

UMOWA - PROJEKT

zawarta w dniu pomiędzy: **Gminą Miejską Ilawa** reprezentowaną przez Ilawskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego - Zarząd Gospodarki Lokalami Sp. z o.o. ul. Jagiellończyka 16, 14-200 Ilawa NIP 744-15-04-621 zwanym dalej „Zamawiającym”, w osobie:

1. Pawła Korobczyca – Prezesa Zarządu

a

.....

.....

.....

zwanym w dalszej treści umowy „Wykonawcą”, reprezentowanym przez:

1. -

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji zamówienie polegające na wykonaniu w trybie „Zaprojektuj i wybuduj” zamówienia na: **Wykonanie nowego lokalu Nr 3 w istniejącym budynku mieszkalnym przy ul. Jasielska 1B w Ilawie.**

Zakres robót:

Założeniem zamawiającego jest:

- 1) wykonanie adaptacji powierzchni komórek lokatorskich na lokal mieszkalny
- 2) wykonanie nowego podziału pozostałej powierzchni piwnicznej celem zapewnienia komórek lokatorskich dla wszystkich 7 lokali mieszkalnych w budynku wraz z wykonaniem izolacji ścian i sufitów przyległych do lokali mieszkalnych oraz wymianę drzwi wejściowych z klatki schodowej do części gospodarczej

ad1)

Nowy lokal ul. Jasielska 1B/3 przystosowany dla osoby niepełnosprawnej powstały z pomieszczeń komórek lokatorskich składający się z 2 pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju.

- rozbiórka zbędnych ścianek i posadzek
- skucie starych tynków ze ścian i sufitów
- wyniesienie i wywóz materiałów z rozbiórki
- wykonanie izolacji cieplnej posadzki (styropian) i przeciwwilgociowej (folia + folia w płynie w pom. łazienki)
- wykonanie warstwy posadzek z zaprawy samopoziomującej
- wykonanie warstw wierzchnich posadzek – pokoje z paneli podłogowych, kuchnia, przedpokój i łazienka z płytek terakotowych
- wykonanie nowych ścianek z płyt G-K na rusztach metalowych
- gruntowanie ścian i sufitów
- wykonanie tynków sufitów i ścian murowanych, szpachlowanie ścian i sufitów
- wykonanie parapetów okiennych wewnętrznych z płytek ceramicznych
- okładziny ścian w łazience (do pełnej wysokości) i fartuch kuchenny z płytek glazura w kolorze jasnym
- malowanie ścian i sufitów farbą emulsyjną 2x (sufity – kolor biały, ściany kolor jasny)
- montaż stolarki drzwiowej – drzwi wejściowe do lokalu antywłamaniowe pełne z wizjerem – 1 szt., drzwi wewnętrzne lokalowe płytowe w kolorze jasnym, przeszklone – 4 szt. (pokoje 2 szt., kuchnia – 1 szt., łazienka – 1 szt. z wymaganymi otworami wentylacyjnymi)
- wykonanie instalacji wod. – kan. - podłączenie do istniejącej instalacji, wykonanie podejść dopływowych do baterii zlewozmywaka, umywalki, prysznicowej, płuczki ustępowej, pralki oraz odpływowych zlewozmywaka, umywalki, ustępu, kabiny

prysznicowej, montaż wodomierzy z.w. i c.w. oraz szafki z wodomierzami i ciepłomierzem na klatce schodowej

