

**UMOWA NR
O ROBOTY BUDOWLANE**

zawarta w dniu w Koszęcinie pomiędzy:

Dom Kultury im. Walentego Roździeńskiego z siedzibą, ul. Sobieskiego 11a, 42-286 Koszęcin,
NIP: 575-17-37-850, Regon: 000287823, reprezentowanym przez:

Dyrektor – Renatę Pyrek,

zwaną dalej „**Zamawiającym**”,

a

.....

z siedzibą w

NIP: Regon:

wpisanym do

reprezentowanym przez:

1.

2.

zwanym dalej „**Wykonawcą**”,

o treści następującej:

§ 1.

Umowa niniejsza została zawarta po przeprowadzeniu postępowania o zamówienie publiczne w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r. (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 ze zm.), w wyniku którego oferta Wykonawcy została wybrana jako najkorzystniejsza.

PRZEDMIOT UMOWY

§ 2.

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania wielobranżowe roboty budowlane w ramach zadania **Remont działającego “Klubu pod sceną” w Koszęcinie- jako miejsca pełniącego funkcję świetlicy wiejskiej.**

2. Zakres zamówienia obejmuje:

- a) roboty demontażowe i rozbiórkowe budowlano-instalacyjne
- b) roboty montażowo-instalacyjne
- c) roboty budowlane
- d) modernizacja instalacji elektrycznej

3. Szczegółowy zakres robót określa dokumentacja projektowa (szkice i część opisowa), specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, przedmiar robót.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu niniejszej umowy zgodnie z ww. dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami, normami oraz do oddania przedmiotu niniejszej umowy Zamawiającemu, w terminie w niej uzgodnionym.
5. Wykonawca zobowiązuje się do dostarczenia materiałów, urządzeń i sprzętu, niezbędnych do realizacji umowy.

§ 3.

1. W ramach przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest także – na własny koszt – do:
 - a) organizacji i zagospodarowania terenu budowy i zaplecza budowy,
 - c) po zakończeniu robót do demontażu obiektów tymczasowych oraz uporządkowania terenu,
 - d) zabezpieczenia, ochrony i ogrodzenia terenu budowy w trakcie trwania robót, zabezpieczenia mienia Zamawiającego znajdującego się na terenie budowy,
 - e) ubezpieczenia prowadzonych robót zgodnie z postanowieniami umowy,
 - f) niedopuszczenia na teren budowy osób obcych,
 - g) zabezpieczenia nadzoru właścicieli sieci,
 - h) zapewnienia składowania i wywozu odpadów,
 - i) dokonania innych czynności niezbędnych do pełnej realizacji przedmiotu zamówienia (np. przygotowanie dokumentów i dokumentacji do zmian w wykonaniu przedmiotu umowy, jeśli taka konieczność zaistnieje),
2. Wykonawca potwierdza, iż przed zawarciem niniejszej umowy, przy zachowaniu najwyższej staranności zapoznał się szczegółowo z dokumentacją projektową (tj. zweryfikował jej kompletność, wystarczalność i prawidłowość), która pozwala mu realizować przedmiot umowy zgodnie z tą dokumentacją i nie wnosi do niej zastrzeżeń ani uwag. Wykonawca potwierdza też, że przeprowadził wizję terenową lokalu przeznaczonego do remontu i zapoznał się z wszelkimi warunkami mogącymi mieć wpływ na wykonanie przedmiotu umowy i również w tym zakresie nie wnosi żadnych zastrzeżeń.

§ 4.

1. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania terenem w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że nie toczy się wobec niego jakiekolwiek postępowanie oraz wedle najlepszej wiedzy Wykonawcy nie zagraża mu żadne postępowanie, śledztwo, dochodzenie, likwidacja bądź upadłość, które mogłoby mieć wpływ na zdolność Wykonawcy do wypełnienia swoich zobowiązań wynikających z niniejszej umowy lub ważności i wykonalności (skuteczności) niniejszej umowy, a gdyby takie zaistniało, zobowiązuje się do natychmiastowego poinformowania Zamawiającego o wszczęciu takiego postępowania. Wykonawca oświadcza i zapewnia, że nie

dopuszczał się naruszenia przepisów żadnej ustawy, rozporządzenia, orzeczenia sądu ani decyzji organów administracji państwowej w Polsce, ani w żadnym innym kraju, które to naruszenia mają lub mogłyby mieć negatywny wpływ na zawarcie lub wykonanie umowy.

