

U M O W A

Zawarta w dniu2009 roku pomiędzy Gminą Miasto Suwałki - Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach, ul. Noniewicza 10, zwanym dalej „Zamawiającym” reprezentowanym przez :

1. inż. Piotr Marian Luto - Dyrektor

przy kontrasygnacie :

2. Bożenna Ratkiewicz - Główny Księgowy

a.....

.....
zwanym dalej „Wykonawcą” prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie
.....
.....

W wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych została zawarta umowa o następującej treści .

§ 1.

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania :

Zaprojektowanie i wykonanie instalacji c.o. i c.w. z adaptacją pomieszczeń WC w lokalach użytkowych i pomieszczenia węzła ciepłego w budynku przy ul. Kościuszki 76 w Suwałkach wpisanym do rejestru zabytków pod Nr 123 .

1. Zakres prac projektowych obejmuje :

- zaprojektowanie instalacji c.w. do istniejących umywalk w lokalach użytkowych i do urządzeń sanitarnych w lokalu mieszkalnym (instalacja wody - rury stalowe ocynkowane i PE/AL/PE) z indywidualnymi wymiennikami dla każdego lokalu,
- zaprojektowanie instalacji c.o. z indywidualnymi licznikami ciepła (rury stalowe czarne-leżaki i piony oraz rury PE/Al/PE) z wykorzystaniem istniejącej instalacji c.o w mieszkaniu,
- zaprojektowanie w lokalach użytkowych i pomieszczeniach WC wymaganej normami wentylacji,
- likwidacja trzonów piecowych i kuchennych w lokalach użytkowych,
- adaptacja pomieszczeń na pomieszczenia WC w lokalach użytkowych,
- adaptacja pomieszczenia w piwnicy oficyny południowej na pomieszczenie węzła ciepłego zgodnie z warunkami i wytycznymi PEC w Suwałkach Spółka z o.o. oraz wykonanie schodów wejściowych do pomieszczenia piwnicy (doprowadzenie do węzła ciepłego instalacji zimnej wody , podłączenie instalacji c.o., wykonanie wentylacji nawiewnej i wywiewnej, wykonanie instalacji elektrycznej dla potrzeb węzła wraz z licznikiem energii elektrycznej na klatce schodowej zgodnie z warunkami technicznymi),
- inwentaryzację dla potrzeb opracowywanej dokumentacji projektowej ,
- przedmiary robót z określeniem zakresu dla każdej z branż oddzielnie - 2 egz.,
- specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót - 2 egz.,
- dokumentację projektową oddzielnie dla każdej z branż - 5 egz.,
- charakterystyka energetyczna budynku – 5 egz.

2. Wykonanie robót budowlano – instalacyjnych zgodnie z opracowaną dokumentacją projektową :

- instalacja c.w. do istniejących umywalek w lokalach użytkowych (instalacja wody - rury stalowe ocynkowane i PE/AL/PE) z indywidualnymi wymiennikami dla każdego lokalu, bez wykonania instalacji c.w. oraz bez urządzeń w lokalu mieszkalnym Nr 1 o powierzchni użytkowej 46,08 m²,
- instalacja c.o. z indywidualnymi licznikami ciepła (rury stalowe czarne- leżaki i piony oraz rury PE/AL/PE) bez wykonania instalacji c.o. oraz bez urządzeń w lokalu mieszkalnym Nr 1 o powierzchni użytkowej 46, 08 m²,
- wykonanie w lokalach użytkowych i pomieszczeniach WC wymaganej normami wentylacji,
- likwidacja trzonów piecowych i kuchennych w lokalach użytkowych,
- adaptacja pomieszczeń na pomieszczenia WC w lokalach użytkowych,
- adaptacja pomieszczenia w piwnicy oficyny południowej na pomieszczenie węzła cieplnego zgodnie z warunkami i wytycznymi PEC w Suwałkach Spółka z o.o. oraz wykonanie schodów wejściowych do pomieszczenia piwnicy (doprowadzenie do węzła cieplnego instalacji zimnej wody , podłączenie instalacji c.o., wykonanie wentylacji nawiewnej i wywiewnej, wykonanie instalacji elektrycznej dla potrzeb węzła wraz z licznikiem energii elektrycznej na klatce schodowej zgodnie z warunkami technicznymi .

