Nr sprawy : 21/R.B/2011;

Projekt umowy *Załącznik nr 5 do SIWZ*

U M O W A

zawarta w dniu ..... 2011 roku pomiędzy Gminą Miasto Suwałki - Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach, ul. Wigierska 32, 16 – 400 Suwałki zwanym dalej zamawiającym , reprezentowanym przez :

Piotr Marian Luto - Dyrektor

przy udziale :

Bożenny Ratkiewicz - Główny Księgowy

a .....,
zwanym dalej „Wykonawcą" prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie .....
.....
.....
.....

W wyniku dokonania przez zamawiającego wyboru oferty w trybie przetargu nieograniczonego na
podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2007 roku Nr 223,
poz. 1655 z późniejszymi zmianami) została zawarta umowa o następującej treści :

§ 1.

1.Remont elewacji budynku mieszkalnego z częściową wymianą stolarki okiennej i drzwiowej przy ul. Utrata 9 w Suwałkach.

1.1 .Szczegółowy przedmiot zamówienia opisuje program funkcjonalno-użytkowy sporządzony przez zamawiającego – Załącznik nr 1 do SIWZ, który stanowić będzie załącznik do zawartej umowy.
2.Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z przedmiotem zamówienia i nie wnosi zastrzeżeń do zakresu i ilości robót.

§ 2.

1. Do obowiązków Wykonawcy należy :

1.1. Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z :

a) Programem funkcjonalno - użytkowym,
b) Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia,
c) ofertą Wykonawcy,
d) obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego, normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych.

1.2. Wykonanie i utrzymanie na swój koszt zaplecza, zabezpieczenie mienia znajdującego się na terenie budowy do dnia przekazania przedmiotu umowy zamawiającemu, a także zapewnienie warunków bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ppoż.

1.3. Zapewnienie ciągłego kierownictwa nad prowadzonymi robotami przez osobę uprawnioną zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.

1.4. Postępowanie z odpadami powstałymi w toku wykonywania robót budowlanych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 roku o odpadach (tekst jednolity : Dz. U. z 2007 roku Nr 39 poz. 251 z późniejszymi zmianami).

1.5. Materiały dostarczane przez wykonawcę powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w art.10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 roku Nr 156 poz. 1118 z późniejszymi zmianami).

1.6. Wykonawca obowiązany jest przechowywać przez okres wykonywania robót dokumenty potwierdzające, że materiały odpowiadają przepisom, o których mowa w ust.1.5 a po zakończeniu budowy przekazać je zamawiającemu.

1.7. Przedłożenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

1.8. Prowadzenie na bieżąco dokumentacji budowy (dziennika budowy).

1.9. Stosowanie się do zaleceń wpisanych w dzienniku budowy.

1.10. Zgłoszenie Zamawiającemu wpisem do dziennika budowy konieczności wykonania zamówień dodatkowych w terminie 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.

1.11. Informowanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) o robotach ulegających zakryciu.

1.12. Sprawy związane z zajęciem terenu niezbędnego do zrealizowania zakresu robót objętych umową wykonawca wykona we własnym zakresie i na własny koszt.

§ 3.

1. Nadzór nad robotami prowadzić będzie : inspektor nadzoru robót budowlanych Jan Jakubowski.

2. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest kierownik budowy w osobie: ..... .

Zmiana osoby wskazanej powyżej może nastąpić po uprzednim zawiadomieniu zamawiającego i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.

3. Przekazanie Wykonawcy przez Zamawiającego miejsca objętego robotami remontowymi określonymi w §1 umowy(placu budowy) nastąpi protokolarnie .

§ 4.

Za wykonane prace określone w § 1 umowy ustala się wynagrodzenie w formie ryczałtowej na kwotę :

…….
…zł brutto

Słownie złotych :
…….

Powyższa kwota zawiera podatek VAT 8 %.

§ 5.

1. Termin rozpoczęcia robót będących przedmiotem umowy - z dniem przekazania placu budowy.
2. Termin zakończenia robót będących przedmiotem umowy : …… .
3. Termin zakończenia robót może ulec zmianie w przypadku :
   - zaistnienia tzw. siły wyższej
   - wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonanie robót o tyle dni, przez ile trwały przyczyny niezależne od wykonawcy. Przedmiotowy przypadek wymaga pisemnego potwierdzenia przez inspektora nadzoru.
   - zakończenia pracy przez wykonawcę przed terminem umownym
   - wykonania zamówienia dodatkowego

§ 6.

1.Podstawą do wystawienia faktury za wykonane prace remontowe wymienione w § 1 jest podpisany przez strony protokół odbioru prac remontowych objętych umową.
2.Termin płatności faktury określa się na 21 dni od daty jej złożenia u zamawiającego.
3. Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do faktury VAT pisemne potwierdzenie przez podwykonawcę, którego wierzytelność jest częścią składową wystawionej faktury o dokonaniu zapłaty na rzecz tego podwykonawcy. Potwierdzenie powinno zawierać kwotę, która była należna podwykonawcy z tej faktury.
4. W przypadku nie dostarczenia potwierdzenia, o którym mowa w § 6 ust.3 Zamawiający zatrzyma z należności Wykonawcy, kwotę w wysokości równej należności podwykonawcy, do czasu otrzymania tego potwierdzenia.
Zapis § 6 ust.3 i 4 zostanie umieszczony w umowie w przypadku wskazania w ofercie robót do wykonania przez podwykonawcę i zaakceptowania podwykonawcy przez Zamawiającego.

§ 7.

1.Wykonawca na wykonane prace remontowe udziela gwarancji na okres 60 m-cy licząc od daty protokolarnego bezusterkowego odbioru prac.
2.Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 1, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.

§ 8.

1. Wykonawca wykona przy pomocy podwykonawcy następujący zakres prac :

.....

.....

.....

Pozostały zakres robót Wykonawca wykona siłami własnymi.

2. *Wykonawca może wykonać powyższy zakres robót przy udziale podwykonawcy zawierając z nim stosowną umowę w formie pisemnej pod rygorem nieważności.*
3. *Zawarcie umowy z podwykonawcą wymaga pisemnej zgody Zamawiającego przed jej zawarciem. Tym samym Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu umowę z podwykonawca do akceptacji.*
4. *Umowa z podwykonawcą powinna zawierać między innymi:*
   1) *zakres robót powierzony podwykonawcy,*
   2) *kwotę wynagrodzenia za wykonane roboty,*
   3) *termin wykonania zakresu robót powierzonych podwykonawcy,*
   4) *warunki płatności,*
   5) *postanowienia dotyczące kar umownych,*
5. *Zamawiający nie wyraża zgody na zawieranie umów przez podwykonawcę z dalszym podwykonawcą.*
6. *Wszelkie zmiany umowy z podwykonawcą wymagają formy pisemnej i zgody Zamawiającego.*
7. *Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących podwykonawcy.*
8. *Podwykonawstwo nie zmienia zobowiązań Wykonawcy. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za pracę, uchybienia i zaniedbania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników w takim samym zakresie jak za swoje działania.*

Zapis § 8 zostanie umieszczony w umowie w przypadku wskazania w ofercie robót do wykonania przez podwykonawcę i zaakceptowania podwykonawcy przez Zamawiającego.

§ 9.

Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania stanowią kary umowne, które będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:

1.Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

1.1.W przypadku odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy - w wysokości 50% wynagrodzenia, o którym mowa w § 4.

1.2.Za zwłokę w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu umowy - w wysokości 0,20% wynagrodzenia określonego w § 4 za każdy dzień zwłoki.
Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez zamawiającego kar umownych z należnego wynagrodzenia wynikającego z niniejszej umowy.
Wykonawca będzie zwolniony od skutków nieterminowego wykonania przedmiotu umowy o ile udowodni, że zwłoka nastąpiła z przyczyn, za które nie odpowiada.
1.3.Za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji - w wysokości 0,30% wynagrodzenia określonego w § 4 za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
1.4.Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 30 dni od daty wyznaczonej na ich usunięcie przez zamawiającego, to zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy.
1.5.Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy odszkodowania za szkody spowodowane niewłaściwym wykonaniem prac, jeżeli kary umowne nie pokryją wysokości szkody.

§ 10.

1. Niniejsza umowa wygasa po wygaśnięciu gwarancji udzielonej na przedmiot umowy.
2. W razie zaistnienia 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 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach- art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych. Wykonawcy w takim przypadku należy się wynagrodzenie wyłącznie za rzeczywiście wykonaną część przedmiotu umowy.

§ 11.

1. Wykonawca zgłosi gotowość do odbioru końcowego robót w formie pisemnej.
2.Odbiór robót, o którym mowa w ust. 1 umowy dokonany zostanie komisyjnie z udziałem przedstawicieli wykonawcy i zamawiającego.
3.Odbiór końcowy ma na celu przekazanie zamawiającemu ustalonego przedmiotu umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania.
4.W dniu odbioru końcowego wykonawca przekaże zamawiającemu oświadczenie kierownika budowy, o którym mowa w art. 57 ustawy Prawo Budowlane.
5. Strony postanawiają , że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.

§ 12.

1.Wykonawca we własnym zakresie zabezpieczy właściwe warunki BHP i ppoż. przy prowadzonych robotach.
2.Wykonawca ponosi odpowiedzialność za bezpieczeństwo ruchu oraz oznakowanie robót i utrudnień w ruchu związanych z wykonywanymi robotami.
3.Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone w miejscu wykonanych robót.

§ 13.

Wszelkie zmiany treści umowy dokonywane będą w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 14.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 15.

Ewentualne spory będzie rozstrzygał właściwy sąd dla siedziby Zamawiającego.

§ 16.

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY : WYKONAWCA :