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

§ 5.

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- a) wprowadzenie i protokolarne przekazanie Wykonawcy placu budowy, i dokumentacji projektowej określonej § 2 ust. 3, w terminie określonym w § 7 ust. 1 pkt. a) umowy,
- b) zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego,
- c) odbiór przedmiotu niniejszej umowy zgodnie z jej postanowieniami zawartymi w § 13,
- d) terminowa zapłata wynagrodzenia określonego w § 8 niniejszej umowy.

2. Koordynatorem nadzoru inwestorskiego będzie Inspektor nadzoru branży budowlanej lub wyznaczony przedstawiciel Zamawiającego.

3. Osobą do kontaktu z ramienia Zamawiającego będzie Inspektor Urzędu Gminy w Koszęcinie Michał Kryś.

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

§ 6.

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- a) przedłożenie w terminie 14 dni od daty zawarcia umowy, uzgodnionego z Zamawiającym harmonogramu rzeczowo-finansowego, który stanowi integralną część umowy - załącznik do umowy,
- b) realizacja przedmiotu niniejszej umowy zgodnie z dokumentacją projektową,
- c) prowadzenie wszystkich rodzajów robót przez osoby uprawnione, zgodnie ze sztuką budowlaną, wiedzą techniczną oraz obowiązującymi przepisami prawnymi,
- d) organizacja i zabezpieczenie placu budowy oraz prowadzenie robót zgodnie z przepisami BHP oraz ppoż.,
- e) zapewnienie zasilania elektroenergetycznego placu budowy we własnym zakresie,
- f) zapewnienie zasilania placu budowy w wodę we własnym zakresie,
- g) zabezpieczenie instalacji i urządzeń na terenie budowy i w jej bezpośrednim otoczeniu przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót, stanowiących przedmiot niniejszej umowy,
- h) zapewnienie bezpiecznego korzystania z terenu przylegającego do placu budowy,
- i) ubezpieczenie budowy od szkód, zdarzeń losowych i odpowiedzialności cywilnej, dotyczące ludzi, robót, urządzeń i sprzętu budowy przed wprowadzeniem na plac budowy,

- j) dbanie o porządek na placu budowy, o schludny jej wygląd na zewnątrz oraz utrzymywanie budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych,
- k) po zakończeniu i przekazaniu robót - uporządkowanie terenu budowy, zaplecza budowy będącego jego własnością, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę, łącznie z przywróceniem zagospodarowania terenów w zieleni,
- l) dostarczanie niezbędnych atestów, wyników w oraz protokołów badań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej umowy,
- m) wykonanie na swój koszt wszelkich badań i ekspertyz potrzebnych do odbiorów robót,
- n) kompletowanie w trakcie realizacji robót stanowiących przedmiot niniejszej Umowy wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze, w tym dotyczących przyłączy i instalacji podlegających przekazaniu odpowiednim służbom eksploatującym,
- o) przygotowanie i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej,
- p) wykonanie i terminowe przekazanie Zamawiającemu przedmiotu niniejszej umowy,
- q) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Nadzór Inwestorski w trakcie trwania robót w uzgodnionym przez Strony terminie, nie dłuższym jednak niż 14 dni.

2. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie:

Kierownik budowy w osobie:
 posiadający uprawnienia budowlane nr
 wydane przez w dniu
 oraz będący członkiem Izby Inżynierów Budownictwa w, nr,
 3. Zmiana personalna Kierownika budowy wymaga zgody Zamawiającego.

TERMINY

§ 7.