- wykonanie instalacji c.o. – podłączenie do istniejącej instalacji c.o., montaż grzejników płytowych – 3 szt. (pokoje i kuchnia) oraz drabinkowego – 1 szt. (łazienka) wraz z głowicami termostatycznymi, ciepłomierz na c.o., jak w pozostałych lokalach w budynku
- wykonanie instalacji elektrycznej – wykonanie obwodów elektrycznych do pralki, kuchenki elektrycznej z piekarnikiem, oświetlenia oraz gniazd zasilających, montaż gniazd zasilających – 12 szt. (kuchnia 3 szt., łazienka 2 szt., pokoje 3szt., przedpokój 1szt.),
- montaż wyposażenia – zlewozmywak dwukomorowy ze stali nierdzewnej na szafce – 1 szt., miska ustępowa typu „Kompakt” – 1 szt., umywalka porcelanowa – 1 szt., bateria umywalkowa stojąca – 1 szt., bateria zlewozmywakowa stojąca – 1 szt., bateria prysznicowa – 1 szt., kabina prysznicowa w okładzinie z płytek (odpływ liniowy) – 1 szt., kuchenka elektryczna 230V z płytą ceramiczną z piekarnikiem – 1 szt.,

ad 2)

Podział pozostałych 4 piwnic na 6 piwnic

- rozebranie ścianki działowej z demontażem drzwi
- poszerzenie otworu drzwiowego (przesunięcie drzwi w korytarzu piwnicznym)
- wykonanie ścianki działowej z gazobetonu gr. 12 cm do nowych piwnic ażurowe
- montaż w ścianie murowanej drzwi piwnicznych (5 szt.)
- wykucie otworów drzwiowych w ścianie istniejącej (2 szt.) z osadzeniem nadproży
- wyniesienie i wywóz materiałów z rozbiórki
- uzupełnienie tynków ościeży w nowych otworach drzwiowych
- wymiana drzwi wejściowych z klatki schodowej do części piwnicznej
- wykonanie przepierzeń piwnic z siatki w ramie stalowej (4 szt.)
- docieplenie ścian i sufitów przyległych do pomieszczeń mieszkalnych
- naprawa posadzki i ułożenie płytek Gres w korytarzu piwnicznym
- oczyszczenie i gruntowanie ścian i sufitów
- malowanie korytarza piwnicznego farbą emulsyjną 2x (kolor biały)
- wykonanie instalacji elektrycznej (oprawy oświetleniowe - 8 szt., w tym 2 szt. na czujnik ruchu na korytarzu piwnicznym, wyłączniki światła – 8 szt.,

2. Wymagania ogólne na etapie projektowania

1. Wykonawca zobowiązany jest do opracowania dokumentacji projektowej, uzyskania w imieniu zamawiającego wszystkich niezbędnych uzgodnień i dokumentów technicznych potrzebnych do wykonania przedmiotu zamówienia.
- 2) Projekt budowlany należy wykonać zgodnie z wymaganymi warunkami technicznymi, opiniami, uzgodnieniami, zgodnymi z ustawą Prawo budowlane.
- 3) W ramach przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest uzyskać wszelkie wymagane uzgodnienia i opinie niezbędne do realizacji robót budowlanych, nie wymagających i wymagających uzyskania decyzji o pozwoleniu na roboty budowlane.
- 4) Wszelkie niezbędne materiały, konieczne do wykonania opracowania projektowego przedmiotu zamówienia wykonawca pozyska na własny koszt i we własnym zakresie.
- 5) Projekty budowlane muszą być kompletne, obejmować wszystkie branże i zawierać rozwiązania optymalne i konieczne z punktu widzenia celu, jakiego mają służyć.

Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń w programie funkcjonalno - użytkowym, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Zamawiającego, który dokona odpowiednich zmian lub poprawek. Dane określone w PF-U będą uważane za wartości docelowe, od których dopuszczalne są odchylenia w ramach określonego przedziału tolerancji.

Przedstawiona w PF-U dokumentacja – tj. koncepcja jest tylko materiałem wyjściowym dla Wykonawcy do sporządzenia własnych opracowań wykonania zadania. Zamawiający dopuszcza zmiany w stosunku do przedstawionej dokumentacji (koncepcji), pod warunkiem akceptacji przez Zamawiającego rozwiązań alternatywnych oraz uzyskania przez Wykonawcę wszelkich niezbędnych uzgodnień z zainteresowanymi stronami.

