

U M O W A

zawarta w dniu

pomiędzy Miastem Suwałki NIP 844 – 21 – 55 - 152, ul. Mickiewicza 1, 16 – 400 Suwałki, zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym” reprezentowanym przez:

Czesław Renkiewicz - Prezydent Miasta

przy kontrasygnacie :

Wiesław Stelmach - Skarbnik Miasta

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

Wybór Wykonawcy nastąpił w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 roku Nr 113, poz. 759 z późniejszymi zmianami).

§ 1.

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie inwestycyjne dotyczące przebudowy i zmiany sposobu użytkowania lokali użytkowych w budynku mieszkalnym w Suwałkach przy ul. Sejneńska 18, w wyniku którego powstanie 47 lokali socjalnych. Prace prowadzone będą w obiekcie częściowo czynnym.

2.Zamówienie obejmuje wykonanie prac adaptacyjnych budynku wraz z przeprowadzeniem remontu kapitalnego w zakresie zmian funkcjonalnych, konstrukcyjno – budowlanych (przebudową wewnętrzną) i wykończeniowych wraz z przebudową i wykonaniem nowych instalacji technicznych wewnętrznych i przyłączy infrastruktury technicznej oraz zagospodarowaniem przyległego terenu.

3.Szczegółowy zakres prac określa dokumentacja projektowa oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót.

4. Zamówienie zostało podzielone na dwa etapy realizacji:

4.1. I ETAP REALIZACJI :

Obejmuje wykonanie robót budowlano instalacyjnych w I klatce schodowej (część zachodnia budynku) w wyniku czego powstaną 22 lokale socjalne o powierzchni użytkowej 975,00 m²

Zakres prac budowlano instalacyjnych obejmuje :

- roboty demontażowe,
- wymiana pokrycia dachowego z częściową wymianą konstrukcji więźby dachowej,
- wykonanie przewodów wentylacyjnych wraz z główkami kominowymi,
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej,
- wykonanie ścianek działowych,
- docieplenie od wewnątrz ścian zewnętrznych,
- tynki, sufity podwieszane, malowanie,
- podłoga i posadzki wraz z uzupełnieniem stropów (po szybie windowym),
- instalacje wod-kan,
- instalacje c.o i c.wu,
- instalacje elektryczne,
- przyłącza wod – kan,
- adaptacja pomieszczenia na potrzeby węzła ciepłego,

Termin realizacji I etapu do dnia : 15 grudnia 2012 roku

4.2. II ETAP REALIZACJI :

Obejmuje wykonanie robót budowlano instalacyjnych w II i III klatce budynku (klatka środkowa i wschodnia) w 25 istniejących lokalach mieszkalnych.

Zakres prac budowlano instalacyjnych obejmuje :

- zakończenie robót jak wyżej według zakresu określonego w dokumentacji projektowej,
- czyszczenie elewacji,
- rozbórka istniejącego budynku gospodarczego,

- utwardzenie placu wraz z odwodnieniem,
- wykonanie placu zabaw wraz z wyposażeniem,
- wykonanie wiaty śmietnikowej.

Termin realizacji II etapu do dnia : 30 października 2013 roku

§ 2.

1. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności :

1. Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z :

- a) dokumentacją projektową,
- b) specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych
- c) specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia
- d) ofertą Wykonawcy
- e) obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego,
- f) normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych
- g) pozwoleniem na budowę

2. Wykonanie i utrzymanie na swój koszt zaplecza, zabezpieczenie mienia znajdującego się na terenie budowy do dnia przekazania przedmiotu umowy zamawiającemu.

3. Przedłożenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

4. Zapewnienie ciągłego kierownictwa nad prowadzonymi robotami przez osobę uprawnioną zgodnie z wpisem do dziennika budowy w sposób zgodny z dokumentacją projektową i przepisami Prawa budowlanego.

5. Prowadzenie na bieżąco dokumentacji budowy (dziennika budowy).

6. Realizowanie robót zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym i zaleceniami wpisanymi do dziennika budowy.

7. Utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy, a po zakończeniu robót usunięcie poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza oraz pozostawienie całego terenu budowy i robót oraz terenów przyległych, czystych i nadających się do użytkowania i przekazanie Zamawiającemu terenu budowy w terminie ustalonym na dzień odbioru końcowego robót.

8. Naprawienie i doprowadzenie na swój koszt do stanu poprzedniego terenu, w przypadku spowodowania szkody, a także zniszczenia lub uszkodzenia już wykonanych robót, ich części bądź urządzeń.

9. 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 2010 roku Nr 185 poz. 1243 z późniejszymi zmianami).

10. Materiały i urządzenia dostarczane przez wykonawcę powinny odpowiadać co do jakości wymagom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w art.10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 roku Nr 243 poz. 1623 z późniejszymi zmianami).
11. Wykonawca obowiązany jest przechowywać przez okres wykonywania robót dokumenty potwierdzające, że materiały i urządzenia odpowiadają przepisom, o których mowa w ust.10, a po zakończeniu budowy przekazać je zamawiającemu.
12. Powiadamianie Zamawiającego (inspektora nadzoru) o terminie odbioru robót ulegających zakryciu.
13. Nadwyżkę mas ziemnych wraz z gruzem budowlanym Wykonawca odwiezie w miejsce składowania tego typu odpadów.
14. Powadzenie dokumentacji przebiegu prac konserwatorskich i przekazanie jej Miejskiemu Konserwatorowi Zabytków w Suwałkach w terminie 3 miesięcy od dnia zakończenia prac.
15. Sprawy związane z zajęciem terenu niezbędnego do zrealizowania zakresu robót objętych umową wykonawca wykona we własnym zakresie i na własny koszt.
16. Dostarczenie rysunków wchodzących w skład zatwierdzonego projektu budowlanego z naniesionymi zmianami, jeżeli takie zmiany wystąpią w trakcie realizacji obiektu .

§ 3.

1. Nadzór nad robotami prowadzić będą Inspektorzy Zarządu Budynków Mieszkalnych jak niżej :

- inspektor nadzoru robot budowlanych w osobie :
uprawnienia nr
- inspektor nadzoru robót sanitarnych w osobie :
uprawnienia nr
- inspektor nadzoru robót elektrycznych w osobie :
uprawnienia nr

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 protokolarnie w ciągu siedmiu dni od dnia podpisania umowy.

§ 4.

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. Wszelkie zmiany umowy z podwykonawcą wymagają formy pisemnej i zgody Zamawiającego.
6. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących podwykonawcy.
7. Podwykonawstwo nie zmienia zobowiązań Wykonawcy. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za pracę, uchybienia i zaniechania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników w takim samym zakresie jak za swoje działania.

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

§ 5.

Za wykonane prace określone w § 1 ust.1 umowy ustala się wynagrodzenie za
cenę ryczałtową brutto :
Słownie złotych :

Powyższa kwota zawiera:

- obowiązujący podatek VAT 8% w wysokości zł
- obowiązujący podatek VAT 22% w wysokości zł

§ 6.

1. Termin rozpoczęcia robót będących przedmiotem umowy - z dniem przekazania placu budowy.
2. Termin zakończenia robót będących przedmiotem umowy :
I ETAP realizacji - do dnia 15 grudnia 2012 roku
II ETAP realizacji - do dnia 30 października 2013 roku
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
 - przedłużenie terminu realizacji zamówienia podstawowego na skutek konieczności wykonania robót dodatkowych , o których mowa w art.67 ust.1 pkt 5 ustawy PZP
4. Wykonawca w terminie 7 dni od daty podpisania umowy przedstawi Zamawiającemu do zatwierdzenia harmonogram rzeczowo – finansowy wykonania przedmiotu umowy. Zatwierdzony harmonogram stanowić będzie załącznik nr 1 do umowy.

§ 7.

1. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy następować będzie na podstawie faktur częściowych za wykonane elementy robót zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym wymienionym w § 6 ust. 4 umowy.
2. Podstawą do wystawienia faktur częściowych za wykonane elementy robót wymienione w ust.1 będzie protokół odbioru wykonanych elementów podpisany przez kierownika budowy i inspektora nadzoru.
3. Suma faktur częściowych nie może przekroczyć 95% wartości umownej.

4. Ustala się termin zapłaty faktur Wykonawcy do 21 dni od daty dostarczenia Zamawiającemu faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi.
5. Rozliczenie końcowe budowy Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w terminie 7 dni od daty protokolarnego odbioru przedmiotu umowy.
6. 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.
7. W przypadku nie dostarczenia potwierdzenia, o którym mowa w § 7 ust. 6 Zamawiający zatrzyma z należności Wykonawcy, kwotę w wysokości równej należności podwykonawcy, do czasu otrzymania tego potwierdzenia.

Zapis § 7 ust.6 i 7 zostanie umieszczony w umowie w przypadku wskazania w ofercie robót do wykonania przez podwykonawcę i zaakceptowania podwykonawcy przez Zamawiającego.

§ 8.

Wykonawca za wykonane roboty budowlano - instalacyjne udziela gwarancji :
Roboty konstrukcyjne na okres 60 miesięcy i 36 miesięcy gwarancji na pozostałe roboty. Okres gwarancji rozpoczyna się od dnia odbioru końcowego i podpisania protokołu końcowego robót.

§ 9.

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 20% wynagrodzenia, o którym mowa w § 5.
- 1.2. Za zwłokę w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu umowy - w wysokości 0,02% wynagrodzenia określonego w § 5 za każdy dzień zwłoki.
- 1.3. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji za wady - w wysokości 0,03% wynagrodzenia określonego w § 5 za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
- 1.4. Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy odszkodowania za szkody spowodowane niewłaściwym wykonaniem prac jeżeli kary umowne nie pokryją wysokości szkody.
- 1.5. 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.

§ 10.

Zamawiający może odstąpić od umowy :

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 żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.

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

2.Zostanie ogłoszona upadłość lub likwidacja Wykonawcy.

3.Wykonawca przerwał realizację robót i nie realizuje ich przez okres 4 tygodni z własnej winy.

4.Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót w terminie czterech tygodni od daty protokolarnego przekazania placu budowy .

§ 11.

1. Gotowość do odbioru robót ulegających zakryciu wykonawca będzie zgłaszał zamawiającemu wpisem w dzienniku budowy.
2. Inspektor nadzoru ma obowiązek przystąpić do odbioru tych robót w terminie 3 dni roboczych od daty wpisu do dziennika budowy. Brak ustosunkowania się przez inspektora nadzoru w terminie 3 dni od daty dokonania wpisu, 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 ust. 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 przekaże zamawiającemu: dokumentację powykonawczą, niezbędne świadectwa kontroli jakości, 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 rozpocznie odbiór w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o zakończeniu przedmiotu umowy i osiągnięcia gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym wykonawcę.
8. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.

§ 12.

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5,00% wynagrodzenia określonego w § 5 zł
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 wykonane.
3. Pozostała część zabezpieczenia (30%) zostanie zwrócona wykonawcy w terminie 15 dni po upływie okresu gwarancji.
4. Zabezpieczenie, o którym mowa jak wyżej służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.

§ 13.

1. Wykonawca we własnym zakresie zabezpieczy właściwe warunki BHP i ppoż. przy prowadzonych robotach.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za bezpieczeństwo i utrudnienia w ruchu oraz oznakowanie robót związanych z wykonywanymi robotami.

§ 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 :