

## 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 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 remontem budynku kamienicy zabytkowej przy ul. Sejneńska 7 w Suwałkach wpisanej do rejestru zabytków pod nr 206 Decyzją WKZ 534/206/d/82 z dnia 26.01.1982 r.

Remont kamienicy obejmuje remont elewacji z wymianą tynków na tynki renowacyjne oraz wymianę stolarki okiennej i drzwiowej.

2.Szczegółowy przedmiot zamówienia opisuje dokumentacja projektowa i specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót.

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) dokumentacją projektową, 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. 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.
- 1.6. 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 2010 roku Nr 185 poz. 1243 z późniejszymi zmianami ).
- 1.7. 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 2010 roku Nr 243 poz. 1623 z późniejszymi zmianami ).
- 1.8. Wykonawca obowiązany jest przechowywać przez okres wykonywania robót dokumenty potwierdzające, że materiały odpowiadają przepisom, o których mowa w pkt.. 1.7, a po zakończeniu budowy przekazać je zamawiającemu.
- 1.9. Przedłożenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
- 1.10. Prowadzenie na bieżąco dokumentacji budowy (dziennika budowy ).
- 1.11. Stosowanie się do zaleceń wpisanych w dzienniku budowy.
- 1.12. Zgłoszenie Zamawiającemu wpisem do dziennika budowy konieczności wykonania zamówień dodatkowych w terminie 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.
- 1.13. Informowanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) o robotach ulegających zakryciu.
- 1.14. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania niezbędnego projektu organizacji ruchu wraz z zajęciem pasa chodnika ponosząc wszelkie koszty z tym związane.

### § 3.

1. Nadzór robotami prowadzi będzie ze strony Zamawiającego :
    - inspektor nadzoru robot budowlanych Zdzisław Milewski
  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.

3. Przekazanie Wykonawcy przez Zamawiającego miejsca objętego robotami budowlanymi określonymi w §1 umowy( placu budowy) nastąpi protokolarnie.

#### **§ 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 brutto :  
.....zł

Słownie złotych : .....

Powyższa kwota zawiera podatek VAT 23 %.

#### **§ 6.**

1. Termin rozpoczęcia robót będących przedmiotem umowy - z dniem przekazania placu budowy.
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 niekorzystnych warunków atmosferycznych odbiegających od typowych, szczególnie niesprzyjających, uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych zgodnie z technologią ich wykonania np. niskie temperatury zewnętrzne, opady atmosferyczne, 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. Zmawiający zastrzega możliwość zmiany wynagrodzenia określonego w § 5 umowy w przypadku wprowadzenia zmian do rzeczowego zakresu robót objętych umową, które są korzystne i spowodują oszczędności na rzecz zamawiającego.
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.

**§ 8.**

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 § 8 ust.3 Zamawiający zatrzyma z należności Wykonawcy, kwotę w wysokości równej należności podwykonawcy, do czasu otrzymania tego potwierdzenia.*

*Zapis § 8 ust. 3 i 4 zostanie umieszczony w umowie w przypadku wskazania w ofercie robót do wykonania przez podwykonawcę i zaakceptowania podwykonawcy przez Zamawiającego.*

**§ 9.**

1. Wykonawca na wykonane prace remontowe udziela gwarancji na okres 60 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.

**§ 10.**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10,0% 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.

#### **§ 11.**

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 0,3% wynagrodzenia określonego w § 5 umowy za każdy dzień opóźnienia.
- 1.3. Za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji - w wysokości 0,4% wynagrodzenia określonego w § 5 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.

#### **§ 12.**

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.

#### **§ 13.**

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.

**§ 14.**

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.

**§ 15.**

Na czas trwania umowy Wykonawca musi posiadać polisę ubezpieczenia OC w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie niższą niż 50 000,00 zł.

**§ 16.**

Wszelkie zmiany treści umowy dokonywane będą w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

**§ 17.**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§ 18.**

Ewentualne spory będzie rozstrzygał sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

**§ 19.**

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

**ZAMAWIAJĄCY :**

**WYKONAWCA :**