

U M O W A nr /IPRiG/2012

Zawarta w dniu2012 r. w Rawie Mazowieckiej pomiędzy Rawskim
Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. przy ul. Tomaszowska 10J

NIP 835-79-966

REGON 750-724-540

zwanym dalej „Zamawiającym”, reprezentowanym przez:

inż. Teresę Pietrzak - Prezes Zarządu

a firmą:

.

zarejestrowane :

NIP - REGON -

zwaną dalej „Wykonawcą” reprezentowaną przez:

1.

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w przetargu nieograniczonym została zawarta umowa, zwana dalej „umową” o następującej treści:

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać dla Zamawiającego roboty budowlane polegające na „**Racjonalizacja zużycia energii w budynkach mieszkalnych w celu zmniejszenia emisji do atmosfery. Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego na dz. Nr ew. 79/1,79/2,79/3,79/4 w Rawie Mazowieckiej przy Pl. Piłsudskiego 10**”.
2. Roboty, o których mowa w punkcie 1 obejmują zakres prac wynikający z niniejszej umowy, w szczególności z dokumentacji projektowej, specyfikacji istotnych warunków zamówienia, jak i z zakresu ustalonego w oferowanym harmonogramie rzeczowo-finansowym.
3. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego.
4. Wykonawca wskaże w oferowanym harmonogramie rzeczowo-finansowym, które roboty wykonywał będzie przy pomocy podwykonawców.
5. W celu wyrażenia przez zamawiającego zgody na zawarcie umowy pomiędzy Wykonawcą, a Podwykonawcami w trybie art. 647¹ Kodeksu cywilnego Wykonawca dostarczy:
 - Podpisaną umowę Wykonawca – Podwykonawca
 - Dokumentację uszczegółowiającą zakres zleconych robót wykazując je w „Harmonogramie rzeczowo-finansowym”, który stanowi załącznik do umowy

- Zawiadomienie Zamawiającego o przelewie wierzytelności na całą kwotę z umowy Wykonawca – Podwykonawca
 - Do zawiadomienia, o którym mowa należy dołączyć oświadczenie podwykonawcy, o tym że kwota wymieniona w tym zawiadomieniu obejmuje całość wynagrodzenia należnego mu za roboty wykonane w budynku przy pl. Piłsudskiego 10 w Rawie Mazowieckiej wraz z zaprojektowaną infrastrukturą.
6. Jeżeli Zamawiający, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę wymienionych dokumentów w pkt. 5 nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
 7. Dokumenty wymienione w punkcie 2 stanowią integralną część umowy.
 8. Wykonawca użyje do wykonania umowy własnych materiałów.
 9. Zamawiający oświadcza, że na zlecone roboty posiada pozwolenie na budowę.

TERMIN REALIZACJI

§ 2

Strony ustalają następujące terminy realizacji przedmiotu umowy:

1. Przekazanie placu budowy nastąpi najpóźniej w terminie 14 dni od podpisania umowy pożyczki na przedmiotowe przedsięwzięcie pomiędzy WFOŚ, a Zamawiającym.
2. Rozpoczęcie robót nastąpi w terminie najpóźniej 14 dni od przekazania placu budowy.
3. Zakończenie robót nastąpi w terminie do dnia 30 grudnia 2012r.

NADZÓR

§ 3

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
 - 1) protokolarnego przekazania Wykonawcy w terminie 7 dni od podpisania umowy - placu budowy wraz ze wskazaniem punktu poboru wody i energii elektrycznej,
 - 2) przekazania dokumentacji technicznej,
 - 3) przekazania pozwolenia na budowę,
 - 4) przekazania dziennika budowy.
2. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru inwestorskiego:
 - a) robót ogólnobudowlanych w osobie
nr. uprawnień
 - b) robót instalacyjnych elektrycznych w osobie
numer uprawnień
 - c) robót instalacyjnych c.o. i wod.- kan. w osobie
numer uprawnień
3. Od dnia podpisania umowy wszelkie obowiązki ze strony Inwestora dotyczące realizacji przedmiotu umowy przejmie Inspektor nadzoru.
4. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie:
numer uprawnień budowlanych
5. Zmiany kierownika budowy lub Inspektora nadzoru nie pociągają konieczności wprowadzania aneksu do umowy.

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

§ 4

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy określonego w § 1, zgodnie z dostarczoną przez zamawiającego dokumentacją projektową, Specyfikacją istotnych warunków zamówienia, zasadami współczesnej wiedzy technicznej oraz zgodnie z załączonym do umowy harmonogramem wykonania robót.
2. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest do:
 - a) urządzenia placu budowy i gospodarowania nim od czasu jego przejęcia od Zamawiającego do czasu wykonania i odbioru przedmiotu umowy. Wykonawca odpowiada za szkody powstałe na tym terenie.
 - b) utrzymania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych zgodnie z wykonanym na swój koszt projektem organizacji ruchu (o ile zajdzie taka konieczność) oraz usuwania zbędnych materiałów, odpadów, niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych.
 - c) prowadzenia robót w sposób nie powodujący szkód, w tym zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich, pod rygorem odpowiedzialności cywilnej za powstałe szkody.
 - d) wykonania i utrzymanie na swój koszt (podłączenia, podliczniki) rozprawdzenia wody, energii elektrycznej na placu budowy, od miejsca wskazanego przez inwestora oraz ogrodzenia terenu budowy.
 - e) zapewnienia ochrony znajdującego się mienia na placu budowy oraz warunków bezpieczeństwa.
 - f) Wykonawca przyjmuje na siebie odpowiedzialność za przestrzeganie i egzekwowanie przepisów norm i zasad w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy na terenie wykonywanych robót.
 - g) pokrycia kosztów poboru wody, energii elektrycznej, ogrzewania budynku i innych związanych z prowadzeniem robót do czasu odbioru końcowego lub usunięcia wad uniemożliwiających zasiedlenie budynku lub poszczególnych lokali,
2. Wykonawca żąda od Zamawiającego niezbędne atesty, świadectwa, (certyfikaty) i inne dokumenty stwierdzające jakość wbudowanych materiałów, wyrobów i urządzeń oraz numery partii które każdorazowo zostaną zapisane w dzienniku budowy potwierdzone wpisem przez inspektora nadzoru.
3. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy od ryzyk budowlano – montażowych w towarzystwie ubezpieczeniowym zgodnie z załącznikiem do SIWZ na kwotę z oferty, dokonanego na okres wykonywania robót budowlanych + 1 miesiąc i przekazania cesji ubezpieczenia na rzecz Zamawiającego w terminie do dnia 30 grudnia 2012r.
4. Po zakończeniu robót wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go w terminie ustalonym do odbioru robót.
5. W razie stwierdzenia przez Wykonawcę wad lub braków dokumentacji projektowej lub terenu budowy, uniemożliwiających prawidłowe wykonywanie robót lub stwierdzenia okoliczności, które mogą przeszkodzić prawidłowemu wykonaniu robót, Wykonawca powinien zawiadomić o tym Zamawiającego w terminie 7 dni.
6. Wykonawca oświadcza, że dokonał sprawdzenia zgodności dokumentacji projektowej z przedmiarami robót oraz specyfikacją istotnych warunków zamówienia i nie wnosi zastrzeżeń oraz nie stwierdza rozbieżności w przedmiotowych dokumentach doprowadzi do terminowego zakończenia budowy stanowiącej przedmiot umowy.

Wykonawca dokonał wizji lokalnej i po zapoznaniu się z warunkami lokalizacyjno-terenowymi placu budowy uwzględnił je w wynagrodzeniu ryczałtowym.

§ 5

1. Roboty dodatkowe lub zamiennie mogą być wykonywane wyłącznie na podstawie protokołu konieczności, zatwierdzonego przez Zamawiającego, zaoferowana cena będzie korygowana w oparciu o uzgodniony między stronami kosztorys wykonany w oparciu o ceny i wskaźniki z kosztorysu ofertowego lub w przypadku ich braku z różnic cen aktualnych na rynku lokalnym. Ustala się następujące wskaźniki cenowe robót dodatkowych lub zamiennych:
Stawka roboczogodziny
KP do R + S
Zysk do R + S
Koszty zakupu do M
Ostateczny termin zgłoszenia przez Wykonawcę konieczności wykonania robót zamiennych na 1 miesiąc przed planowanym terminem zakończenia budowy.
2. Bez uprzedniej zgody wykonane mogą być jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.
3. Rawskie TBS Sp. z o.o. zastrzega sobie prawo do zrezygnowania z części robót objętych dokumentacją lub uzgodnienia wykonania robót zamiennych opisanych w punktach 1 i 2, co skutkowało będzie także odpowiednim rozliczeniem finansowym dokonany na podstawie zasad opisanych wyżej.

WYNAGRODZENIE ORAZ TERMINY ZAPŁATY

§ 6

1. Wynagrodzenie ryczałtowe za prace określone w § 1 strony ustalają na kwotę brutto PLN słownie złotych : **00/100.**
2. Ustalona cena obejmuje podatek VAT i nie ulega zmianie w przypadku zmiany stawki VAT.
3. Rozliczenie za prace zamiennie określone w § 5 ustalone zostanie każdorazowo przez strony na podstawie protokołu konieczności.

§ 7

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za wykonane roboty na podstawie faktur częściowych (dwa etapy) wystawionych przez Wykonawcę.
2. Zamawiający zapłaci wynagrodzenie Wykonawcy **w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury**, przelewem na konto Wykonawcy przez niego wskazane, załącznikiem faktury musi być podpisany przez inspektora nadzoru inwestorskiego protokół odbioru robót wraz z określeniem ich wartości oraz określone prawem dokumenty zastosowanych do wykonania tego fragmentu robót materiałów.
3. Suma faktur częściowych nie może przekroczyć 80% wartości umowy określonej w ust.1. Różnica rozliczona zostanie w fakturze końcowej, chyba że Zamawiający wyrazi zgodę na inny wskaźnik.
4. Wynagrodzenie za roboty zamiennie, ustalone wg zasad określonych w pkt. 2, Zamawiający zapłaci niezwłocznie po uzgodnieniu i otrzymaniu rachunku wystawionego po wykonaniu tych robót w terminach i trybie, o których mowa wyżej.
5. Wykonawca zawrze z podwykonawcami umowę przelewu przyszłej wierzytelności z tytułu wykonania niniejszej umowy. Przedmiotem przelewu będzie wierzytelność

Wykonawcy wobec Zamawiającego w wysokości robót wykonywanych przez podwykonawcę na zlecenie Wykonawcy. Jednocześnie Wykonawca dostarczy Zamawiającemu zawiadomienie o dokonaniu przelewu wierzytelności wg wzoru podanego przez Zamawiającego.

Do zawiadomienia, o którym mowa wyżej należy dołączyć oświadczenie podwykonawcy, o tym że kwota wymieniona w tym zawiadomieniu obejmuje całość wynagrodzenia należnego mu za roboty wykonane przy pl. Piłsudskiego 10 wraz z zaprojektowaną infrastrukturą.

6. Wykonawca nie może powierzyć wykonania robót budowlanych w całości lub części, ani nie może dokonać cesji praw wynikających z umowy bez pisemnej zgody Zamawiającego pod groźbą możliwości rozwiązania umowy z winy Wykonawcy.

ODBIORY

§ 8

1. Przedmiotem odbiorów częściowych będą roboty wykonane na budowie i uwzględnione w załączonym harmonogramie rzeczowo-finansowym. Odbiory częściowe dokonywane będą po zakończeniu danego elementu robót.
2. Przedmiotem odbioru końcowego będzie wykonanie zakresu robót określonych niniejszą umową.
3. Zamawiający dokona odbioru robót w terminie 30 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru w wpisu do dziennika potwierdzonego przez Inspektora nadzoru.
4. W przypadku wystąpienia robót zanikających lub ulegających zakryciu albo w przypadku przewidywanej przerwy w wykonaniu robót, Zamawiający dokona odbioru w terminie 3 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru.
5. Strony sporządzą protokół odbioru, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych wad.
6. W odniesieniu do procedury odbioru strony ustalają, że Wykonawca powinien na dzień rozpoczęcia odbioru skompletować oraz przedstawić Zamawiającemu wszelkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru w zakresie uzgodnionym z inspektorem nadzoru inwestorskiego.
7. Czynności odbiorowe nie powinny trwać dłużej niż 30 dni.
8. Odbiory częściowe dokonywane będą przez Inspektora nadzoru w formie protokołu odbioru częściowego.

RĘKOJMIA ZA WADY

§ 9

Strony zgodnie oświadczają, że rozszerzają uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi w zakresie terminu. Termin rękojmi za wady będzie równy terminowi gwarancji udzielonej przez Wykonawcę zgodnie z § 11 ust. 8 .

§ 10

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za wady zmniejszające wartość lub użyteczność przedmiotu umowy ze względu na cel oznaczony w umowie albo wynikający z okoliczności lub z przeznaczenia rzeczy.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu gwarancji i rękojmi za usunięcie wad fizycznych przedmiotu umowy, istniejących w czasie dokonywania odbioru oraz wady powstałe po odbiorze, a w okresie rękojmi i gwarancji z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy nie ujawnionych w trakcie odbioru.
3. W razie stwierdzenia podczas odbioru częściowego albo końcowego lub w okresie gwarancji i rękojmi istnienia wad nadających się do usunięcia, Zamawiający może:
 - jeżeli wady nie umożliwiają używania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem – obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej lub technicznej,
 - jeżeli wady uniemożliwiają używanie przedmiotu umowy – Zamawiający może od umowy odstąpić.
2. O wykryciu wady Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie w terminie 30 dni od daty uzyskania informacji o ujawnieniu się wady.
3. Wystąpienie wady powinno być stwierdzone protokołem oględzin sporządzonym przy udziale Wykonawcy. O dacie i miejscu oględzin Zamawiający zawiadomi Wykonawcę co najmniej na 7 dni przed ich terminem, chyba że strony umówią się inaczej. Brak udziału Wykonawcy mimo zawiadomienia go o terminie oględzin nie stanowi przeszkody do sporządzenia protokołu oględzin.
4. Zamawiający wyznaczy w protokole oględzin odpowiedni termin do usunięcia wad z zastrzeżeniem, że w przypadku zwłoki w usunięciu wad przekraczającej 14 dni uprawniony będzie do powierzenia usunięcia wad osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.
5. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
6. Uprawnienia z tytułu gwarancji i serwisu za wady fizyczne wygasają po upływie lat, licząc od daty bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy, a dla zainstalowanych urządzeń z tytułu rękojmi z upływem trzech miesięcy od daty upływu okresu gwarancji udzielonego przez dostawcę lub producenta.

