

Projekt umowy

Załącznik nr 5 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 :

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 z wymianą stolarki okiennej i remontem pomieszczeń sanitarnych w budynku użytkowym przy ul. Szkolna 7 w Suwałkach.**

2. Szczegółowy przedmiot zamówienia opisuje program funkcjonalno - użytkowy sporządzony przez zamawiającego - Załącznik nr 1.
3. Zamówienie należy zrealizować zgodnie z programem funkcjonalno - użytkowym, 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) Programem funkcjonalno -użytkowym,
- 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. 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 i książki obmiarów).
- 1.9. Stosowanie się do zaleceń wpisanych w dzienniku budowy.
- 1.10. Zgłoszenie Zamawiającemu wpisem do dziennika budowy konieczności wykonania robót dodatkowych w terminie 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.
- 1.11. Informowanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) o robotach ulegających zakryciu.

### § 3.

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

### § 4.

Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy ustala się w formie ryczałtowej na



- na roboty elewacyjne oraz zamontowaną stolarkę okienną i drzwiową - 60 m-cy
  - na pozostałe roboty budowlane - 36 m-cy
- licząc od daty protokolarnego 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:*
  - 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 § 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 - w odniesieniu do poszczególnego zadania.

1.2.Za zwłokę w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu umowy - w wysokości 0,20% wynagrodzenia określonego w § 4 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 § 4 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.

§ 11.

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.

§ 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 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.

§ 13.

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.

§ 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 :

-