3. Wymagania względem dokumentacji projektowej :

Przedmiar robót powinien być sporządzony w zakresie o którym mowa w § 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 02.09.2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu - Dz.U. z 2004 roku Nr. 202. poz. 2072 z późniejszymi zmianami .

4. Dokumentację projektową opracować należy zgodnie z :

- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej , specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego - Dz. U. z 2004 r. Nr. 202 poz. 2072 .

- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75 poz. 690, z 2003 r., Nr 33 poz. 270, Nr 109 poz. 1166 z 2004 r. oraz Nr 201 poz. 1238 z 2008 r.)

- Obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego (tekst jednolity z 2006 r. – Dz. U . Nr 156 poz. 1118 z późniejszymi zmianami).

- Zgodnie z warunkami technicznymi PEC w Suwałkach Spółka z o.o., oraz PGE Dystrybucja Sp. z o.o. Zakład Sieci Suwałki .

Do obowiązków wykonawcy należy pozyskanie wymaganych uzgodnień określonych warunkami Technicznymi i przepisami Prawa Budowlanego, uzgodnień z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Suwałkach i ponoszenie związanych z tym kosztów .

5. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z przedmiotem zamówienia i nie wnosi zastrzeżeń do zakresu prac .

§ 2.

1. Do obowiązków Wykonawcy należy :

- 1.1. Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z :
 - a) Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia,
 - b) ofertą Wykonawcy,
 - c) przepisami techniczno budowlanymi, obowiązującymi normami i zasadami wiedzy technicznej.
- 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. Bezwzględne przestrzeganie warunków określonych w Rozporządzeniu Ministra Kultury z dnia 9 czerwca 2004 roku (Dz. U. Nr 150 z 2004 roku poz. 1579) w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich i architektonicznych i poszukiwań ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych.
- 1.6. 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).
- 1.7. Wykonawca obowiązany jest przechowywać przez okres wykonywania robót dokumenty potwierdzające, że materiały odpowiadają przepisom, o których mowa w ust. 1.6 a po zakończeniu budowy przekazać je zamawiającemu.
- 1.8. Prowadzenie dokumentacji przebiegu prac konserwatorskich i przekazanie jej Miejskiemu Konserwatorowi Zabytków w Suwałkach w terminie 3 miesięcy od dnia zakończenia prac.
- 1.9. Przedłożenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
- 1.10. Informowanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) o robotach ulegających zakryciu.

§ 3.

1. Nadzór nad robotami prowadzić będzie ze strony Zamawiającego :

- inspektor robót budowlanych
- inspektor robót elektrycznych
- inspektor robót sanitarnych

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

.....

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

3. Przekazanie Wykonawcy placu budowy nastąpi w dniu podpisania umowy przez strony umowy .

§ 4.

1. Za wykonane prace określone w § 1 ust. 1 i 2 umowy ustala się wynagrodzenie

brutto:PLN

słownie złotych:

Powyzsza kwota zawiera obowiązujący podatek VAT 22% w wysokości PLN

§ 5.

1. Termin rozpoczęcia robót będących przedmiotem umowy - z dniem przekazania placu budowy.

2. Termin zakończenia robót będących przedmiotem umowy :

- opracowanie dokumentacji projektowej : do dnia 29.05.2009 r.

.

- wykonanie robót w budynku oficyny północnej do dnia 31.07.2009 r. .

- wykonanie pozostałego zakresu prac do dnia 30.08.2009 r.

.

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

1.1. wprowadzenia zmian do rzeczowego zakresu robót objętych umową, które są korzystne i spowodują oszczędności na rzecz zamawiającego.

1.2. wprowadzenia urzędowej zmiany stawki podatku VAT

2. Rozliczenie robót, o których mowa w ust.1 pkt.1.1 nastąpi kosztorysem powykonawczym na podstawie faktycznie wykonanych i odebranych robót w oparciu o normy zawarte w KNR i ceny j.n. :

- stawka robocizny - zł.

- sprzęt - wg cen rynkowych

- materiały - wg cen rynkowych

- koszty pośrednie do robocizny i sprzętu -%

- koszty zakupu materiałów -%

- zysk do robocizny, sprzętu, kosztów pośrednich robocizny i sprzętu -%

- podatek VAT%

§ 7.

