

Projekt umowy

Załącznik nr 10 do SIWZ

U M O W A

Zawarta w dniu 2013 r. pomiędzy Gminą Miasto Suwałki – Zarządem Budynków Mieszkalnych w Suwałkach, ul. Wigierska 32, 16 – 400 Suwałki reprezentowanym przez:

Jarosław Lebediew - Dyrektor
na podstawie Pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta Miasta Suwałk nr 251/12 z dnia 01.08.2012 roku.

przy udziale :

Bożenna Ratkiewicz - Główny Księgowy
zwanym dalej Zamawiającym ,

a, zwanym dalej „Wykonawcą”
prowadzącym działalność gospodarczą pn.
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.

1.Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane związane z wymianą stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych nr 2, 3 i 4 oraz wymianą stolarki okiennej i drzwiowej w lokalach użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej w budynku przy ul. Sejneńska 3 w Suwałkach.

2.Szczegółowy przedmiot zamówienia opisuje program funkcjonalno użytkowy stanowiący załącznik do niniejszej umowy.

3.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) Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia.
- b) Ofertą Wykonawcy.
- c) Programem funkcjonalno użytkowym, obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego, normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych.

- 1.2. Wykonanie i utrzymanie na swój koszt zaplecza, zabezpieczenie mienia znajdującego się na terenie budowy do dnia przekazania przedmiotu umowy zamawiającemu.
- 1.3. Zapewnienie ciągłego kierownictwa nad prowadzonymi robotami przez osobę uprawnioną zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.
- 1.4. 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.
- 1.5. 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 2010 roku Nr 185 poz. 1243 z późniejszymi zmianami).
- 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 2010 roku Nr 243 poz. 1623 z późniejszymi zmianami).
- 1.7. Wykonawca obowiązany jest przechowywać przez okres wykonywania robót dokumenty potwierdzające, że materiały odpowiadają przepisom, o których mowa w pkt.1.6, a po zakończeniu budowy przekazać je zamawiającemu.
- 1.8. Wykonawca po zakończeniu prac dostarczy Zamawiającemu komplet dokumentów zezwalających na stosowanie zamontowanej stolarki w budownictwie mieszkaniowym tj. Świadectwo ITB (Certyfikat zgodności, Aprobata techniczna) oraz ocenę higieniczną Państwowego Zakładu Higieny.

§ 3.

1. Nadzór robotami prowadzi będzie ze strony Zamawiającego :
- inspektor nadzoru robót budowlanych w osobie
2. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest kierownik budowy w osobie:
Zmiana osób wskazanych powyżej może nastąpić na osoby legitymujące się równoważnymi uprawnieniami oraz kwalifikacjami i wymaga aneksu do niniejszej 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 zaniedbania 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.

1. Za wykonane prace określone w § 1 umowy ustala się wynagrodzenie za kwotę ryczałtową brutto :
.....zł

Słownie złotych :

Powyższa kwota zawiera podatek VAT 8 i 23 %.
w tym :

- ul. Sejneńska 3 lokale mieszkalne nr 2,3 i 4 za kwotę ryczałtową brutto : zł
słownie:

powyższa kwota zawiera podatek VAT 8%

- ul. Sejneńska 3 lokale użytkowe za kwotę ryczałtową brutto : zł
słownie:

powyższa kwota zawiera podatek VAT 23%

§ 6.

1. Termin rozpoczęcia robót będących przedmiotem umowy - z dniem podpisania umowy.
2. Termin zakończenia robót będących przedmiotem umowy :
3. Termin zakończenia robót może ulec zmianie w przypadku :
 - zaistnienia sytuacji niemożliwej do przewidzenia na etapie zawierania umowy,

- klęski żywiołowej,
- wystąpienia nietypowych dla klimatu polskiego warunków atmosferycznych odbiegających od typowych, szczególnie niesprzyjających, uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych zgodnie z technologią ich wykonania np. gradobicia, huragany, trąby powietrzne. 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

§ 7.

1. Podstawą do wystawienia faktury za wykonane prace remontowe wymienione w § 1 jest podpisany przez strony protokół odbioru prac remontowych objętych umową.
2. Wykonawca wystawi dwie faktury tj. jedną za wymianę stolarki w lokalach mieszkalnych, drugą za wymianę stolarki w lokalach użytkowych.
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 wiarygodność jest częścią składową wystawionej faktury o dokonaniu zapłaty na rzecz tego podwykonawcy. Potwierdzenie powinno zawierać kwotę, która była należna podwykonawcy z tej faktury.*
5. *W przypadku nie dostarczenia potwierdzenia, o którym mowa w § 7 ust.3 Zamawiający zatrzyma z należności Wykonawcy, kwotę w wysokości równej należności podwykonawcy, do czasu otrzymania tego potwierdzenia.*

Zapis § 7 ust. 4 i 5 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 remontowe udziela gwarancji na okres:

- na zamontowaną stolarkę 60 m-cy
- na pozostałe roboty 24 m-ce

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.

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 § 5 ust.1 umowy.

- 1.2. Za opóźnienia w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu umowy - w wysokości 0,5% wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia.
- 1.3. Za opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji - w wysokości 1,0% wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia, 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 14 dni od daty wyznaczonej na ich usunięcie przez Zamawiającego, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy.

§ 10.

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku, gdy :
 - 1) 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.
 - 2) Wykonawca przerwał realizację robót i nie kontynuuje ich przez okres 7 dni z własnej winy.
2. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy.

§ 11.

1. Wykonawca zgłosi gotowość do odbioru końcowego robót w formie pisemnej.
2. Odbiór robót, o którym mowa w ust. 1, dokonany zostanie komisyjnie z udziałem przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego.
3. Odbiór końcowy ma na celu przekazanie Zamawiającemu ustalonego przedmiotu umowy do eksploatacji po sprawdzeniu jego należytego wykonania.
4. 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.
5. Strony postanawiają , że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.

§ 12.

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

§ 13.

Na czas trwania umowy Wykonawca musi posiadać polisę ubezpieczenia OC w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie niższą niż 20 000,00 zł.

§ 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 sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 17.

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

ZAMAWIAJĄCY :

WYKONAWCA :