

Znak sprawy: TI.271.6.2011.KG

Załącznik nr 7

**UMOWA (projekt)
na wykonanie robót budowlanych**

zawarta dnia: r. w Chełmnie

pomiędzy:

Gminą Miasta Chełmna z siedzibą w Chełmnie przy ul. Dworcowej 1
zwaną w dalszej części umowy Zamawiającym, reprezentowaną przez:
Burmistrza Miasta Chełmna – Mariusza Kędzierskiego

a

.....

z siedzibą przy ul.

zwanym w dalszej części umowy Wykonawcą, reprezentowanym przez:

.....

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE I PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. Na podstawie przetargu nieograniczonego, którego rozstrzygnięcie nastąpiło w dniu : Zamawiający zleca wykonanie robót budowlanych obejmujących realizację zadania pod nazwą: „Przeprowadzenie robót budowlanych w budynku (tzw. biurowca) przy ul. Kamionka 3 w zakresie jego adaptacji na mieszkania socjalne oraz modernizacji i rozbudowy siedziby Miejskiego Ośrodka Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Uzależnień” zgodnie z Lokalnym Programem Rewitalizacji Miasta Chełmna na lata 2009 - 2015. a Wykonawca zlecenie przyjmuje i zobowiązuje się do jego wykonania zgodnie z przepisami prawa, dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, Polskimi Normami, przy uwzględnieniu zawodowej staranności.

2. Zakres umowy obejmuje wykonanie robót budowlanych w budynku przy ul. Kamionka 3 zlokalizowanego na dz. nr 167/2 położonej w Chełmnie; zagospodarowanie działek nr 167/2 i 166 oraz wykonanie przyłączy technicznych z sieci zlokalizowanych na dz. nr 158/2 (ulica Kilińskiego) do budynku przy ul. Kamionka 3.

3. Zakres robót określony został w:

- pozwoleniu na budowę, zatwierdzonym decyzją Starosty Powiatu Chełmińskiego Nr 291/2010 z dnia 16.09.2010. r.;
- dokumentacji projektowej opracowanej przez Zakład Projektowania i Usług Budowlanych „BENBUD” z siedzibą przy ul. Ks. Dr Wł. Łęgi 1/27 w Grudziądzu;
- przedmiarze robót;

- specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych,
- audycie energetycznym budynku.

§ 2

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo dysponowania nieruchomością objętą przedmiotem umowy na cele budowlane. Dotyczy to działek nr 167/2 i 166 położonych przy ul. Kamionka 3 oraz działki nr 158/2 stanowiącej część ulicy Kilińskiego w Chełmnie.

§ 3

Tryb realizacji umowy:

- 1) Ze względu na specyfikę obiektu i konieczność zapewnienia ciągłości funkcjonowania Miejskiego Ośrodka Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Uzależnień (zwanego dalej „Poradnią”) prace prowadzone będą w dwóch etapach. Pierwszy etap obejmować będzie remont i modernizację części budynku przeznaczoną na Poradnię – część dwukondygnacyjna obiektu. W czasie trwania tych robót w części 3 kondygnacyjnej odbywać się będą zajęcia i prowadzona będzie działalność Poradni. Po zakończeniu prac w części dwukondygnacyjnej nastąpi jej odbiór a po uprawomocnieniu się decyzji na użytkowanie rozpoczęcie jego funkcjonowania. W pierwszym etapie realizacji umowy wykonane zostaną prace budowlane wewnątrz obiektu jak również jego otoczeniu umożliwiające dokonanie odbioru częściowego i przekazania do użytkowania Poradni. Po zakończeniu etapu pierwszego prace budowlane prowadzone będą w części 3 kondygnacyjnej – zwanej dalej Mieszkania (2 etap).
- 2) Całość prac realizowana będzie zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym opracowanym przez Wykonawcę.
- 3) Podczas przekazania placu budowy w protokole wskazane zostaną elementy wyposażenia, które po zdemontowaniu przez Wykonawcę przekazane zostaną Zamawiającemu oraz te, które Wykonawca zobowiązany będzie zutylizować we własnym zakresie.
- 4) Przekazanie placu budowy odbędzie się odrębnie dla części obejmującej Poradnię i Mieszkania.
- 5) Gruz powstały podczas prac budowlanych zostanie zutylizowany przez Wykonawcę a koszty z tym związane zawarte są w cenie realizacji umowy.
- 6) Istniejąca na dachu syrena alarmowa musi pozostać na obiekcie a w przypadku wykonywania prac w obrębie tego urzędu mogących mieć wpływ na jego funkcjonowanie czy konieczności zmiany dotychczasowego zamocowania, realizację tych prac należy uzgodnić z Referatem ds. Zarządzania Kryzysowego i Ewidencji Działalności Gospodarczej Urzędu Miasta Chełmna.