ZABEZPIECZENIE WYKONANIA UMOWY

§ 11

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku:
 - zwłoki Wykonawcy w oddaniu określonego przedmiotu odbioru częściowego – 0,2% całkowitego wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki w oddaniu przedmiotu odbioru,
 - zwłoki w oddaniu całego przedmiotu umowy – 0,2% całkowitego wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki, licząc od terminu wykonania umowy określonego w § 6 lub terminu usunięcia wad stwierdzonych w trakcie odbioru końcowego,
 - w razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – 10% wynagrodzenia za przedmiot umowy,
 - w razie odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn nie zawinionych przez Zamawiającego – 10% wynagrodzenia za przedmiot umowy,W/w kary podlegają sumowaniu.

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w przypadku odstąpienia od umowy z winy Zamawiającego w wysokości 10% wartości umowy, za wyjątkiem odstąpienia od umowy z przyczyn określonych w § 14.
3. Kary umowne za zwłokę w oddaniu przedmiotu umowy nie mogą przekroczyć 15% wartości umowy.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo:
 - a) dochodzenia odszkodowania przenoszącego karę umowną.
 - b) odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy w przypadku nie przejęcia placu budowy w wyznaczonym przez Zamawiającego 14 dniowym terminie.
 - c) odstąpienia od umowy (w okresie przed odbiorem końcowym) z winy Wykonawcy w przypadku stwierdzenia, iż zachodzą przesłanki do ogłoszenia upadłości Wykonawcy, w szczególności złożenia w sądzie wniosku o wszczęcie postępowania upadłościowego w stosunku do wykonawcy lub podwykonawcy,
 - d) o zaistnieniu okoliczności, o których mowa wyżej Wykonawca winien zawiadomić niezwłocznie Zamawiającego pod groźbą zwiększenia kar umownych o 100%.

§ 12

1. Ustala się zabezpieczenie wykonania umowy przez Wykonawcę w formie
2. Wykonawca zobowiązuje się wnieść wyżej opisane zabezpieczenie najpóźniej w dniu podpisania umowy.
3. Przyjęta kwota zabezpieczenia zostanie zwolniona w następujących terminach:
 - 70% zabezpieczenia w ciągu 30 dni po przyjęciu przez inwestora robót jako należycie wykonanych (po usunięciu usterek i wad ujawnionych w protokole i załącznikach do protokołu odbioru końcowego),
 - 30% zabezpieczenia w ciągu 14 dni po upływie okresu rękojmi za wady fizyczne.
4. W przypadku nienależytego wykonania przedmiotu niniejszej umowy zabezpieczenie ulega przypadkowi.
5. W przypadku, gdy koszt usunięcia usterek przewyższy wysokość zabezpieczenia umowy, Zamawiający będzie dochodził kwot uzupełniających.
6. Kwota, o której mowa w ust. 1 zostanie przekazana na konto Zamawiającego B.S. Białą Rawska POB Rawa Mazowiecka 54 9291 0001 0051 0831 2000 0010 i zwrócona Wykonawcy wraz z oprocentowaniem wynikającym z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 14

Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy lub przerwania prac budowlanych gdy nie uzyska z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska pożyczki na wykonanie przedmiotu niniejszej umowy lub nastąpi wstrzymanie kredytowania. W przypadku wykonywania zadania wykonawca zobowiązany będzie do przerwania robót w dniu określonym przez Inspektora nadzoru inwestorskiego, zawiadomieniu o odstąpieniu od umowy lub przerwaniu prac. Strony ustalą zakres wykonanych prac przez dokonanie

inwentaryzacji. Rozliczenie wykonanych prac nastąpi niezwłocznie po zatwierdzeniu inwentaryzacji przez Zamawiającego na podstawie cen z oferty. W przypadku nie przerwania prac przy wystąpieniu w/w okoliczności, kontynuowanie ich obciążać będzie ryzyko wykonawcy.

§ 15

Wszystkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 16

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 29.01.2004r. Prawo zamówień publicznych.

§ 17

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze stron.

Zamawiający:

Wykonawca: