

Projekt umowy

Załącznik nr 5 do SIWZ

U M O W A

zawarta w dniu 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 sierpnia 2012 r.

przy udziale :

Bożenna Ratkiewicz

- Główny Księgowy

zwanym dalej Zamawiającym ,

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 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 roku Nr 133, poz. 759 z późniejszymi zmianami) została zawarta umowa o następującej treści :

§ 1.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane w zakresie wymiany stolarki okiennej aluminiowej szt. 32 na okna PCV i wstawienie drzwi wewnętrznych szt. 2 w budynku użytkowym przy ul. Sejneńska 13 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 w szczególności:

1.1. Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z :

- a) Programem funkcjonalno użytkowym
- b) Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia.
- c) ofertą Wykonawcy.
- d) 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. 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).
- 1.5. 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 2010 roku Nr 243 poz. 1623 z późniejszymi zmianami).
- 1.6. Wykonawca po zakończeniu prac dostarczy Zamawiającemu komplet dokumentów zezwalających na stosowanie zamontowanej stolarki w budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi tj. Świadectwo ITB (Certyfikat zgodności, Aprobata techniczna) oraz ocenę higieniczną Państwowego Zakładu Higieny.

§ 3.

1. Nadzór nad robotami prowadzić będzie inspektor nadzoru robót budowlanych : Zdzisław Milewski

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

.....

Zmiana osoby wskazanej powyżej może nastąpić po uprzednim zawiadomieniu zamawiającego i nie 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.

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

Słownie złotych :

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 do dnia
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

§ 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 § 7 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 remontowe udziela gwarancji na okres :
 - na zamontowaną stolarkę okienną - 60 m-cy
 - na pozostałe roboty 24 m-celicząc 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.

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 umowy.
- 1.2. Za zwłokę w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu umowy - w wysokości 0,30% wynagrodzenia określonego w § 5 umowy 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 0,50% wynagrodzenia określonego w § 5 umowy za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
- 1.4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 10 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.

§ 10.

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.

§ 11.

1. Wykonawca zgłosi gotowość do odbioru końcowego robót w formie pisemnej.
2. Odbiór robót, o którym mowa w § 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. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.

§ 12.

Na czas trwania umowy Wykonawca musi posiadać polisę ubezpieczenia OC w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia.

§ 13.

1. Wykonawca we własnym zakresie zabezpieczy właściwe warunki BHP i ppoż. przy prowadzonych robotach.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za 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 sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 17.

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

ZAMAWIAJĄCY :

WYKONAWCA :