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji robót:

- a) termin przekazania placu budowy i dokumentacji projektowej, o której mowa w § 2 ust. 3, w terminie 14 dni od daty zawarcia umowy,
- b) termin rozpoczęcia robót - zgodny z dniem przekazania placu budowy,
- c) termin zakończenia robót 30 kwiecień 2013 r.

2. Za datę wykonania robót budowlanych będących przedmiotem umowy uważa się faktyczną datę zakończenia robót objętych umową, potwierdzoną spisaniem na tą okoliczność protokołu odbioru końcowego.

WYNAGRODZENIE

§ 8.

1. Strony ustalają kosztorysową formę wynagrodzenia za zrealizowanie przedmiotu umowy.

2. Za terminowe wykonanie całego zakresu rzeczowego przedmiotu umowy bez wad Wykonawca otrzyma wynagrodzenie, zgodne ze złożoną ofertą cenową w wysokości netto:
.....

powiększone o podatek od towarów i usług co stanowi brutto:

słownie:

3. Wynagrodzenie umowne ulegnie zmianie, jeżeli w trakcie realizacji zajdzie konieczność zmiany zakresu rzeczowego objętego przedmiarem. Cena ofertowa ulegnie zmianie w oparciu o bazę cenową przyjętą przez oferenta w kosztorysie ofertowym po spisaniu protokołu konieczności i zaakceptowaniu przez Zamawiającego. Wykonanie robót dodatkowych wymaga każdorazowo zgody Zamawiającego i spisania stosownej umowy.

4. Zamawiający dopuszcza możliwość fakturowania częściowego robót do 70% wartości wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust. 2.

Faktura częściowa może zostać wystawiona wyłącznie za zakończone elementy robót, zgodnie z uzgodnionym harmonogramem rzeczowo-finansowym.

5. Wynagrodzenie podlega waloryzacji tylko w stosunku do podatku VAT w przypadku urzędowej zmiany stawki podatku VAT. Strony zobowiązują się do podpisania aneksu do umowy, regulującej wysokość podatku VAT.

§ 9.

1. Wynagrodzenie kosztorysowe za wykonanie przedmiotu umowy płatne będzie przez Zamawiającego na podstawie prawidłowo wystawionych faktur VAT na:

Dom Kultury im. Walentego Roździeńskiego w Koszęcinie

ul. Sobieskiego 11a, 42-286 Koszęcin

NIP 575-17-37-850

2. Podstawą do częściowej wypłaty wynagrodzenia będą podpisane przez Strony protokoły odbioru gotowych elementów rozliczeniowych przedmiotu umowy i wystawione prawidłowo na ich podstawie faktury VAT.

3. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w terminie do 30 dni od daty dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z protokołem odbioru potwierdzającym należyte wykonanie elementu robót. Brak wyżej wymienionego protokołu skutkuje tym, że wynagrodzenie Wykonawcy nie jest wymagalne.

4. Rozliczenie końcowe przedmiotu umowy nastąpi po dokonaniu odbioru końcowego przedmiotu. Podstawą do wypłaty ostatniej części wynagrodzenia będzie protokół końcowego odbioru robót.

5. W przypadku, gdy przedmiot umowy realizowany był z udziałem podwykonawców, do faktury końcowej Wykonawca dołączy oświadczenia podwykonawców o uregulowaniu wobec nich należności.

6. Brak protokołu końcowego odbioru robót budowlanych i oświadczeń podwykonawców skutkuje tym, iż wynagrodzenie końcowe Wykonawcy określone niniejszą umową nie jest wymagalne.

PODWYKONAWCY

§ 10.

1. Wykonawca ma prawo zawrzeć umowę o wykonanie robót z podwykonawcami w zakresie wymienionym w ofercie, wskazując, które części zamówienia powierzy realizacji podwykonawcom.
2. Umowa z podwykonawcami musi zostać zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Dotyczy to również ewentualnych zmian lub uzupełnień.
3. Wykonawca każdorazowo przedłoży Zamawiającemu projekty umów z podwykonawcami. Brak pisemnego sprzeciwu lub zastrzeżeń ze strony Zamawiającego do projektów umów w terminie do 14 dni od daty przekazania Zamawiającemu oznaczać będzie ich akceptację.
4. Zawarcie umowy z podwykonawcami nie zmienia zobowiązań Wykonawcy. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za realizację zakresu prac wykonanych siłami własnymi oraz powierzonych podwykonawcom.

GWARANCJA I RĘKOJMIA

§ 11.

1. Wykonawca udziela rękojmi za wady, oraz gwarancji 60 miesięcy jakości na wykonany przedmiot umowy, licząc od daty dokonania przez Strony protokolarnego odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Wykonawca na wezwanie Zamawiającego zobowiązuje się do udziału w dokonywanych okresowo przeglądach gwarancyjnych.
3. W przypadku wystąpienia w okresie rękojmi wad w przedmiocie umowy Wykonawca przystąpi do ich usunięcia w terminie 14 dni od otrzymania od Zamawiającego zawiadomienia o wystąpieniu wad.
4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni od daty wyznaczonej przez Zamawiającego na ich usunięcie, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

§ 12.

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu umowy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy, co stanowi kwotęzł.
Zabezpieczenie będzie wniesione w formie **pieniężnej/gwarancji ubezpieczeniowej/bankowej**.
2. 70% zabezpieczenia w wysokości zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia przekazania przez Wykonawcę robót budowlanych i przyjęcia ich przez Zamawiającego jako

należycie wykonanych, 30 % zabezpieczenia w wysokości pozostanie u Zamawiającego na pokrycie roszczeń z tytułu rękojmi za wady oraz gwarancji jakości i zostanie zwrócone na wniosek Wykonawcy w terminie 15 dniu po upływie terminu rękojmi za wady i gwarancji jakości.

3. W przypadku nienależytego wykonania przedmiotu umowy zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy oraz do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości.

ODBIORY ROBÓT

§ 13.

1. Strony ustalają następujące rodzaje odbiorów robót:

- a) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
- b) odbiory częściowe,
- c) odbiór końcowy,

2. Wykonawca jest zobowiązany zgłaszać pisemnie do siedziby Zamawiającego do odbioru roboty zanikające i ulegające zakryciu. Odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu dokonuje Nadzór inwestorski, na tą okoliczność zostanie spisana notatka służbowa. Jeśli Nadzór inwestorski nie przystąpi do odbioru tych robót w ciągu trzech dni roboczych od daty otrzymania zgłoszenia, Wykonawca uprawniony będzie do traktowania tych robót, jako odebranych.

3. Odbioru częściowego dokonuje się w celu rozliczenia częściowego wykonanych robót. Przystąpienie do odbioru częściowego następuje na pisemny wniosek Wykonawcy i w oparciu o sporządzony przez Wykonawcę wykaz gotowych wykonanych elementów robót, potwierdzonych przez Nadzór inwestorski. Zamawiający dokonuje odbioru częściowego podpisując protokół odbioru częściowego robót budowlanych. Protokół ten stanowi również podstawę do oceny stopnia zaawansowania robót w stosunku do harmonogramu rzeczowo-finansowego robót budowlanych.

4. Wykonawca zgłosi gotowość do odbioru końcowego w formie pisemnej załączając dokumentację odbiorową obejmującą:

- a) wszelkie dokumenty wymagane przepisami prawa
- b) certyfikaty i deklaracje zgodności zastosowanych materiałów budowlanych
- c) kosztorys powykonawczy
- d) kosztorys różnicowy (pokazujący różnice między kosztorysem ofertowym, a powykonawczym)

5. Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego robót w terminie 7 dni od daty pisemnego zgłoszenia, o którym mowa w ust.4.

6. Zamawiający jest zobowiązany do podpisania lub odmowy podpisania protokołu odbioru końcowego w terminie nie przekraczającym czternastu dni roboczych od dnia rozpoczęcia tego

odbioru. Zamawiający odmówi podpisania protokołu odbioru końcowego jeśli stwierdzi, iż roboty będące przedmiotem umowy, nie zostały w całości zakończone lub zawierają wady.

