Nr sprawy 02/ I /2012

Projekt umowy *Załącznik Nr 4 do SIWZ*

U M O W A

zawarta w dniu ..... 2012 roku pomiędzy Gminą Miasto Suwałki - Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach, ul. Wigierska 32, 16 – 400 Suwałki zwanym dalej zamawiającym, reprezentowanym przez :

Jarosław Lebiediew - 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 2010 roku Nr 113, poz. 755 z późniejszymi zmianami) została zawarta umowa o następującej treści :

§ 1.

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania :

Zaprojektowanie i wykonanie instalacji c.o. i c.w. z mieszkaniowymi stacjami wymiennikowymi, licznikami ciepła oraz pomieszczenia węzła cieplnego w budynku mieszkalnym przy ul. Noniewicza 81 w Suwałkach położonego w strefie zabytkowej (Nr 31) .

1. Zakres opracowania dokumentacji projektowej i wykonania instalacji oraz robót towarzyszących zgodnie z programem funkcjonalno – użytkowym - Załącznik Nr 8 do SWIZ , który stanowi załącznik do niniejszej umowy .

2. Przed złożeniem oferty należy zapoznać sie w terenie z przedmiotem zamówienia .

§ 2.

Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności :

1. Opracowanie dokumentacji projektowej instalacji c.o. i c.w. z mieszkaniowymi stacjami wymiennikowymi, licznikami ciepła, instalacją gazową i adaptacją pomieszczenia węzła cieplnego z instalacją elektryczną zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego, normami do projektowania oraz programu funkcjonalno - użytkowego .

2. Wykonanie instalacji c.o. i c.w. zgodnie z :
   a) dokumentacją projektową,
   b) specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia,
   c) ofertą Wykonawcy,
   d) przepisami techniczno budowlanymi,

e) pozwoleniem na budowę .

3. 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 , warunków p. poż. oraz utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy .
4. Zapewnienie ciągłego kierownictwa nad prowadzonymi robotami przez osobę uprawnioną zgodnie z wpisem do dziennika budowy w sposób zgodny z wpisem do dziennika budowy w sposób zgodny z dokumentacją projektową i przepisami Prawa budowlanego .
5. Bezwzględne przestrzeganie warunków określonych w Rozporządzeniu Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 27 lipca 2011 roku w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych (Dz.U. Nr 165 z 2011 roku poz. 987) .
6. 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) .
7. 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 (tekst jednolity z 2010 r. – Dz. U . Nr 243 poz. 1623 z późniejszymi zmianami) .
8. Wykonawca obowiązany jest przechowywać przez okres wykonywania robót dokumenty potwierdzające, że materiały odpowiadają przepisom, o których mowa w ust. 7 a po zakończeniu budowy przekazać je Zamawiającemu .
9. Przedłożenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia .
10. Prowadzenie na bieżąco dokumentacji budowy (dziennika budowy).
11. Stosowanie się do zaleceń wpisanych w dzienniku budowy .
12. Powiadamianie Zamawiającego (inspektora nadzoru) o terminie odbioru robót ulegających zakryciu oraz dokonanie wpisu w dzienniku budowy .
13. Zgłoszenie Zamawiającemu wpisem do dziennika budowy konieczności wykonania robót dodatkowych w terminie 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania oraz powiadomienie inspektora nadzoru .

§ 3.

1. Nadzór nad robotami prowadzić będą inspektorzy nadzoru ze strony Zamawiającego :
.....

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

- Kierownik robót elektrycznych - .....
- Kierownik robót instalacji c.o. i wod.-kan. - .....

Zmiana osoby wskazanej powyżej może nastąpić za wiedzą zamawiającego i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy .

3. Przekazanie Wykonawcy miejsca objętego robotami remontowymi określonymi w § 1 umowy
(placu budowy) nastąpi w dniu podpisania umowy .

§ 4.

1. Za wykonane prace określone w § 1 umowy ustala się wynagrodzenie w **kwocie ryczałtowej brutto** : **..... zł.**
Słownie złotych : .....

Powyższa kwota zawiera obowiązujący podatek **VAT** w wysokości : ..... zł.