§ 4

1. Zamawiający dopuszcza możliwość realizacji przedmiotu umowy samodzielnie przez Wykonawcę przy użyciu własnych pracowników i sprzętu lub powierzenie części przedmiotu umowy podwykonawcy.
2. Zakres prac, które wykonane zostaną przez podwykonawców:

- a)(rodzaj pracy).....
b)(rodzaj pracy).....
3. Za całość realizacji umowy, w tym jakość terminowość i bezpieczeństwo wykonania prac powierzonych podwykonawcom odpowiada Wykonawca.

§ 5

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją budowlaną, przedmiarami robót oraz specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót i uznaje ją za wystarczającą podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej Umowy.

2. Dokumentacja o której mowa w ust.1 stanowiła załączniki nr 8, 9, 10, 11 do SIWZ w postępowaniu przetargowym a w wersji papierowej przekazana zostanie Wykonawcy – (1 egzemplarz), w dniu zawarcia umowy.

§ 6

Wykonawca zobowiązuje się do stosowania podczas realizacji robót objętych Umową wyłącznie wyrobów dopuszczonych do stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą – Prawo budowlane, posiadających wymagane certyfikaty i świadectwa oraz o parametrach nie gorszych niż w projekcie budowlanym i przedmiarach robót.

II. PRAWA I OBOWIĄZKI STRON UMOWY

§ 7

1. Do obowiązków Wykonawcy w ramach realizacji przedmiotu umowy należeć będzie:

- 1) przejęcie i właściwe zabezpieczenie placu budowy,
- 2) zakup niezbędnych materiałów i urządzeń,
- 3) prawidłowe, bezpieczne i zgodne z harmonogramem rzeczowo - finansowym zorganizowanie i przeprowadzenie procesu budowlanego,
- 4) zapewnienie niezbędnej, wykwalifikowanej kadry i pracowników, w tym wyznaczenia kierownika budowy, który będzie posiadał wymagane kwalifikacje i uprawnienia oraz przyjmie obowiązki wynikające z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
- 5) przygotowanie dokumentów niezbędnych do rozpoczęcia i zakończenia robót, oraz przeprowadzenia odbiorów częściowych i końcowego,
- 6) opracowanie Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (BIOZ),
- 7) przygotowanie dokumentów niezbędnych do zgłoszenia robót budowlanych przyłącza wodociągowego i przyłącza kanalizacji sanitarnej,
- 8) udział w naradach roboczych w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego,
- 9) udzielanie informacji na temat przebiegu robót, zgłaszanie zaistniałych problemów,
- 10) pokrycie kosztów mediów (np. woda, prąd, gaz) wykorzystanych w czasie robót – przejęcie liczników lub montaż własnych liczników na czas realizacji inwestycji.

- 11) ubezpieczenie terenu budowy, przez cały czas trwania robót, tj. od dnia przejęcia placu budowy do dnia protokolarnego przekazania Zamawiającemu – stosowną polisę na kwotę 250.000 zł należy zdeponować u Zamawiającego w dniu przekazania placu budowy;
 - 12) zawiadamianie inwestora o konieczności wykonania robót dodatkowych,
 - 13) przekazanie Zamawiającemu atestów, instrukcji obsługi i gwarancji udzielonych przez dostawców materiałów i urządzeń, po zakończeniu realizacji zadania,
 - 14) przekazanie Zamawiającemu certyfikatów na znak bezpieczeństwa, certyfikatów zgodności i aprobat technicznych, zgodnie z przepisami ustawy – Prawo budowlane,
2. Do obowiązków Zamawiającego w ramach realizacji przedmiotu umowy należeć będzie:
- a) zgłoszenie rozpoczęcia robót budowlanych, przekazanie dziennika budowy,
 - b) przekazanie placu budowy,
 - c) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
 - d) odbiór częściowy i końcowy prac,
 - e) organizowanie narad i spotkań roboczych,

