

UMOWA NR 8/RB/2012 - PROJEKT

POSTĘPOWANIE NR 8/RB/2012

zawarta w dniu roku pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową „Zatoka” w Braniewie, ul. J. Matejki 9, zwaną dalej „Zamawiającym” reprezentowanym przez Zarząd w osobach:

Michał Lango – Prezes Zarządu

Katarzyna Mirkowska – Z-ca Prezesa Zarządu

a

.....
reprezentowanym przez

zwaną dalej „Wykonawcą”

o następującej treści:

§ 1.

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonanie roboty: kontrola stanu technicznego instalacji elektrycznej oraz odgromowej na budynkach mieszkalnych wielorodzinnych w zasobach mieszkaniowych zarządzanych przez Spółdzielnię w Braniewie, Fromborku, Tolkmicku.
2. Szczegółowy zakres robót został określony w SIWZ i obejmuje wykonanie:
 - a) wykonanie okresowego 5-letniego przeglądu budowlanego instalacji elektrycznych na podstawie art. 62 ust. 1 pkt.2 Prawa Budowlanego wg wzoru - **załącznika nr 5** do SIWZ,
 - b) wykonanie pomiarów elektrycznych z zakresu ochrony przeciwporażeniowej (ochrona przed dotykiem bezpośrednim, ochrona przed dotykiem pośrednim, badanie urządzeń piorunochronnych) i połączeń wyrównawczych głównych oraz miejscowych na drukach protokołów (w 2 egzemplarzach).
 - c) kontrola obejmuje 34 budynki z 1.252 mieszkaniami o $P_u = 64.454,68 \text{ m}^2$ i $V = 333.316 \text{ m}^3$.
3. Zmiana zakresu robót może nastąpić wyłącznie na życzenie Zamawiającego w formie Aneksu do umowy.
4. Zakres zleconych robót na wszystkich wskazanych obiektach zwany jest w dalszym ciągu umowy „**Przedmiotem umowy**”.

§ 2.

TERMINY REALIZACJI

1. Terminy realizacji przedmiotu umowy ustala się od dniado dnia

§ 3.

PRZEKAZANIE BUDYNKÓW DO KONTROLI

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy budynki do kontroli na trzy dni przed przystąpieniem do realizacji przedmiotu umowy.
2. Zamawiający powołuje upoważnionego przedstawiciela w osobie:
Pana Andrzeja Rogalę tel. kom. 695.199.987
3. Kierownikiem kontroli Wykonawcy będzie:
upr. budowlane Nr, tel. kom.

§ 4.

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem umowy oraz posiada odpowiednie siły i środki oraz wiedzę fachową do jego realizacji i osoby przewidziane do realizacji przedmiotu umowy posiadają kwalifikacje, przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie cywilne w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą obejmujące między innymi ewentualne szkody na zdrowiu i mieniu powstałe podczas i w związku realizowanymi robotami budowlanymi.

§ 5.

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO I WYKONAWCY

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - a. Wykonanie zakresu robót określonego w § 1 zgodnie z dokumentacją techniczną, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz zasadami sztuki budowlanej.
 - b. Zapewnienie kierownika robót o kwalifikacjach określonych prawem budowlanym.

- c. Zapewnić bezpieczeństwo dla użytkowników lokali mieszkalnych i osób postronnych przy wykonywaniu przedmiotu umowy.
 - d. Własnym staraniem i na własny koszt usunąć uszkodzenia, które powstały przy wykonywaniu przedmiotu umowy.
 - e. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich i Zamawiającego z tytułu prowadzonych robót zgodnie z niniejszą Umową.
 - f. Od daty protokolarnego przejęcia budynków, aż do chwili Odbioru końcowego robót Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za wszelkie szkody wynikłe na tym terenie.
2. Do obowiązków Zamawiającego należy:
- a. Wyposażenie Wykonawcę w odpowiednie upoważnienia umożliwiające dostęp do wszystkich lokali i budynków objętych zakresem umowy.
 - b. Przekazanie i przyjęcie od Wykonawcy budynków do kontroli w uzgodnionym terminie.
 - c. Przekazanie Wykonawcy wszelkiej wiedzy niezbędnej do realizacji przedmiotu umowy.
 - d. Dokonywanie odbiorów częściowych i odbioru końcowego robót.

§ 6.

PODWYKONAWSTWO

W przypadku, gdy przedmiot niniejszej Umowy będzie realizowany przy udziale podwykonawców, Wykonawca zobowiązuje się poinformować o tym Zamawiającego, ze stosownym wyprzedzeniem, celem uzyskania jego akceptacji dla zakresu prac jak i osoby podwykonawcy;

1. Po uzyskaniu akceptacji, o której mowa w ust. 1, w terminie 7 dni poprzedzających planowany termin zawarcia umowy z podwykonawcą, Wykonawca dostarczy Zamawiającemu do zaakceptowania projekt umowy z podwykonawcą, zawierające istotne elementy przyszłej umowy, w tym w szczególności: zakres robót, terminy wykonania oraz wynagrodzenie wraz z częścią dokumentacji, dotyczącą wykonania robót, określonych w projekcie umowy z podwykonawcą.
2. Wykonawca do wystawianych przez siebie dla Zamawiającego faktur VAT dostarczy wraz z fakturą oświadczenia swoich podwykonawców, zgłoszonych i zaakceptowanych przez Zamawiającego, o uiszczeniu przez Wykonawcę wszelkich wymagalnych wierzytelności przysługujących podwykonawcom, powstałych w związku z realizacją robót, będących przedmiotem niniejszej Umowy.
3. W razie odmowy zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy, Wykonawca winien podać Zamawiającemu przyczyny odmowy oraz szczegółowo umotywić Zamawiającemu, iż nie narusza to prawa ani też warunków Umowy. Zamawiającemu przysługuje w takiej sytuacji prawo szczegółowego zbadania wywiązywania się wykonawcy z warunków umowy z podwykonawcą, oględzin przedmiotu umowy, a także domagania się od podwykonawcy złożenia stosownych oświadczeń oraz udostępnienia dokumentów umownych.
4. W przypadku niedopełnienia tego obowiązku określonego w ust. 3 i 4 Zamawiający władny jest obniżyć kwotę płatności wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy o kwotę należną podwykonawcy, zatrzymując ją jako zabezpieczenie na wypadek roszczeń podwykonawcy, które mogą być skierowane wobec Zamawiającego w trybie art. 647 § 5 Kodeksu cywilnego.
5. Zmiana Podwykonawcy w trakcie realizacji Umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą Zamawiającego.
6. Zawierający umowę z podwykonawcą oraz Zamawiający i Wykonawca ponoszą solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za roboty wykonane przez podwykonawcę.
8. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.
 - a. Wyposażenie Wykonawcę w odpowiednie upoważnienia umożliwiające dostęp do wszystkich lokali i budynków objętych zakresem umowy.
 - b. Przekazanie i przyjęcie od Wykonawcy budynków w uzgodnionym terminie.
 - c. Przekazanie Wykonawcy wszelkiej wiedzy niezbędnej do realizacji przedmiotu umowy.
 - d. Dokonywanie odbiorów częściowych i odbioru końcowego robót.

§ 7.

WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 umowy strony ustalają:
 - a) Cenę umowną ryczałtową w wysokości zł. brutto z 1 kompl. punkt pomiarowy (mieszkanie), (słownie:).
 - b) Umowna wartość wynagrodzenia wynosi zł. brutto.

2. Wynagrodzenie końcowe wykonawcy zostanie wyliczone po wykonaniu przedmiotu umowy wg następującego wzoru: Ilość wykonanych kompletów pomiarów (mieszkań) * cena umowna ryczałtowa (§ 7 ust. 1a).
2. Przedmiotem rozliczenia i odbioru będą roboty na każdym obiekcie oddzielnie, zgodnie z zakresem wymienionych w § 1 ust. 2c umowy. Dopuszcza się, fakturowanie częściowe robót wykonywanych na poszczególnych obiektach. Warunkiem koniecznym zapłaty faktury jest przedstawienie przez Wykonawcę protokołu odbioru sprawdzonego i podpisanego przez przedstawiciela Spółdzielni określonego w § 2 umowy.
3. Termin płatności faktur strony umowy określają na 14 dni od daty dostarczenia ich Zamawiającemu.

§ 8.

ODBIÓR ROBÓT

1. Ustala się następujące rodzaje odbiorów robót.
 - a) Odbiór końcowy po wykonaniu przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru na piśmie.
3. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w dniu zgłoszenia końcowego komplet dokumentów wymaganych przepisami prawa budowlanego oraz siwz.
4. Odbiór przedmiotu umowy dokonany zostanie w terminie do 7 dni od daty zgłoszonej pisemnie gotowości odbioru. Termin oraz komisję odbioru wyznaczy Zamawiający.
5. W przypadku stwierdzenia niekompletności wykonanych robót lub istnienie poważnych usterek Zamawiający odstąpi od czynności odbioru przedmiotu umowy. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia oraz ponownego zgłoszenia obiektu do odbioru.
6. Za datę odbioru uważać się będzie datę sporządzenia oraz podpisania protokołu odbio

§ 9.

KARY UMOWNE

Strony ustalają kary umowne z następujących tytułów:

1. Zamawiający zapłaci karę umowną liczoną od wynagrodzenia umownego ustalonego w § 6 pkt.1.
 - a. Za opóźnienie w dokonaniu odbioru robót na poszczególnym obiekcie należącym do przedmiotu umowy w wysokości 0,75% za każdy dzień zwłoki licząc od wyznaczonego terminu odbioru.
 - b. Za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, bądź rozwiązania umowy z jego winy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego od wartości robót niewykonanych dla obiektu, na którym rozwiązanie zaszło.
 - c. Za nieterminową płatność otrzymanej faktury odsetki ustawowe.
2. Wykonawca zapłaci karę umowną liczoną od wynagrodzenia umownego ustalonego w § 6 pkt.1:
 - a. W wysokości 0, 75% z tytułu nie dotrzymania terminu końcowego wykonania prac na poszczególnym obiekcie należącym do przedmiotu umowy ustalonego w § 2 ust 1 za każdy dzień opóźnienia.
 - b. W wysokości 0, 75% z tytułu nie usunięcia wad w przedmiocie odbioru w wyznaczonym terminie za każdy dzień opóźnienia.
 - c. Za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, bądź rozwiązania umowy z jego winy w wysokości 100% należnego wynagrodzenia umownego na obiekcie, na którym rozwiązanie nastąpiło.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
4. Uzasadnione ze względów technologicznych opóźnienie wykonania przedmiotu umowy ze względów na siłę wyższą, nie będzie traktowana jako opóźnienie jego wykonania.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącania należnej kary umownej z dowolnej należności Wykonawcy.

§ 10.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Strony postanawiają, że przysługuje im prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach.
 - 1.1 Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli:

- a. zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy lub utracenie zdolności finansowania przedmiotu umowy.
 - b. Wykonawca z własnej winy nie przystąpił lub przerwał realizację przedmiotu umowy na okres 7 dni i nie wznowia ich po mimo wezwania Zamawiającego.
 - c. Wykonawca wykonuje przedmiot umowy sprzecznie z umową, dokumentacją oraz rażąco niezgodnie z warunkami Technicznymi i Normami.
 - d. W przypadku zagrożenia w dotrzymaniu terminu końcowego oddania przedmiotu umowy mają zastosowanie kary umowne.
- 1.2 Wykonawca może odstąpić od umowy, jeżeli Zamawiający nie realizuje opłat należności za wystawione faktury przelewem w okresie przekraczającym 3 miesiące.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
 3. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada Zamawiający zobowiązany jest do dokonania odbioru i zapłaty wynagrodzenia za wykonany zakres robót.

§ 11.

ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. W celu zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy Wykonawca złoży u Zamawiającego w dniu zawarcia umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego brutto stanowiącego kwotę w formie:
 - a) w pieniądzu na rachunek bankowy Zamawiającego,
 - b) w poręczeniach lub gwarancjach bankowych,
 - c) w gwarancjach ubezpieczeniowych,
2. Równowartość zabezpieczenia gwarantującą wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z umową, zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane, tj. wystawieniu protokołu z odbioru końcowego.

§ 12.

UBEZPIECZENIA

1. Wykonawca zapewnił zawarcie umów ubezpieczenia na okres od daty rozpoczęcia robót do zakończenia prac objętych umową, dla następujących wypadków, które były spowodowane zagrożeniami stanowiącymi ryzyko wykonawcy szkody osób trzecich niezwiązanych z procesem budowlanym, które doznały szkody na mieniu lub osobie, spowodowanej wykonywaniem robót budowlanych na kwotę nie mniejszą niż wartość kosztorysów ofertowych.
2. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania ciągłości zawartej umowy ubezpieczenia, w tym do zapłacenia wszystkich należnych składek. Na każde wezwanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć dowody dotrzymania warunków ubezpieczenia, w tym dowody opłacenia składek.
3. Jeżeli wraz z dowodami opłacania składek Wykonawca nie dostarczy którejkolwiek z żądanych umów ubezpieczenia, to Zamawiający będzie mógł dokonać ubezpieczenia, które Wykonawca powinien był zapewnić. Koszty, które zamawiający poniósł opłacając składki ubezpieczeniowe, będzie mógł potrącić z wynagrodzeń należnych wykonawcy.
4. Żadne zmiany warunków ubezpieczenia nie zostaną dokonane bez zgody Zamawiającego.
5. Wszystkie strony będą przestrzegać wszystkich warunków zawartych w umowach ubezpieczeniowych.

§ 13.

ROZSTRZYGANIE SPORÓW

Strony umowy będą dążyć do polubownego rozstrzygnięcia sporu powstałego na tle wykonywania niniejszej umowy kierując do siebie swe roszczenia na piśmie. Po wyczerpaniu tej drogi każda ze stron może oddać sprawę do rozstrzygnięcia przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 14.

OBOWIĄZUJĄCE PRAWO

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem ich nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Niedopuszczalne są zmiany postanowień niniejszej umowy oraz wprowadzanie nowych postanowień do umowy niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy chyba, że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

4. Umowę sporządzono w 2-ch jednobrzmiących egzemplarzach. Jeden egzemplarz dla Wykonawcy oraz 1 egzemplarz dla Zamawiającego.

Wykaz załączników do umowy:

1. Złożona oferta w postępowaniu przetargowym.
2. SIWZ na kontrolę stanu technicznego instalacji elektrycznych.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: