

**U M O W A**

zawarta w dniu ..... 2011 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.

**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 ,

## **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 ciepłego 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. Dokumentacja projektowa winna zawierać :**

- 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.

## **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 się 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 ciepłego 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. 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 ).
6. 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.
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 ( Dz. U. z 2006 roku Nr 156 poz. 1118 z późniejszymi zmianami ).
8. 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.
9. Przedłożenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia .
10. Prowadzenie na bieżąco dokumentacji budowy ( dziennika budowy i książki obmiarów ).
11. Stosowanie się do zaleceń wpisanych w dzienniku budowy .
12. Zgłoszenie Zamawiającemu wpisem do dziennika budowy konieczności wykonania robót dodatkowych w terminie 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.
13. Informowanie Zamawiającego ( inspektora nadzoru ) o robotach ulegających zakryciu.
14. Sprawy związane z zajęciem terenu niezbędnego do zrealizowania zakresu robót objętych umową wykonawca wykona we własnym zakresie i na własny koszt.
15. Prowadzenie dokumentacji przebiegu prac konserwatorskich i przekazanie jej Miejskiemu Konserwatorowi Zabytków w terminie 3 miesięcy od dnia zakończenia prac .

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 23 %** 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 8 %** 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 .

#### § 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 wiarygodność 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 .....miesiący
  - roboty instalacji c.o., c.w. i gazowej na okres .....miesiący
  - urządzenia na okres .....miesiący
- 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 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.

§ 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 :

-