§ 8

W ramach realizacji umowy Wykonawca opracuje następujące dokumenty:

- 1) plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- 2) świadectwo charakterystyki energetycznej budynku – po zakończeniu prac budowlanych,
- 3) przygotowuje i skompletuje wszystkie wymagane dokumenty niezbędne do uzyskania pozwolenia na użytkowanie.
- 4) opracuje dokumentację powykonawczą obiektu – 2 egz.

§ 9

1. Wykonawca zapewnia osoby o wymaganych kwalifikacjach zawodowych, niezbędnych dla realizacji przedmiotu umowy.
2. Wykonawca, na kierownika budowy wyznacza: posiadającego wymagane uprawnienia budowlane i będącego członkiem właściwej izby zawodowej wpisanym pod nr
3. W imieniu Zamawiającego osobą właściwą do kontaktów będzie oraz właściwy inspektor nadzoru.

§ 10

Dodatkowe ustalenia stron w zakresie praw i obowiązków:

- 1) Za wszelkie szkody powstałe na terenie placu budowy w okresie od przekazania placu budowy do protokolarnego przejęcia obiektu przez Zamawiającego odpowiada Wykonawca,
- 2) Pełną odpowiedzialność za zdarzenia zaistniałe na terenie placu budowy powstałe na skutek działalności lub przy udziale pracowników Zamawiającego, podwykonawców czy ich pracowników lub osób trzecich ponosi Wykonawca.

III. TERMINY REALIZACJI UMOWY I TRYB ODBIORU PRAC

§ 11

Strony ustalają następujący tryb i terminy realizacji umowy:

- 1) Przekazanie placu budowy nastąpi w ciągu 14 dni od daty zawarcia umowy – dotyczy Poradni a w przypadku Mieszkań w ciągu 14 dni od uprawomocnienia się decyzji na użytkowanie Poradni;
- 2) Przygotowanie przez Wykonawcę i przekazanie Zamawiającemu dokumentów niezbędnych do zgłoszenia rozpoczęcia robót budowlanych oraz zgłoszenia budowy przyłączy technicznych w ciągu 14 dni od daty zawarcia umowy;
- 3) Zamawiający wystąpi o wydanie dziennika budowy oraz zgłosi rozpoczęcie robót określonych w pkt. 2, niezwłocznie po dostarczeniu dokumentów przez Wykonawcę,
- 4) Zakończenie realizacji pierwszej części zadania czyli prace remontowe części budynku przeznaczonego na Poradnię i zgłoszenie tego faktu Zamawiającemu nastąpi do dnia:.....
- 5) Zakończenie realizacji drugiej części zadania czyli prace remontowe części budynku przeznaczonej na Mieszkania wraz z zagospodarowaniem terenu i zgłoszenie tego faktu Zamawiającemu nastąpi do dnia: 30 listopada 2011 r.
- 8) Po uprawomocnieniu się decyzji pozwolenia na użytkowanie możliwe będzie ostateczne rozliczenie danej części inwestycji i wystawienie faktury.

§ 12

Tryb odbioru robót objętych umową:

1. Po zakończeniu danego etapu prac budowlanych Wykonawca pisemnie zgłosi ten fakt Zamawiającemu.
2. Po zgłoszeniu zakończenia robót, Zamawiający wyznacza termin (z wyprzedzeniem przynajmniej 3 dniowym), na przeprowadzenie odbioru zawiadamiając o tym uczestników procesu budowlanego.
3. Podczas prac odbiorowych Wykonawca przekaze Zamawiającemu wszystkie niezbędne dokumenty wynikające z umowy oraz obowiązujących przepisów w tym dokumenty niezbędne do wystąpienia o pozwolenie na użytkowanie – odrębnie dla każdej z części obiektu.

IV. WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

§ 13

1. Strony ustalają wynagrodzenie za przedmiot umowy określony w § 2, ust. 1 w formie ryczałtu na kwotęzł brutto (słownie –złotych),
na które składają się następujące składniki:
 - a) wartość realizacji części obejmującej Mieszkania – kwota netto: zł; podatek VAT % w wysokości zł;
wartość brutto:

b) wartość realizacji części obejmującej Poradnię – kwota netto: zł; podatek VAT % w wysokości zł; wartość brutto:

2. Wynagrodzenie ryczałtowe określone w ust. 1, obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia i nie podlega waloryzacji.

§ 14

Wypłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie faktur wystawianych przez Wykonawcę w następującej wysokości i terminach:

1. Pierwsza faktura wystawiona zostanie na koniec czerwca – za przeroby wykonane do tego czasu zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym, po przedłożeniu protokołu odbioru części robót wykonanych, który podpisany będzie przez Kierownika budowy i Inspektora Nadzoru.

2. Druga faktura wystawiona zostanie na koniec września – za przeroby wykonane do tego czasu zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym, po przedłożeniu protokołu odbioru części robót wykonanych, który podpisany będzie przez Kierownika budowy i Inspektora Nadzoru.

3. Trzecia faktura wystawiona zostanie po końcowym odbiorze – za przeroby wykonane do tego czasu zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym,

4. Płatności nastąpią na podstawie faktur wystawionych przez Wykonawcę w terminie 30 dni od daty wpływu faktury do Zamawiającego.

V. RĘKOJMIA ZA WADY I GWARANCJA JAKOŚCI

§ 15

1. Rękojmia za wady:

Na roboty budowlane wykonane w ramach realizacji umowy, Wykonawca udziela 36 miesięcy rękojmi za wady; czas liczony jest od daty protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy.

2. Gwarancja jakości:

Na urządzenia i wmontowane, zainstalowane w ramach realizacji umowy udzielona będzie gwarancja producenta, dotyczy to warunków i czasu jej trwania, przy czym bieg okresu gwarancyjnego rozpoczyna się z dniem przeprowadzenia odbioru końcowego,

3. Przeglądy okresowe:

1) W okresie trwania rękojmi za wady odbędą się 2 przeglądy, w których zobowiązany będzie uczestniczyć Wykonawca.

2) Pierwszy przegląd będzie miał miejsce w połowie czasu trwania rękojmi za wady,

3) Drugi przegląd będzie miał miejsce przed zakończeniem rękojmi za wady,

4) O terminie przeglądu, Wykonawca powiadomiony zostanie pisemnie z wyprzedzeniem przynajmniej 7 dniowym.

5) Z przeprowadzonych przeglądów sporządzony zostanie protokół, w którym określone zostaną stwierdzone usterki.

§ 16

Usuwanie usterek dotyczących rękojmi za wady:

- 1) W przypadku stwierdzenia wystąpienia usterek w wykonaniu robót budowlanych objętych rękojmią za wady, Zamawiający zgłosi je po stwierdzeniu ich występowania lub podczas przeglądu okresowego a Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie 14 dni od daty otrzymania informacji o usterce.
- 2) W przypadku wystąpienia szczególnie skomplikowanej usterki lub warunków atmosferycznych uniemożliwiających usunięcie usterki w terminie określonym w ust. 1, strony ustalą inny termin naprawy.

VI. KARY UMOWNE

§ 17

Strony postanawiają, że wiążącą je formą odszkodowania będą kary, stosowane w następujących wypadkach i wysokościach:

- 1) Wykonawca ma prawo żądać od Zamawiającego zapłaty kar w następujących okolicznościach i wysokościach:
 - a) za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w wysokości 5 % wynagrodzenia ustalonego w § 13 ust. 1, umowy,
 - c) za zwłokę w zapłacie faktury, naliczane będą odsetki ustawowe.
- 2) Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy zapłaty kar w następujących okolicznościach i wysokościach:
 - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu zamówienia w wysokości 0,5 % wynagrodzenia określonego w § 13 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, licząc od terminu określonego § 11 pkt. 5,
 - b) za zwłokę w usunięciu usterek w wykonaniu robót budowlanych objętych rękojmią za wady w wysokości 0,5% dziennie za każdy dzień zwłoki licząc od ustalonego przez strony terminu na usunięcie wad, - § 16, ust. 1 pkt. 1 i 2.
 - c) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę, lub Zamawiającego z przyczyn za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, w wysokości 5 % wynagrodzenia ustalonego w § 13 ust. 1, umowy oraz zwrotu dotychczas otrzymanego wynagrodzenia wraz z odsetkami ustawowymi,
3. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

VII. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

§ 18

1. Wykonawca, najpóźniej w dniu zawarcia umowy wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % wynagrodzenia określonego w § 13, ust. 1, tj.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w następujących terminach:
 - 1) 70 % wartości zabezpieczenia należytego wykonania umowy, tj. kwota: – w terminie 30 dni od daty protokołu odbioru końcowego,

2) 30 % wartości zabezpieczenia należytego wykonania umowy, tj. kwota:
..... – w terminie do 15 dni od daty upływu terminu rękojmi za wady.

VIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 19

Wszelkie zmiany niniejszej umowy pod rygorem nieważności wymagają zachowania formy pisemnej zaakceptowanej przez obie strony - aneks.

§ 20

Spory wynikłe na tle wykonania niniejszej Umowy strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie. W razie braku porozumienia spory będzie rozstrzygał sąd Rejonowy w Chełmnie .

§ 21

- 1) Zamawiający przewiduje zmiany postanowień umowy w niżej wymienionym zakresie i przypadkach:
 - a) w zakresie zmiany stawki i kwoty podatku VAT oraz wynagrodzenia brutto;
 - b) w zakresie zmiany terminu realizacji umowy w przypadku działania siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie prac w określonym pierwotnie terminie;
 - c) w zakresie zmiany terminu realizacji umowy w przypadku zaistnienia okoliczności, których nie można było przewidzieć przed przystąpieniem do realizacji zadania, a mogących mieć wpływ na termin wykonania umowy, związanych ze stanem technicznym budynku;
 - d) zmiana w zakresie podwykonawców i osób przewidzianych do realizacji zamówienia pod warunkiem, że ich uprawnienia, potencjał ekonomiczny, wykonawczy i doświadczenie nie są gorsze od tych, które były wskazane w ofercie przetargowej.
- 2) Okoliczności upoważniające do zmiany postanowień umowy:
 - a) dotyczy pkt. 2 a – zmiana będzie możliwa w przypadku zmian ustawowych dotyczących wysokości podatku VAT; wynagrodzenie netto pozostaje bez zmian;
 - b) dotyczy pkt. 2 b – zmiana będzie możliwa jeżeli obie strony stwierdzą występowanie siły wyższej, co potwierdzone zostanie stosownym protokołem; przedłużenie terminu następuje o czas działania siły wyższej oraz potrzebny do usunięcia skutków tego działania;
 - c) dotyczy pkt. 2 c – zmiana będzie możliwa jeżeli obie strony stwierdzą wystąpienie tej okoliczności, co potwierdzone zostanie stosownym protokołem; przedłużenie terminu następuje o czas niezbędny do podjęcia działań mających na celu kontynuowanie prac przewidzianych w dokumentacji projektowej;
 - d) dotyczy pkt. 2 d – zmiany te mogą nastąpić z przyczyn organizacyjnych.
- 3) Wystąpienie którejkolwiek z wymienionych powyżej okoliczności nie stanowi bezwzględnego zobowiązania Zamawiającego do dokonania

takich zmian, ani nie może stanowić podstawy roszczeń Wykonawcy do ich dokonania. Zamawiający dopuszcza możliwość także innych zmian w umowie gdy zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego i będą leżały w interesie publicznym.

§ 22

Stronom przysługuje prawo do odstąpienia do umowy na warunkach i w okolicznościach przewidzianych w Kodeksie Cywilnym.

§ 23

Integralną częścią niniejszej umowy są:

- a) oferta przetargowa wykonawcy,
- b) specyfikacja istotnych warunków zamówienia z dnia 3.03.2011 r. wraz z załącznikami.

§ 24

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2006 r. Nr 164, poz. 1163. ze zm.),

§ 25

Umowę spisano w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Zamawiający:

Wykonawca: