Projekt umowy *Załącznik nr 4 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.

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania :

Zaprojektowanie i wykonanie instalacji c.o. i c.w. z mieszkaniowymi stacjami wymiennikowymi, licznikami ciepła oraz adaptacją pomieszczenia węzła cieplnego w budynku mieszkalnym przy ul. Noniewicza 41 w Suwałkach wpisanego do rejestru zabytków pod Nr 234 .

1. Zakres prac projektowych obejmuje :

- instalację c.w. do istniejących zlewozmywaków i wanien wraz z bateriami w lokalach mieszkalnych (instalacja wody - rury stalowe ocynkowane i PE/AL/PE) z indywidualnymi wymiennikami dla każdego lokalu,
- indywidualne wymienniki ciepłej wody i liczniki ciepła montować w zamykanych skrzynkach w miejscach ogólnie dostępnych,
- instalację c.o. z indywidualnymi licznikami ciepła (rury stalowe czarne - leżaki i piony oraz rury PE/Al/PE, grzejniki płytowe) , zaprojektowanie w pomieszczeniach łazienek i kuchni wymaganej normami wentylacji,
- adaptacja pomieszczenia węzła cieplnego zgodnie z warunkami i wytycznymi PEC w Suwałkach Spółka z o.o.(doprowadzenie do węzła cieplnego instalacji zimnej wody , podłączenie instalacji c.o., wykonanie wentylacji nawiewnej i wywiewnej, wykonanie instalacji elektrycznej dla potrzeb węzła od złącza pomiarowego zgodnie z warunkami technicznymi),
- instalację gazową (kuchenka, butla, reduktor, wąż) w mieszkaniu Nr 3, 4 i 7 .
- rozbiórkę trzonów piecowych i kuchennych z wykonaniem robót towarzyszących,
- 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 :

- instalacji c.w.,
- instalacji c.o.,
- w pomieszczeniach łazienek i kuchni wymaganej normami wentylacji,
- pomieszczenia węzła cieplnego z instalacją elektryczną,
- rozebranie trzonów piecowych i kuchennych z wykonaniem robót towarzyszącymi,
- wykonanie instalacji gazowej (kuchenka, butla, reduktor, wąż) w mieszkaniu Nr 3, 4 i 7.

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 i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego - 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 z późniejszymi zmianami .

- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. Nr 120 poz. 1133 z późniejszymi zmianami) .

- 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 .

- Wykonawca oświadcza, iż zapoznał sie z przedmiotem zamówienia w terenie i nie wnosi zastrzeżeń do zakresu prac .

§ 2.

Do obowiązków Wykonawcy należy wykonanie przedmiotu umowy w zakresie :

1. Wykonanie 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 programem funkcjonalno – użytkowym .
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, obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego
normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych

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 oraz ppoż.
4. Zapewnienie ciągłego kierownictwa nad prowadzonymi robotami przez osobę uprawnioną zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.
5. Wykonanie inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej na swój koszt .
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. 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, a także innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań architektonicznych i poszukiwań ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych.
8. 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).
9. Wykonawca obowiązany jest przechowywać przez okres wykonywania robót dokumenty potwierdzające, że materiały odpowiadają przepisom, o których mowa w ust.1.7. a po zakończeniu budowy przekazać je zamawiającemu.
10. Przedłożenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia .
11. Prowadzenie na bieżąco dokumentacji budowy (dziennika budowy i książki obmiarów).
12. Stosowanie się do zaleceń wpisanych w dzienniku budowy .
13. Zgłoszenie Zamawiającemu wpisem do dziennika budowy konieczności wykonania robót dodatkowych w terminie 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.
14. Informowanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) o robotach ulegających zakryciu.
15. Sprawy związane z zajęciem terenu niezbędnego do zrealizowania zakresu robót objętych umową wykonawca wykona we własnym zakresie i na własny koszt.
16. Prowadzenie dokumentacji przebiegu prac konserwatorskich i przekazanie jej Miejskiemu Konserwatorowi Zabytków w terminie 3 miesięcy od dnia zakończenia prac .

§ 3.

1. Nadzór nad robotami prowadzić będzie inspektor nadzoru :
   - robót budowlanych - Jan Jakubowski
   - robót elektrycznych - Jerzy Panasewicz
   - robót sanitarnych - Wiesław Lulewicz

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

- Kierownik robót elektrycznych - .....
- Kierownik robót instalacji sanitarnych - .....

Zmiana osoby wskazanej powyżej może nastąpić za wiedzą 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.

1.Za wykonane prace określone w § 1 umowy ustala się wynagrodzenie **brutto w wysokości :**
..... **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 brutto : ..... **zł.**

Słownie złotych :
.....

Powyższa kwota zawiera podatek **VAT 22 %** w wysokości: ..... zł.

2. - wykonanie instalacji c.o. i c.w. z mieszkaniowymi stacjami wymiennikowymi i licznikami ciepła, instalacją gazową oraz adaptowaniem pomieszczenia węzła cieplnego z instalacją elektryczną .

za kwotę brutto : ..... **zł.**

Słownie złotych :
.....

Powyższa kwota zawiera podatek **VAT 7 %** w wysokości: ..... zł.

§ 5.

1. Termin rozpoczęcia robót będących przedmiotem umowy - z dniem przekazania placu budowy.
2. Termin wykonania dokumentacji projektowej : .....
3. Termin zakończenia robót będących przedmiotem umowy : .....

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 .

§ 6.

1. Zamawiający zastrzega możliwość zmiany wynagrodzenia określonego w § 4 umowy w przypadku:
   - wprowadzenia zmian do rzeczowego zakresu robót objętych umową, które są korzystne i spowodują oszczędności na rzecz zamawiającego.
   - wprowadzenia urzędowej zmiany stawki podatku VAT.

2. Rozliczenie robót, o których mowa w ust.1 nastąpi kosztorysem powykonawczym na podstawie faktycznie wykonanych i odebranych robót w oparciu o ceny zgodnie z kosztorysem ofertowym.

§ 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 § 5 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 na okres .....miesięcy
   - roboty instalacji c.o., c.w. i gazowej na okres .....miesięcy
   - urządzenia 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.

§ 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 .

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.

§ 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 :