1. Podstawą do wystawienia faktury za wykonane prace wymienione w § 1 ust.1 i 2 umowy jest podpisany przez strony protokół odbioru prac objętych umową .

2. Ustala się termin zapłaty faktury Wykonawcy do 21 dni od daty dostarczenia Zamawiającemu faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi .

§ 8.

1. Wykonawca wykona przy pomocy podwykonawców następujący zakres prac :

.....
.....
.....
.....

2. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za prace, które wykonuje przy pomocy podwykonawców .

§ 9.

1. Wykonawca na wykonane prace wymienione w § 1 ust.1 i 2 umowy udziela gwarancji na okres : 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 .

§ 10.

Strony postanawiają, że obowiązująca je forma 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 umowy .

1.2. Za zwłokę w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu w wysokości **0,10 %** wynagrodzenia określonego w § 4 umowy za każdy dzień zwłoki .

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, licząc 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 . W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty, będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy .

1.5. Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy odszkodowania za szkody spowodowane niewłaściwym wykonaniem prac, jeżeli kary umowne nie pokryją wysokości szkody .

§ 11.

1. 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 . W takim przypadku Wykonawca może zadać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy .

2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia .

3. Wykonawca dokona zabezpieczenia przerwanych robót w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt Zamawiającego .

4. Zamawiający może odstąpić od umowy jeżeli zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy lub jego rozwiązanie .

5. Zamawiający może odstąpić od umowy jeżeli Wykonawca przerwał realizację robót i nie realizuje ich przez okres 2 tygodni z własnej winy .

§ 12.

1. Gotowość do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu Wykonawca będzie zgłaszał Zamawiającemu wpisem w dzienniku budowy z powiadomieniem inspektora nadzoru .

2. Inspektor nadzoru ma obowiązek przystąpić do odbioru tych robót w terminie 3 dni roboczych od daty wpisu do dziennika budowy i powiadomienia o robotach zanikających lub ulegających zakryciu. Brak zajęcia stanowiska w w/w sprawie przez inspektora nadzoru w terminie 3 dni od daty dokonania wpisu do dziennika budowy i powiadomienia o robotach zanikających lub ulegających zakryciu oznaczać będzie potwierdzenie gotowości do odbioru w dacie wpisu do dziennika budowy.
3. Wykonawca zgłosi gotowość do odbioru końcowego robót w formie pisemnej.
4. Odbiór robót, o którym mowa w ustępie 3, dokonany zostanie komisyjnie z udziałem przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego.
5. 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.
6. W dniu odbioru końcowego Wykonawca prześle Zamawiającemu : dokumentację, powykonawczą, niezbędne świadectwa kontroli jakości, gwarancje zamontowanych urządzeń, certyfikaty i deklaracje zgodności wymagane przepisami, protokoły odbiorów technicznych, instrukcje obsługi i eksploatacji, protokoły badań i sprawdzeń, oświadczenia kierownika budowy, o których mowa w art. 57 ustawy Prawo Budowlane.
7. Zamawiający wyznaczy termin i rozpoczęcie odbioru w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o zakończeniu przedmiotu umowy i osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
8. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.

§ 13.

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % wartości wynagrodzenia określonego w § 4 umowy t.j.PLN
słownie złotych:
w formie :
2. Zamawiający zwraca Wykonawcy 70 % zabezpieczenia należytego wykonania umowy w terminie 30 dni od dnia wykonania przedmiotu umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonanie.
3. Pozostała część zabezpieczenia (30 %) zostanie zwrócona Wykonawcy w terminie 15 dni po upływie okresu gwarancji / rękojmi.
4. Zabezpieczenie, o którym mowa jak wyżej służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.

§ 14.

1. Wykonawca we własnym zakresie zabezpieczy właściwe warunki BHP i P.poż przy prowadzonych robotach .
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za bezpieczeństwo ruchu oraz oznakowanie robót, utrudnień w ruchu związanych z wykonywanymi robotami .
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ewentualne szkody wyrządzone w wyniku wykonywania robót .

§ 15.

Wszelkie zmiany treści umowy dokonywane będą pisemnie, pod rygorem nieważności .

§ 16.

W prawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 17.

Ewentualne spory będzie rozstrzygał właściwy sąd dla siedziby Zamawiającego .

§ 18.

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

ZAMAWIAJĄCY :

WYKONAWCA :