7. Jeżeli w trakcie przeprowadzania odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady nadające się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad.

8. Jeżeli w trakcie przeprowadzania odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady nienadające się do usunięcia, lecz nieskutkujące brakiem możliwości użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiającemu przysługuje prawo do obniżenia wynagrodzenia umownego brutto odpowiednio o utraconą wartość użytkową, estetyczną i techniczną obiektu.

9. Jeżeli w trakcie przeprowadzania odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady nienadające się do usunięcia, skutkujące brakiem możliwości użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy i odmówić wypłaty wynagrodzenia lub wymagać zapłacenia kar umownych i nie odstępując od umowy żądać wykonania robót po raz drugi.

10. Dokonanie przez Zamawiającego odbioru końcowego robót nie wpływa na ewentualne roszczenia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady, gwarancji i roszczeń odszkodowawczych.

KARY

§ 14.

1. Zamawiający może naliczyć Wykonawcy karę umowną:

- za opóźnienie w oddaniu całego przedmiotu umowy w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust. 2, za każdy dzień opóźnienia,
- za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust. 2, za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
- z tytułu istnienia wad w przedmiocie umowy w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust. 2,
- z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 30% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust. 2,
- z tytułu odstąpienia przez Wykonawcę od umowy i niewykonania przedmiotu umowy w wysokości 30 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust. 2.

2. Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego do wysokości powstałej szkody obejmującej rzeczywistą stratę (damnum emergens) oraz utracone korzyści (lucrum cessans), w szczególności z tytułu nieotrzymanej dotacji ze środków unijnych.

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącania kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

§ 15.

Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku:

1. Istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach, w takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
2. Nie rozpoczęcia przez Wykonawcę realizacji robót objętych umową w ciągu 7 dni od dnia w którym Wykonawca powinien je rozpocząć.
3. Nieuzasadnionej przez Wykonawcę przerwy w realizacji robót trwającej dłużej niż 14 dni.
4. Nienależytego wykonywania przedmiotu umowy w szczególności w sposób niezgodny z umową, dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi, zasadami wiedzy technicznej, wskazaniami Zamawiającego.
5. Wstrzymania wykonania robót przez władze nadzoru budowlanego lub inne organy administracji z winy Wykonawcy, trwające dłużej niż 14 dni.
6. Wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy lub zrzeczenia się majątku Wykonawcy na rzecz wierzycieli.
7. Przystąpienia przez Wykonawcę do likwidacji swojej firmy
8. W razie odstąpienia przez Zamawiającego od umowy Wykonawca ma obowiązek natychmiastowego wstrzymania robót i zabezpieczenia nie zakończonych robót oraz terenu budowy.

ZMIANY

§ 16.

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Strony dopuszczają zmianę postanowień niniejszej umowy zgodnie z wymogami art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych w przypadku:
 - a) ustawowej zmiany stawki podatku VAT za usługę objętą przedmiotem umowy,
 - b) zmiany obowiązujących przepisów, jeżeli zgodnie z nimi konieczne będzie dostosowanie treści umowy do aktualnego stanu prawnego,
 - c) zmiany nazw, siedziby stron umowy, innych danych identyfikacyjnych oraz zmiany nazwy zadania w układzie wykonawczym budżetu gminy.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 17.

Zamawiający nie wyraża zgody na przeniesienie przez Wykonawcę wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.

§ 18.

1. Wszelkie spory, które mogą powstać na tle realizacji niniejszej umowy będą rozwiązywane pomiędzy Stronami polubownie.
2. W przypadku nie załatwienia sporu polubownie spory rozwiązywane będą przez sąd właściwy miejscowo dla Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego i innych obowiązujących aktów prawnych.

§ 19.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach jeden dla Wykonawcy i dwa dla Zamawiającego.

Wykonawca:

Zamawiający:

Kontrasygnata Głównego Księgowego: