

**ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY  
UMOWA NR ...../2014**

zawarta w dniu .....2014 r. w Jeleniej Górze pomiędzy:  
**Zakładem Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Jeleniej Górze,  
ul. Podgórna Nr 9**, posiadającym nr NIP 611-271-80-88, reprezentowanym przez:  
Dyrektora Zakładu - Jerzego Lenarda  
zwanym dalej "Zamawiającym"  
a

.....  
.....  
.....  
zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”,

w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego o wartości do 30.000 euro w formie „zapytania cenowego”, w oparciu o art. 4 pkt. 8 Ustawy z dn. 29.01.2004 r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 907 z późn. zm.) o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca zobowiązuje się do **wykonania robót budowlanych polegających na wymianie wymiana 38 szt. okien i parapetów wewnętrznych drewnianych na stolarkę PCV z nawiewnikami ciśnieniowymi w budynku użytkowym przy ul. Podgórnej 9 w Jeleniej Górze wraz z obróbkami tynkarskimi**, zgodnie ze złożoną ofertą.
2. Wymagane parametry techniczne i jakościowe przedmiotowej stolarki:
  - 2.1. Stolarka PCV wymagania:
    - Okna z tworzywa PCV, w gatunku pierwszym, posiadające atesty ITB dopuszczające do stosowania w budownictwie, certyfikat zgodności lub deklarację zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.
    - Profil PCV minimum czterokomorowy w kolorze białym – naturalnym.
    - Izolacyjność cieplna kombinacji profili w oknie  $U \leq 1,7$  W (m<sup>2</sup>\*K).
    - Rama ze wzmocnieniem stalowym, kształtowniki stalowe zabezpieczone przed korozją powłoką cynkową, co najmniej 275g/m<sup>2</sup>.
    - Okucia obwiedniowe z mikrowentylacją i blokadą błędnego położenia klamki.
    - Nawietrzaki okienne **ciśnieniowe**.
    - Zawiasy z możliwością regulacji.
    - Infiltracja powietrza : 0,5-1,0 .
    - Szczelność na wody opadowe : szczelne przy różnicy ciśnień 200 Pa.
    - Izolacyjność akustyczna – średnie tłumienie, co najmniej Rw=30-35dB
    - Szyby zespolone jednokomorowe ze szkła niskoemisyjnego konstrukcji 4/16/4 o współczynniku przenikania ciepła U-W  $\leq 1,1$  W/m<sup>2</sup> K z tzw. ciepłą ramką.
  - 2.2. Podokienniki PCV wymagania:
    - rdzeń wykonany z wysoko udarowego polichlorku winylu,
    - laminowany wysokiej jakości okleinami PVC,
    - wykończenia boczne w kolorze parapetu,
    - kolor okna.
  - 2.3. Okucia budowlane:
    - Każdy wyrób stolarki budowlanej powinien być wyposażony w okucia zamykające, łączące, zabezpieczające i uchwyto – osłonowe.
    - Okucia powinny odpowiadać wymaganiom norm państwowych, a w przypadku braku takich norm – wymaganiom określonym w świadectwie ITB dopuszczającym do stosowania wyroby stolarki okiennej wyposażone w okucia, na które nie została ustanowiona norma.

#### 2.4.Uszczelki:

- Do uszczelnienia szyb stosować uszczelki z kauczuku etylenowo – propylenowego EPDM spełniającego wymagania norm DIN 7863. Uszczelki powinny być dopuszczone do stosowania w budownictwie, zgodnie z przepisami ustawy o wyrobach budowlanych.

#### 3. Zakres prac obejmuje:

- 1) Dokonanie własnego pomiaru z natury z zachowaniem dotychczasowego podziału kwater,
- 2) Demontaż istniejącej stolarki z poddaniem jej utylizacji,
- 3) Demontaż podokienników wewnętrznych,
- 4) Dostawa i montaż kompletnej stolarki z uszczelnieniem pianką poliuretanową styków ościeżnic z murem, uzupełnienie tynków, szpachlowanie i pomalowanie szpaletów zewnętrznych i wewnętrznych, w razie potrzeby oblistwowanie,
- 5) Regulacja okuć,
- 6) Dostawa i montaż podokienników wewnętrznych PCV,
- 7) Zabezpieczenie podłóg przed zanieczyszczeniem oraz uporządkowanie stanowiska pracy wraz z wywozem gruzu i innych materiałów pochodzących z demontażu z terenu rozbiórki na miejsce utylizacji.

Wykaz stolarki otworowej wytypowanej do wymiany, będący Załącznikiem Nr 1 do umowy zawierający zakres rzeczowy zamówienia stanowi integralną część Umowy.

#### § 2

1. **Wykonawca przed przystąpieniem do robót dokona własnego obmiaru w celu prawidłowego montażu przedmiotowej stolarki otworowej.**
2. Wykonawca obowiązany jest do zapewnienia na terenie obiektu, pomieszczenia - ochrony mienia, bezpieczeństwa użytkownikom, ochrony p.poż.- bhp oraz utrzymania porządku.
3. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego informowania użytkowników budynku o rodzajach planowanych robót i wystąpieniu okoliczności zakłócających tryb pracy użytkowników.
4. Wszystkie prace objęte zamówieniem wyszczególnionym w § 1 Umowy, Wykonawca winien wykonać ze szczególną starannością, zachowując czystość na klatce schodowej i posesji.
5. Jeżeli w trakcie wykonywania robót objętych niniejszą umową wystąpią z winy Wykonawcy szkody materialne w stosunku do osób trzecich, Wykonawca obowiązany jest do pokrycia kosztów wyrządzonej szkody lub jej naprawienia we własnym zakresie.

#### § 3

1. Strony ustalają **termin** wykonania dla robót będących przedmiotem niniejszej umowy **do .....**
2. Roboty prowadzone będą w dni robocze po godzinie 15<sup>00</sup> oraz w dni wolne od pracy w godzinach uzgodnionych z Zamawiającym.
3. Jeżeli w trakcie wykonywania robót objętych niniejszą umową nastąpią przerwy z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający, Wykonawcy przysługuje prawo do zmiany umownego terminu zakończenia robót.  
Zmiana, o której mowa wyżej, winna być potwierdzona aneksem do umowy.

#### § 4

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia Wykonawcy za realizację przedmiotu Umowy określonego w § 1 jest **wynagrodzenie ryczałtowe brutto w wysokości .....** zł (słownie: ..... zł .../100 gr.), w tym należny podatek VAT 23%.
2. Podstawę do wystawienia faktury stanowi Protokół odbioru końcowego bezusterkowego robót podpisany przez komisję odbiorową oraz przedłożona karta gwarancyjna na zamontowaną stolarkę.
3. Faktura Wykonawcy regulowana będzie przez Zamawiającego przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze w ciągu 30 dni od daty dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury z załączonym Protokołem bezusterkowym odbioru robót i kartą gwarancyjną wbudowanej stolarki.

## § 5

1. Odbiór robót nastąpi po ich zakończeniu, z którego zostanie sporządzony protokół odbioru.
2. Wykonawca jest obowiązany do pisemnego zgłoszenia do odbioru:
  - 1) gotowości wykonanych robót, potwierdzonych przez osobę sprawującą nadzór nad w/w robotami, gotowością do odbioru jest zakończenie robót i uporządkowanie terenu, skompletowanie dokumentów formalnych zgodnie z Prawem Budowlanym i stan obiektu nadający się do użytkowania zgodnie z jego przeznaczeniem.
  - 2) robót związanych z usuwaniem wad zgłoszonych przez Zamawiającego w okresie gwarancji.
3. Zamawiający powoła Komisję odbioru w terminie do 7 dni od daty złożenia przez Wykonawcę Pisemnego zawiadomienia o zakończeniu robót lub o usunięciu wad.
4. Wykonawca jest obowiązany przed oddaniem Zamawiającemu przedmiotu umowy uporządkować obiekt, pomieszczenie, teren, na którym pracował i przekazać Zamawiającemu pozostałe elementy obiektu, posesji - jak w dniu przystąpienia do robót budowlanych osadzeniowych.

## § 6

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych i przy pomocy własnego sprzętu.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1, powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy - Prawo budowlane.
3. Zamontowana stolarka musi spełniać wymagane warunki techniczne, tj. **posiadać aktualne aprobaty techniczne, certyfikaty, atesty, orzeczenia**, które zostaną przekazane Zamawiającemu najpóźniej w dniu odbioru wraz z kartami gwarancyjnymi.

## § 7

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na całość robót objętych umową na okres **60 miesięcy**, łącznie z trwaniem okresu rękojmi za wady, licząc od daty odbioru końcowego robót.
2. Z wynagrodzenia Wykonawcy, Zamawiający zatrzyma kaucję w wysokości **5%** wartości robót na okres gwarancji, rękojmi. Powyższa kaucja zostanie zwrócona na podstawie stosownego, bezusterkowego przeglądu pogwarancyjnego.
3. W okresie rękojmi i gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia usterek w terminie 7 dni od daty zgłoszenia przez Zamawiającego.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo obciążenia Wykonawcy wszystkimi kosztami usunięcia wad jeśli Wykonawca nie usunie ich w terminie określonym w ust. 3.
5. Umowa w części określającej obowiązki Wykonawcy z tytułu gwarancji, po odbiorze prac objętych Umową, będzie stanowił dokument gwarancyjny w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego.

## § 8

1. Zamawiający oświadcza, że nad robotami będącymi przedmiotem niniejszej umowy sprawować będzie nadzór **P. ....** lub inna osoba wskazana przez Zamawiającego. Zmiana osoby sprawującej nadzór nad robotami nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy.
2. Osoba sprawująca nadzór uprawniona jest do wydawania poleceń Wykonawcy związanych z jakością i ilością robót niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy.
3. Osoba sprawująca nadzór jest obowiązana do sprawdzenia realizowanych robót i powiadomienia o wykrytych wadach pisemnie.
4. Wykryte wady przez osobę sprawującą nadzór winny być niezwłocznie usunięte przez Wykonawcę.
5. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie odpowiedzialnym za prawidłowość wykonania robót będzie **P. ....**

## § 9

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych, w formie kar umownych, w następujących wypadkach i wysokościach:

- 1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za zwłokę w wykonaniu określonych w umowie robót w wysokości 5 % wynagrodzenia określonego w § 4 ust.1 umowy za każdy dzień zwłoki,
  - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji bądź rękojmi za wady - w wysokości 5% wynagrodzenia określonego w § 4 ust.1 umowy za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - c) za zgłoszenie robót nie przygotowanych do odbioru, każdorazowo w wysokości 100 zł,
  - d) za powierzenie bez zgody Zamawiającego wykonania robót objętych umową innej osobie - w wysokości 10 % wynagrodzenia określonego w § 4 ust.1 umowy,
  - e) z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia określonego w § 4 ust.1 umowy.
2. Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:
  - a) z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający – w wysokości 10 % wynagrodzenia określonego w § 4 ust.1 umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.

#### § 10

Umowa może być rozwiązana przez Zamawiającego w trybie natychmiastowym w wypadku rażącego naruszenia jej postanowień i bezskutecznym upływem 14 dniowego terminu wyznaczonego pisemnie do zaniechania naruszeń.

#### § 11

Zmiana postanowień niniejszej Umowy może nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej Umowie mają zastosowanie przepisy prawa powszechnie obowiązującego. Spory wynikłe na tle niniejszej umowy Strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie, a jeżeli okaże się to niemożliwe rozstrzygać będzie Sąd Powszechny właściwy, miejscu siedziby Zamawiającego. Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 1 egz. otrzymuje Wykonawca, a 3 egz. Zamawiający.

Załącznik:

- Oferta Wykonawcy

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA :**

.....

.....