanym przez:

1. mgr inż. Krzysztofa Knuta - Dyrektora  
a firmą :

.....  
.....

zwaną dalej **WYKONAWCĄ** reprezentowanym przez:

.....  
.....

w rezultacie dokonania przez **ZAMAWIAJĄCEGO** wyboru oferty **WYKONAWCY** w trybie przetargu nieograniczonego została zawarta umowa następującej treści:

§ 1.

1. **ZAMAWIAJĄCY** zleca w oparciu o zamówienie o wartości poniżej kwot art.11 ust.8 Ustawy Prawo zamówień publicznych, a **WYKONAWCA** przyjmuje wykonywanie remontów bieżących i interwencyjnych w budynkach administrowanych przez Kościerskie TBS Spółka z o.o. w branży ogólnobudowlanej – roboty stolarsko-ślusarskie dla budynków według załącznika nr 1 do niniejszej umowy. Integralną częścią umowy są: specyfikacja przetargowa oraz złożona oferta.

2. **WYKONAWCA** przyjmuje do wiadomości, że ilość budynków wyszczególnionych w załączniku nr 1 do niniejszej umowy, a tym samym wielkość powierzchni objętych obsługą w okresie trwania umowy może ulec zmniejszeniu lub zwiększeniu, co spowoduje zmniejszenie lub zwiększenie wynagrodzenia za świadczone usługi.

W takim przypadku zakres umowy będzie zmniejszał się lub zwiększał odpowiednio, a **ZAMAWIAJĄCY** niezwłocznie powiadomi pisemnie o tym fakcie **WYKONAWCĘ** wprowadzając skorygowany załącznik nr 1 do umowy. Zmniejszenie lub zwiększenie zakresu świadczonej usługi, będącej przedmiotem zamówienia nie podlega zapisom o wypowiedzeniu. Wykonawcy nie będą przysługiwały z tego tytułu żadne roszczenia odszkodowawcze w stosunku do **ZAMAWIAJĄCEGO**.

W przypadku zmniejszenia lub zwiększenia ilości budynków **ZAMAWIAJĄCY** zawiadomi **WYKONAWCĘ** o zaistniałym fakcie w formie pisemnej poprzez oświadczenie woli. Zwiększenie zamówienia będzie mieściło się w kwocie przeznaczony dla przedmiotowej procedury przetargowej.

§ 2.

Integralną część umowy stanowią:

- specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót,
- oferta Wykonawcy,
- zlecenia robót.

§ 3.

Termin obowiązywania umowy od ..... r. do ..... r.

§ 4.

Przedmiotem zamówienia jest :

Wykonywanie remontów bieżących i remontów interwencyjnych „w branży stolarsko-ślusarskiej” w budynkach wyszczególnionych w załączniku nr 1 do umowy położonych w Kościerzynie administrowanych przez Kościerskie TBS Sp. z o. o.

Remonty bieżące – w ramach tego typu remontów wykonywane są naprawy, likwidacje przyczyn ewentualnych uszkodzeń elementów budowlanych i wyposażenia budynku.

Remonty interwencyjne- (awarie) wykonywane są w przypadku wystąpienia uszkodzeń spowodowanych różnymi zazwyczaj nagłymi powodami np. pęknięcia rzeczy, pożaru, wybuchu gazu itp.

Wykonywanie remontów bieżących i remontów interwencyjnych „w branży stolarsko-ślusarskiej” będzie odbywało się na podstawie wystawionych zleceń.

Remonty bieżące i interwencyjne zostaną rozliczone kosztorysem powykonawczym przy zastosowaniu wycen jednostkowych i składników cenotwórczych zgodnych z ofertą przetargową Wykonawcy. Ceny materiałów i sprzętu nie ujęte w ofercie przetargowej nie mogą być wyższe od cen średnich wg. Serwisu Informacji Cenowych Budownictwa ORGBUD - SERWIS z kwartału poprzedzającego wykonanie zlecenia.

Podstawą do sporządzenia kosztorysu będą KNR-y. Materiały i urządzenia nie występujące w S.I.C.B „ORGBUD-SERWIS” będą rozliczane wg faktur zakupu .

## § 5.

1. W ramach umowy WYKONAWCA zobowiązany jest do:

- zgłaszania się codziennie (od poniedziałku do piątku) w siedzibie spółki u kierownika działu eksploatacji Kościerskiego TBS Sp. z o. o. lub osoby jego zastępującej, gdzie otrzyma zlecenia robót do wykonania.

2. WYKONAWCA zobowiązany jest do wykonania remontów bieżących w terminie uzgodnionym z ZAMAWIAJĄCYM, natomiast remontów interwencyjnych (awarie) - niezwłocznie.

WYKONAWCA do robót interwencyjnych (awarie) zobowiązany jest przystąpić w ciągu 1 godziny od chwili zgłoszenia. W przypadku gdy nie jest możliwe niezwłoczne usunięcie awarii WYKONAWCA zobowiązany jest zamieścić ogłoszenie na tablicy ogłoszeń informujące o wystąpieniu awarii oraz terminie jej usunięcia.

3. W przypadku nieprzystąpienia przez WYKONAWCĘ do wykonania roboty interwencyjnej (awaria) w ciągu 1 godziny od chwili zgłoszenia ZAMAWIAJĄCY ma prawo zlecić wykonanie tych prac na koszt WYKONAWCY.

## § 6.

Strony postanawiają, iż obowiązującą je formą odszkodowania stanowią kary umowne i mogą być naliczane w następujących przypadkach i wysokościach :

ZAMAWIAJĄCY może naliczyć kary umowne WYKONAWCY:

- a) za zwłokę w oddaniu określonych w zleceniu robót w wysokości do 10 % (w zależności od wielkości zlecenia) należnego wynagrodzenia za te roboty – za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie umownym od daty zgłoszenia do odbioru potwierdzonego przez inspektora nadzoru,
- b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady w wysokości do 10 % (w zależności od wielkości zlecenia) wynagrodzenia umownego za roboty objęte umową za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad do dnia zgłoszenia ich usunięcia potwierdzonego przez inspektora nadzoru.
- c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od WYKONAWCY w wysokości 10% wartości wynagrodzenia orientacyjnego, o którym mowa w § 8 ust. 1.
- d) za nie zgłoszenie się danym dniem roboczym (od poniedziałku do piątku) w siedzibie ZAMAWIAJĄCEGO celem odebrania zlecenia, w wysokości do 200 zł dziennie.

- dopisać że zgłaszanie się w dni robocze codzienne do godz. 9.00
- e) za nieprzyjęcie do realizacji zleceń o wartości do 1.000,- zł Zamawiający może naliczyć Wykonawcy karę w kwocie 200 zł, zaś dla zleceń o wartości powyżej 1.000,- zł kara może być naliczona w wysokości do 15 % wartości umownej określonej w zleceniu.
- f) Za nieprzystąpienie do dokonania pilnej naprawy zgłoszonej telefonicznie (np. zablokowany zamek w drzwiach itp.) Zamawiający może naliczyć karę w kwocie 200 zł.

ZAMAWIAJĄCY wypłaci WYKONAWCY za zwłokę w zapłacie faktury odsetki ustawowe.

#### § 7.

ZAMAWIAJĄCY może odstąpić od umowy w przypadku gdy WYKONAWCA:

- opóźni się z rozpoczęciem wykonywania prac lub ich zakończeniem przez okres 3 dni,
- nie zgłosi się przez 5 dni roboczych w siedzibie ZAMAWIAJĄCEGO celem odebrania zleceń.

#### § 8.

1. Za wykonanie remontów bieżących i remontów interwencyjnych „w branży stolarsko-ślusarskiej” zgodnie z ofertą przetargową określa się szacunkową wartość wynagrodzenia na kwotę:

(brutto).....

/ słownie: ...../

(netto).....

/ słownie: ...../

Podstawą przystąpienia do remontów bieżących i remontów interwencyjnych jest zlecenie wystawione przez Zamawiającego.

W sprawach pilnych (np. zablokowany zamek w drzwiach itp.) Wykonawca zobowiązany jest do przystąpienia do wykonania naprawy niezwłocznie od chwili telefonicznego zgłoszenia przez Potwierdzenie zlecenia na piśmie zostanie wystawione w najbliższym dniu roboczym.

1. Strony ustalają, że za wykonane remonty bieżące i remonty interwencyjne ZAMAWIAJĄCY będzie płacił WYKONAWCY wynagrodzenie określone każdorazowo po wykonaniu zlecenia na podstawie kosztorysu powykonawczego przy zastosowaniu wycen jednostkowych i składników cenotwórczych zgodnych z ofertą przetargową Wykonawcy :

Roboczogodzina bez narzutów	_____	zł
Koszty pośrednie	_____	%
Zysk	_____	%

2. Ceny materiałów z kosztami zakupu i ceny sprzętu nie ujęte w ofercie przetargowej nie mogą być wyższe od cen średnich wg. Serwisu Informacji Cenowych Budownictwa ORGBUD - SERWIS z kwartału poprzedzającego wykonanie zlecenia.
3. Ceny materiałów występujące w kosztorysie ofertowym będą obowiązywały przy wycenie robót nie objętych ofertą.
4. Podstawą do sporządzenia kosztorysu będą KNR-y.
5. Materiały i urządzenia nie występujące w S.I.C.B „ORGBUD-SERWIS” będą rozliczane wg faktur zakupu, do materiałów zostanie doliczone 5% kosztów zakupu.
6. Ww. składniki do kosztorysowania obowiązują przez okres trwania umowy.
7. Za wykonane i odebrane roboty Wykonawca wystawi fakturę.
8. Podstawą wystawienia faktury jest sprawdzony i zatwierdzony kosztorys powykonawczy

#### § 9.

Remonty bieżące i remonty interwencyjne rozliczane będą w oparciu o wystawioną fakturę z załączonym

protokołem odbioru i kosztorysem powykonawczym.

Strony ustalają następujące warunki płatności: wynagrodzenie płatne przelewem na konto WYKONAWCY w terminie do 30 dni od dnia złożenia faktury w siedzibie Spółki.

#### § 10.

ZAMAWIAJĄCY zobowiązuje się wpłacać należność za wykonanie robót przelewem na konto WYKONAWCY :

.....

#### § 11.

1. WYKONAWCA zobowiązuje się wykonać powierzone prace zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wykonawstwa.
2. Ewentualna wybór podwykonawców przez WYKONAWCĘ musi odbyć się za pisemną zgodą ZAMAWIAJĄCEGO.
3. WYKONAWCA ponosi wobec ZAMAWIAJĄCEGO pełną odpowiedzialność za roboty wykonane przez podwykonawców i jego przedstawicieli lub pracowników jak za własne działania, uchybienia i zaniedbania.

#### § 12.

1. WYKONAWCA zobowiązuje się strzec mienia na terenie budowy a także zapewnić warunki bezpieczeństwa.
2. W czasie realizacji robót WYKONAWCA będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i składował wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
3. WYKONAWCA ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone ZAMAWIAJĄCEMU i osobom trzecim w związku z prowadzeniem robót lub niewłaściwym zabezpieczeniem miejsca wykonywania robót.
4. Po zakończeniu robót WYKONAWCA zobowiązuje się uporządkować teren budowy.

#### § 13.

Materiały użyte do wykonania przedmiotu umowy muszą odpowiadać co do jakości, wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 Ustawy – *Prawo budowlane*.

#### § 14.

1. WYKONAWCY nie przysługuje wynagrodzenie za prace, materiały i urządzenia użyte do usunięcia wad.
2. WYKONAWCA zobowiązany jest do zawiadomienia ZAMAWIAJĄCEGO o usunięciu wad oraz żądanie wyznaczenia terminu odbioru robót uprzednio zakwestionowanych jako wadliwych.

#### § 15.

1. ZAMAWIAJĄCY ustanawia Inspektora Nadzoru w osobie:

..... upr. nr .....

2. Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*.

Zgodnie z Art. 25 Prawa budowlanego inspektor nadzoru monitoruje jakość wykonywanych robót biorąc pod uwagę czy roboty wykonywane są zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wykonawstwa tj. zgodnie w oparciu o warunkami techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, normy, dokumentację techniczną oraz sprawdza czy użyte materiały dopuszczone są do obrotu w budownictwie.

Metodyka kontrolno-pomiarowa nad prowadzonymi robotami wynika z warunków technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.

**§ 16.**

Strony uzgodniły jednomiesięczny okres wypowiedzenia dla każdej ze stron, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

**§ 17**

1. WYKONAWCA udziela ZAMAWIAJĄCEMU na roboty objęte przedmiotem umowy gwarancji na okres ..... miesięcy.
2. Bieg terminu oraz rękojmi rozpoczyna się w dniu następnym licząc od dnia dokonania odbioru przedmiotu umowy.
3. W zakresie wad stwierdzonych i usuniętych w okresie gwarancji okres gwarancji liczony jest ponownie począwszy od daty protokolarnego stwierdzenia ich usunięcia. Wykaz prac (elementów) objętych nową gwarancją zostaje sporządzony w dniu protokolarnego stwierdzenia usunięcia wad i stanowi załącznik do przedmiotowego protokołu.

**§ 18.**

Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie w formie aneksu.

**§ 19.**

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie obowiązywać będą przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych ( Dz. U. z 2004 r. Nr 19, poz. 177 z późn. zmianami) oraz Kodeksu cywilnego.

**§ 20.**

Sprawy sporne powstałe na tle wykonania niniejszej Umowy strony rozstrzygać będą polubownie. W przypadku nie dojścia do porozumienia spory podlegają rozstrzygnięciu przez właściwy Sąd Gospodarczy.

**§ 21.**

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**

.....

.....

załącznik nr 1 do umowy - remonty bieżące i interwencyjne w branży ogólnobudowlanej – roboty stolarsko-ślusarskie

**Wykaz budynków**

Lp.	ADRES	Powierzchnia m <sup>2</sup>
1	1000-LECIA 1	466,16
2	1000-LECIA 2	969,51
3	1000-LECIA 5	962,31
4	1000-LECIA 6	1834,85
5	1000-LECIA 7	1838,87
6	1000-LECIA 13	1818,89
7	3-GO MAJA 4	47,19
8	3-GO MAJA 8	184,38
9	3-GO MAJA 11	482,68
10	8-GO MARCA 30	526,71
11	8-GO MARCA 40	435,58
12	8-GO MARCA 42	19,20
13	8-GO MARCA 47	517,72
14	8-GO MARCA 48	442,84
15	BRZECHWY JANA 1	467,69
16	BRZozowa 1	2986,08
17	CHOJNICKA 16	344,90
18	CHOJNICKA 16A	382,69
19	CHOJNICKA 16 B	502,10
20	DŁUGA 5	296,49
21	DŁUGA 14	124,90
22	DŁUGA 14A	212,00
23	DŁUGA 38	225,70
24	DWORCOWA 1	308,16
25	DWORCOWA 4	358,04
26	DWORCOWA 5	391,50
27	DWORCOWA 16	506,89
28	DWORCOWA 25	466,91
29	DWORCOWA 26	184,87
30	DWORCOWA 32	216,60
31	DWORCOWA 36	258,10
32	DWORCOWA 38	159,30
33	GDAŃSKA 2	237,02
34	GDAŃSKA 3	335,14
35	HEYKEGO DRL. 1	1797,84
36	JEZIORNA 1	854,58
37	JEZIORNA 3	1664,20
38	JEZIORNA 9	336,00
39	KAPLICZNA 9	571,77
40	KAPLICZNA 17	460,24
41	KARTUSKA 4	146,00
42	KARTUSKA 6	1163,28
43	KARTUSKA 8	1166,07
44	KARTUSKA 9	954,62
45	KARTUSKA 10	1166,26
46	KARTUSKA 11	579,70
47	KARTUSKA 12	1157,70
48	KARTUSKA 13	1153,69
49	KARTUSKA 14	1141,38
50	KARTUSKA 16	1165,88
51	KARTUSKA 18	1166,07
52	KARTUSKA 20	1168,02
53	KOŚCIELNA 10	171,51
54	LIPOWA 1	1111,89
55	LIPOWA 3	575,48
56	MIODOWA 10	177,00
57	MŁYŃSKA 6	334,69
58	PARTYZANTÓW 8	124,92
59	PRUSA BOLESŁAWA 3	1050,44
60	PRZEMYSŁOWA 5	318,89
61	ROGALI TOMASZA 5	502,97
62	ROGALI TOMASZA 6	506,50
63	ROGALI TOMASZA 7	508,28

Lp.	ADRES	Powierzchnia m <sup>2</sup>
64	ROGALI TOMASZA 8	504,75
65	ROGALI TOMASZA 9	503,29
66	ROGALI TOMASZA 18	488,85
67	ROGALI TOMASZA 19	503,19
68	ROGALI TOMASZA 20	507,03
69	ROGALI TOMASZA 21	508,19
70	ROGALI TOMASZA 22	1012,37
71	ROGALI TOMASZA 35	530,41
72	RYNEK 6	397,92
73	RYNEK 7	447,98
74	RYNEK 17\18	878,28
75	RYNEK 19	697,11
76	SIKORSKIEGO W. 5	376,07
77	SIKORSKIEGO W. 6	419,38
78	SIKORSKIEGO W. 10	485,47
79	SIKORSKIEGO W. 11	366,23
80	SKARSZEWSKA 18	411,80
81	SKŁODOWSKIEJ-C. M. 2	344,85
82	SKŁODOWSKIEJ-C. M. 4	381,20
83	SKŁODOWSKIEJ-C. M. 32	2408,33
84	STARE NADLEŚNICTWO 2	474,18
85	STRZELECKA 4	771,46
86	STRZELECKA 26	462,85
87	STRZELINICA 4	225,79
88	ŚWIĘTOJAŃSKA 13	1033,63
89	ŚWIĘTOJAŃSKA 14	298,34
90	ŚWIĘTOPEŁKA 2	749,42
91	ŚWIĘTOPEŁKA 2B	600,34
92	ŚWIĘTOPEŁKA 2D	605,11
93	ŚWIĘTOPEŁKA 2E	610,30
94	ŚWIĘTOPEŁKA 2F	601,98
95	TKACZYKA JÓZEFA 3	281,22
96	TOPOŁOWA 1	3017,64
97	TOPOŁOWA 2C	601,66
98	TRAUGUTTA ROMUALDA 4	437,38
99	TRAUGUTTA ROMUALDA 7	435,84
100	WODNA 2	275,98
101	WODNA 16	293,02
102	WODNA 17	268,49
103	WYBICKIEGO JÓZEFA 2/4	757,42
104	WYBICKIEGO JÓZEFA 6	800,77
105	WYBICKIEGO JÓZEFA 8	593,76
106	WYBICKIEGO JÓZEFA 12	436,00
107	WYBICKIEGO JÓZEFA 14	461,50
108	DROGOWCÓW 2	562,00
109	DROGOWCÓW 4	256,15
110	DROGOWCÓW 15	225,10
111	DROGOWCÓW 15A	485,50
112	KOŚCIUSZKI TADEUSZA 3	100,13
113	KOŚCIUSZKI TADEUSZA 5	470,10
114	STASZICA 1	2889,40
115	SZOPIŃSKIEGO L. 1	2435,52
116	PIECHOWSKIEGO 18	1802,60
117	PIECHOWSKIEGO 20	1450,71
118	PIECHOWSKIEGO 22	1829,80
119	MAŁCUŻYŃSKIEGO 2	1831,89
120	MAŁCUŻYŃSKIEGO 4	1767,38
121	MAŁCUŻYŃSKIEGO 6	1829,80
122	MAŁCUŻYŃSKIEGO 8	1812,10
123	MAŁCUŻYŃSKIEGO 10	1829,80
124	MAŁA DWORCOWA 3	510,60
125	MAŁA KOLEJOWA 6	1182,29
	RAZEM:	93245,49