W tym :

1. - wykonanie dokumentacji projektowej instalacji c.o. i c.w._z mieszkaniowymi stacjami wymiennikowymi i licznikami ciepła, instalacją gazową oraz adaptacją pomieszczenia węzła cieplnego z instalacją elektryczną _
za kwotę ryczałtową brutto : ..... **zł.**
Słownie złotych : .....

Powyższa kwota zawiera podatek **VAT 23 %** w wysokości : ..... zł.

2. - wykonanie instalacji c.o. i c.w. z mieszkaniowymi stacjami wymiennikowymi i licznikami ciepła, instalacją gazową w 9 lokalach komunalnych oraz adaptacja pomieszczenia piwnicznego na węzeł cieplny z wykonaniem instalacji elektrycznej .
_
za kwotę ryczałtową brutto : ..... **zł.**
Słownie złotych : .....

Powyższa kwota zawiera podatek **VAT 8 %** w wysokości: ..... zł.

§ 5.

1. Termin rozpoczęcia robót będących przedmiotem umowy - z dniem przekazania placu budowy .
2. Termin wykonania dokumentacji projektowej **do dnia 07.05.2012 roku .**
3. Termin zakończenia robót będących przedmiotem umowy **do dnia 15.08.2012 roku .**

4. Termin zakończenia robót może ulec zmianie w przypadku :
- zaistnienia tzw. siły wyższej,
- zakończenia pracy przez wykonawcę przed terminem umownym,
- wykonania zamówienia dodatkowego .

§ 6.

1. Zamawiający zastrzega możliwość zmiany wynagrodzenia określonego w § 4 umowy w przypadku:

- wprowadzenia urzędowej zmiany stawki podatku VAT.

§ 7.

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 § 7 ust.3 Zamawiający zatrzyma z należności Wykonawcy, kwotę w wysokości równej należności podwykonawcy, do czasu otrzymania tego potwierdzenia .
Zapis § 7 ust.3 i 4 zostanie umieszczony w umowie w przypadku wskazania w ofercie robót do wykonania przez podwykonawcę i zaakceptowania podwykonawcy przez Zamawiającego .

§ 8.

1. Wykonawca na wykonane prace udziela gwarancji :

- roboty budowlane instalacyjne i urządzenia na **okres 36 miesięcy,**
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 .

§ 9.

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 podwykonawcą do akceptacji .*
4. *Umowa z podwykonawcą powinna zawierać między innymi :*
   a) zakres robót powierzony podwykonawcy,
   b) kwotę wynagrodzenia za wykonane roboty,
   c) termin wykonania zakresu robót powierzonych podwykonawcy,
   d) warunki płatności,
   e) postanowienia dotyczące kar umownych .
5. *Wszelkie zmiany umowy z podwykonawcą wymagają formy pisemnej i zgody Zamawiającego.*

6. *Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących podwykonawcy .*
7. *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 § 9 zostanie umieszczony w umowie w przypadku wskazania w ofercie robót do wykonania przez podwykonawcę i zaakceptowania podwykonawcy przez Zamawiającego .

§ 10.

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 **0,10%** 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 **0,20%** wynagrodzenia określonego w § 4 za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad .
1.4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 15 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 .

§ 11.

Zamawiający może odstąpić od umowy :
1. 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 .

§ 12.

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 do eksploatacji po sprawdzeniu jego należytego wykonania i przeprowadzeniu przewidzianych w przepisach badań i prób technicznych wykonanych instalacji .
4. W dniu odbioru końcowego wykonawca przekaże zamawiającemu oświadczenie kierownika budowy, o którym mowa w art. 57 ustawy Prawo budowlane ,

dokumentację powykonawczą, niezbędne świadectwa kontroli jakości, certyfikaty i deklaracje zgodności wymagane przepisami, protokóły odbiorów technicznych, instrukcje obsługi i eksploatacji oraz protokóły badań i sprawdzeń .
5. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru .

§ 13.

1. Wykonawca we własnym zakresie zabezpieczy właściwe warunki BHP i ppoż. przy prowadzonych robotach.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ewentualne szkody wyrządzone w miejscu wykonanych robót i usunie je we własnym zakresie .

§ 14.

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

§ 15.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 16.

Ewentualne spory będzie rozstrzygał właściwy sąd dla siedziby Zamawiającego .

§ 17.

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

ZAMAWIAJĄCY : WYKONAWCA :