- 6) Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokumentację niezbędną do dokonania przez Zamawiającego zmiany sposobu użytkowania.
- 7) W trakcie tworzenia dokumentacji projektowej Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu doboru materiałów proponowanych do wykorzystania w trakcie realizacji robót w celu uzyskania akceptacji dla proponowanych rozwiązań i materiałów.

3. Wymagania ogólne wykonania remontu

W I etapie należy wykonać docieplenie ścian i sufitów części nieogrzewanej oraz nowy podział komórek lokatorskich celem umożliwienia przekazania do użytkowania mieszkańcom.

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz zgodność z dokumentacją projektową.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z dokumentacją projektową oraz poleceniami Zamawiającego.

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu budowy w okresie trwania realizacji umowy, aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót.

Koszt zabezpieczenia terenu budowy nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że jest włączony w cenę umowną.

Podczas realizacji robót Wykonawca jest zobowiązany przestrzegać przepisy dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać o to, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających wymagań sanitarnych.

Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszystkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.

Uznaje się, że wszystkie koszty związane z wypełnieniem wymagań bezpieczeństwa określonych powyżej, są uwzględnione w Umowie.

Wykonawca jest w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw, przepisów i wytycznych podczas prowadzenia robót.

Wykonawca zgłasza Zamawiającemu gotowość do odbioru. Zamawiający wyznacza termin i rozpoczyna odbiór przedmiotu zamówienia w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o gotowości do odbioru zawiadamiając o tym Wykonawcę. Wykonawca podczas odbioru przekazuje Zamawiającemu atesty, certyfikaty, gwarancje oraz niezbędne protokoły, m.in.: pomiary skuteczności ochrony przeciwporażeniowej, skuteczności zerowania, pomiary rezystencji izolacji, uziemień ochronnych, próby szczelności instalacji wod. – kan. i c.o.

Zamawiający wskaże Wykonawcy możliwość dostępu do wody i prądu dla potrzeb wykonania prac.

§ 2

1. Termin realizacji umowy:

- Termin rozpoczęcia -
- Termin zakończenia -

§ 3

1. Wykonawca jest zobowiązany wykonać przedmiot zamówienia, spełniając wymagania:
 - ustawy Prawo Budowlane (Dz. U. 2019 poz. 1584 z późniejszymi zmianami),
 - obwieszczenia Ministra Inwestycji i Rozwoju (Dz. U. 2019 poz.1065 ze zmianami)

w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

- rozporządzenia Ministra Infrastruktury (Dz. U. 2013, poz. 1129 z późniejszymi zmianami) w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego,
 - innych ustaw i rozporządzeń, Polskich Norm, zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.
2. Zastosowane materiały i wyroby muszą posiadać certyfikat na znak bezpieczeństwa „B”, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą.
 3. Przed rozpoczęciem robót Wykonawca uzgodni z Zamawiającym koncepcję rozwiązań technicznych i technologicznych w zakresie przedmiotu umowy.
 4. Po zakończeniu całości prac projektowych Wykonawca będący stroną w niniejszej umowie przedłoży Zamawiającemu 1 egz. projektu technicznego celem akceptacji.
 5. W wypadku braku akceptacji dokumentacji technicznej Projektant dostosuje projekt do wymagań Zamawiającego nieodpłatnie.

§ 4

1. Wykonawca zobowiązuje się do wniesienia przed podpisaniem umowy Zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy w wysokości zł (słownie:)
2. W/w zabezpieczenie zostanie zwrócone na wniosek Wykonawcy po upływie okresu gwarancji oraz sporządzeniu protokołu z przeglądu gwarancyjnego wraz z usunięciem zgłoszonych usterek.

§ 5

1. Wysokość wynagrodzenia ryczałtowego przysługująca wykonawcy za realizację zadania zostaje ustalona na podstawie ceny ofertowej wynosi:

Cena netto	
VAT%	
Cena brutto	

słownie:

§ 6

1. Strony ustaliły formę rozliczenia za wykonanie przedmiotu umowy w całości po wykonaniu przedmiotu umowy i podpisaniu protokołu technicznego odbioru robót przez zamawiającego.
2. Strony ustaliły, że należność za wykonanie przedmiotu umowy będzie realizowana w formie polecenia przelewu w ciągu 30 dni od daty otrzymania poprawnie wystawionej faktury.

§ 10

1. Wykonawca na wykonane roboty udziela zamawiającemu gwarancji na okres 36 miesięcy od daty odbioru robót.

§ 11

1. Wykonawca zapłaci zamawiającemu karę umowną:
 - a) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego,
 - b) z tytułu zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki.

2. W przypadku odstąpienia od umowy przez zamawiającego, zobowiązany jest on do pokrycia kosztów poniesionych przez wykonawcę na dzień odstąpienia od umowy.

§ 12

1. Strony mogą wypowiedzieć umowę przy zachowaniu 1 - miesięcznego okresu wypowiedzenia.
2. Zamawiający może rozwiązać umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia w przypadku, gdy Wykonawca:
 - wykonuje zlecone roboty w sposób niewłaściwy i mimo wezwania nie stosuje się do poleceń Zamawiającego,
 - działa na szkodę Zamawiającego,
 - uporczywie nie wywiązuje się z innych obowiązków określonych umową,
 - opóźnia świadczenia na rzecz Zamawiającego przez okres co najmniej 5 dni roboczych od momentu przekazania Wykonawcy zakresu robót
3. Wykonawca może rozwiązać umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku, gdy Zamawiający:
 - opóźnienie w zapłacie faktury przeterminowanej dłużej niż 14 dni

§ 13

1. Zamawiający wyznacza jako koordynatora prac w zakresie realizacji obowiązków umownych – telefon
2. Wykonawca wyznacza jako koordynatora prac w zakresie realizacji obowiązków umownych – telefon

§ 14

1. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów bhp i ppoż.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody i następstwa wypadków powstałe w związku z prowadzonymi przez niego robotami.
3. Wykonawca zapewnia utrzymanie porządku na placu budowy w trakcie realizacji robót.
4. Wykonawca po zakończeniu robót uporządkuje teren budowy i przekaze go Zamawiającemu.

§ 15

1. Zmiany i uzupełnienia umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.
2. Ewentualne spory, które wynikną na tle wykonania niniejszej umowy rozstrzygane będą przez właściwy sąd powszechny.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 16

1. Umowę sporządzono w 3 egzemplarzach, 2 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.

Załączniki do umowy:

1. Formularz ofertowy
2. Dokumentacja projektowa

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

Zgodnie z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (4.5.2016 L 119/38 Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej PL)

informuję, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Ławskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego – Zarząd Gospodarki Lokalami Sp. z o.o. z siedzibą w Ławie, tel: 89 648 45 35, mail: itbs.ilawa@pro.onet.pl
2. Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych możliwy jest pod numerem tel. nr 663 758 916 lub adresem email: admin@itbs-ilawa.pl
3. Dane osobowe Pana/i/ będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b ogólnego rozporządzenie j/w o ochronie danych oraz Kodeksu Pracy – Ustawa z dnia 26 czerwca 1974 r. (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 108) w celu realizacji umowy / ~~umowy~~ — ~~zlecenia~~ na wykonanie nowego lokalu Nr 3 w istniejącym budynku mieszkalnym przy ul. Jasielska 1B w Ławie.
4. Odbiorcami Pana/Pani danych osobowych będą wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa.
5. Dane osobowe Pana/Pani będą przechowywane przez okres: czas realizacji + 5 lat jako okres gwarancyjny i kontrolny.
6. Posiada Pan/i prawo do: żądania od administratora dostępu do danych osobowych, prawo do ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania.
7. Przysługuje Panu/Pani prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych.
8. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże odmowa podania danych może skutkować odmową zawarcia umowy/ umowy- zlecenia/ umowy o dzieło.

Podpis Administratora