

Projekt umowy

Załącznik nr 8 do SIWZ

U M O W A

zawarta w dniu 2010 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 :

Bożenno 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 i pokryć dachowych z wymianą stolarki okiennej budynków zabytkowych administrowanych przez Zarząd Budynków Mieszkalnych na terenie miasta Suwałki.

1.1.ZADANIE I - ul. Kościuszki 88 budynek stanowiący element zabytkowego układu urbanistycznego miasta Suwałk i ul. Kościuszki 90 w Suwałkach budynek wpisany do rejestru zabytków pod nr. A-116

1.1.1. Remont elewacji budynku od strony wschodniej:

- a) skucie starych tynków ze ścian,
- b) wykonanie tynków zewnętrznych kat. III na ścianach,
- c) wymiana stolarki okiennej i drzwiowej,
- d) wykonanie tynków ciągnionych pasów między piętrowych oraz gzymsów wieńczących z zachowaniem istniejących profili,
- e) malowanie dwukrotne ścian farbą silikatową,
- f) montaż rur spustowych z blachy powlekanej,
- g) wykonanie podjazdu i chodnika przy budynku.

1.2. ZADANIE II – ul. Kościuszki 52 budynek wpisany do rejestru zabytków pod numerem 136

1.2.1. Remont elewacji budynku głównego z wymianą pokrycia dachu :

- a) rozbiórka pokrycia z eternitu falistego,
- b) wymiana ołączenia dachu,
- c) wykonanie paroizolacji z folii z nabiciem łat ,

- d) wymiana rynien, rur spustowych i obróbek blacharskich z blachy powlekanej,
- e) przebudowa główek kominowych z cegły klinkierowej,
- f) pokrycie dachu blachą powlekaną,
- g) skucie tynków ze ścian,
- h) wykonanie tynków zewnętrznych kat. III na ścianach,
- i) wykonanie tynków ciągnionych pasów między piętrowych oraz gzymsów wieńczących z zachowaniem istniejących profili,
- j) malowanie dwukrotne ścian farbą silikatową,
- k) wymiana stolarki okiennej i drzwiowej.

1.3. ZADANIE III – UL. Ks. Kazimierza Hamerszmita 6 – budynek wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-166.

1.3.1. Remont elewacji budynku frontowego i pokrycia dachu :

- a) skucie tynku ze ścian budynku i wjazdu bramnego,
- b) wymiana stolarki okiennej na okna PCV z zachowaniem istniejącej formy ,
- c) wymiana wyeksploatowanej stolarki drzwiowej zewnętrznej na drzwi metalowe ocieplane z zachowaniem istniejącej formy,
- d) wykonywanie tynków zewnętrznych kat. III na ścianach zewnętrznych i w bramie z zamurowaniem w ścianie istniejącej linii energetycznej,
- e) odtworzenie profili ciągnionych gzymsu międzypiętrowego i podrynnowego,
- f) odtworzenie gzymsów podokiennych i obramieni profilowanych okien,
- g) malowanie dwukrotne ścian farbą silikatową,
- h) remont główek kominowych,
- i) wymiana obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych z blachy powlekanej,
- j) dwukrotne malowanie pokrycia dachowego z blachy.

1.4. ZADANIE IV – ul. Kościuszki 76 – budynek wpisany do rejestru zabytków pod numerem 123.

1.4.1. Remont elewacji budynku od strony wschodniej (podwórka) :

- a) wzmocnienie fundamentów i ściany wschodniej budynku głównego,
- b) skucie odstających tynków ze ścian,
- c) wymiana stolarki okiennej i drzwiowej,
- d) odtworzenie tynków zewnętrznych ścian kat. III,
- e) wykonanie tynków ciągnionych pasów między piętrowych oraz gzymsów wieńczących z zachowaniem istniejących profili,
- f) malowanie dwukrotne ścian farbą silikatową,
- g) wymiana rynien i rur spustowych z blachy powlekanej
- h) malowanie pokrycia dachu oficyny,
- i) wykonanie obróbek blacharskich główek kominowych,
- j) utwardzenie placu kostką betonową wraz z wykonaniem odwodnienia.

2. Szczegółowy przedmiot zamówienia opisują protokoły typowania i przedmiary robót sporządzone przez zamawiającego – Załącznik nr 1,2,3,4.

3. Zamówienie należy zrealizować zgodnie z protokołem typowania robót, przedmiarem robót, obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego, normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych.

4. 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) protokołem typowania i przedmiarem robót,

- b) Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia,
 - c) ofertą Wykonawcy,
 - d) 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. Przy wykonywanych robotach związanych z demontażem płyt azbestowo cementowych należy stosować się do zaleceń zawartych w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 2 kwietnia 2004 roku w sprawie sposobów i warunków bezpiecznego użytkowania i usuwania wyrobów zawierających azbest Dz. U. nr 71 z 2004 roku poz. 649)
 - 1.10. Przedłożenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
 - 1.11. Prowadzenie na bieżąco dokumentacji budowy (dziennika budowy i książki obmiarów).
 - 1.12. Stosowanie się do zaleceń wpisanych w dzienniku budowy.
 - 1.13. Zgłoszenie Zamawiającemu wpisem do dziennika budowy konieczności wykonania robót dodatkowych w terminie 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.

- 1.14. Informowanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) o robotach ulegających zakryciu.
- 1.15. 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 robot budowlanych : Jan Zaręba i Józef Kopiczko.
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 przez Zamawiającego miejsca objętego robotami remontowymi określonymi w §1 umowy(placu budowy) nastąpi protokolarnie z dniem podpisania umowy.

§ 2.

- 1.Za wykonane prace określone w § 1 umowy ustala się wynagrodzenie:

1.1.Zadanie I - ul. Kościuszki 88 -90 :
..... zł brutto

Słownie złotych :
.....

Powyższa kwota zawiera podatek VAT 7 % w wysokości: zł

1.2.Zadanie II- ul. Kościuszki 52 :
..... zł brutto

Słownie złotych :
.....

Powyższa kwota zawiera podatek VAT 7 % w wysokości: zł

1.3.Zadanie III - ul. Ks.K.Hamerszmita 6 :
..... zł brutto

Słownie złotych :
.....

Powyższa kwota zawiera podatek VAT 7 % w wysokości: zł

1.4.Zadanie IV - ul. Kościuszki 76 :
..... zł brutto

Słownie złoty :

 Powyższa kwota zawiera podatek VAT 22 % w
 wysokości:zł

§ 3.

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

2. Termin zakończenia robót będących przedmiotem umowy :

2.1.Zadanie I - ul. Kościuszki 88 -90 :

2.2.Zadanie II- ul. Kościuszki 52 :

3.3.Zadanie III - ul. Ks.K.Hamerszmita 6 :

3.4.Zadanie IV - ul. Kościuszki 76 :

4. 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

§ 4.

1. Zamawiający zastrzega możliwość zmiany wynagrodzenia określonego w § 2 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 ceny zgodnie z kosztorysem ofertowym.

§ 5.

1.Podstawą do wystawienia faktury za wykonane prace remontowe wymienione w § 1 jest podpisany przez strony protokół odbioru prac remontowych objętych umową - w odniesieniu do poszczególnego zadania.

3.Termin płatności faktury określa się na 21 dni od daty jej złożenia u zamawiającego.

4. 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. Za dokonanie zapłaty przyjmuje się datę uznania rachunku podwykonawcy.

5. W przypadku nie dostarczenia potwierdzenia, o którym mowa w § 5 ust.3 Zamawiający zatrzyma z należności Wykonawcy, kwotę w wysokości równej należności podwykonawcy, do czasu otrzymania tego potwierdzenia.

Zapis § 5 ust.4 i 5 zostanie umieszczony w umowie w przypadku wskazania w ofercie robót do wykonania przez podwykonawcę i zaakceptowania podwykonawcy przez Zamawiającego.

§ 6.

1. Wykonawca na wykonane prace remontowe udziela gwarancji na okres 60 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.

§ 7.

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:
 - 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 § 7 zostanie umieszczony w umowie w przypadku wskazania w ofercie robót do wykonania przez podwykonawcę i zaakceptowania podwykonawcy przez Zamawiającego.

§ 8.

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 § 2 - w odniesieniu do poszczególnego zadania.

1.2.Za zwłokę w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu umowy - w wysokości 0,20% wynagrodzenia określonego w § 2 za każdy dzień zwłoki - w odniesieniu do poszczególnego zadania.

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 § 2 za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad - w odniesieniu do poszczególnego zadania.

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.

§ 9.

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.

§ 10.

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 przekaze 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.

§ 11.

1. Wykonawca we własnym zakresie zabezpieczy właściwe warunki BHP i ppoż. 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 miejscu wykonanych robót.

§ 12.

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

§ 13.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 13.

Ewentualne spory będzie rozstrzygał właściwy sąd dla siedziby Zamawiającego.

§ 14.

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

ZAMAWIAJĄCY :

WYKONAWCA :

Nr sprawy : 07/R.B /2010; 13/R.B/2010; 14/R.B/2010; 15/R.B/2010

-