

Projekt

UMOWA O WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH nr...../2012

zawarta w dniu w Przyłęku pomiędzy Gminą Przyłek z siedzibą w Przyłęku, Przyłek 30, 26-704 Przyłek

reprezentowaną przez:

1. Mariana Kuś - Wójta Gminy Przyłek

zwanym dalej „Zamawiającym” a

.....

reprezentowanym przez:

1.

2.

zwanym dalej „Wykonawcą”

została zawarta umowa następującej treści:

Niniejsza umowa została zawarta w wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego oraz wyboru przez Zamawiającego oferty w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z art. 39 ustawy z dnia 29.01.2004r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2010r. Nr 113 poz. 759 z późn. zm.).

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane zadania inwestycyjnego pn: „Adaptacja budynku szkolnego w Rudkach na dom kultury realizowana w ramach projektu – Poprawa jakości życia społeczno – kulturalnego mieszkańców gminy poprzez remont i adaptację budynku szkolnego w Rudkach na dom kultury.

2. . Przedmiot zamówienia obejmuje:

- roboty wewnętrzne budowlane i wymiana wod –kan.
- wymiana podłóg drewnianych – wymiana podłóg
- remont instalacji elektrycznych – roboty elektryczne
- instalacja c.o.
- termomodernizacja budynku – docieplenie ścian zewnętrznych
- ogrodzenie i utwardzenie placu kostką brukową – ogrodzenie panelowe i nawierzchnie z kostki brukowej.

3. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz zgłoszenie zamiaru remontu (art. 30 ust. 1 ustawy Prawo budowlane).

3. Szczegółowy zakres robót określają: dokumentacja projektowa, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, przedmiar. Integralną częścią umowy są: specyfikacja istotnych warunków

zamówienia, oferta, harmonogram rzeczowo-finansowy.

§ 2

Strony ustalają następujące terminy realizacji robót:

1. Zamawiający przekazuje Wykonawcy protokółarnie plac budowy w terminie 3 dni od daty podpisania umowy.

2. Rozpoczęcie realizacji przedmiotu umowy nastąpi w terminie 2012 r.

3. Zakończenie wykonania umowy i zgłoszenie przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego nastąpi do dnia 15 .09.2012r.

4. Szczegółowe terminy realizacji robót określa harmonogram rzeczowo-finansowy stanowiący załącznik do niniejszej umowy.

5. Terminy wykonania robót objętych niniejszą umową mogą ulec zmianie w przypadku:

- opóźnienia przekazania przez Zamawiającego placu budowy lub frontu robót,
- przerw w realizacji robót, powstałych z przyczyn zależnych od Zamawiającego,
- wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających realizację robót, udokumentowanych wpisami do dziennika budowy, potwierdzonymi przez Inspektora Nadzoru.

§ 3

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z zatwierdzoną do realizacji dokumentacją projektową, którą Zamawiający przekaże Wykonawcy w 1 egzemplarzu w dniu podpisania umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że dokonał pełnej analizy dokumentacji projektowej zadania inwestycyjnego, nie wnosi uwag i przyjmuje ją do realizacji.

§ 4

1. Ryczałtowa cena robót, będących przedmiotem niniejszej umowy wynosi zł brutto, słownie: złotych brutto, w tym podatek VAT % w kwocie zł słownie: złotych
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 zawiera wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia, wynikające wprost z dokumentacji projektowej, jak również w niej nie ujęte, a bez których nie można wykonać zamówienia.
3. Wykonawca oświadcza, że przewidział wszystkie okoliczności, które mogą mieć wpływ na cenę zamówienia. Wykonawcy nie przysługuje podwyższenie wynagrodzenia ryczałtowego.
4. Podstawę do wystawienia faktury końcowej i końcowego rozliczenia stanowi protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy.
5. Wynagrodzenie za wykonane roboty płatne będzie przelewem na konto Wykonawcy podane w fakturze.
6. Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie wykonać roboty niezbędne ze względu na bezpieczeństwo, zabezpieczenie przed awarią lub ochroną mienia.
7. Do czasu zakończenia odbioru końcowego Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonane roboty.

§ 5

1. Inspektorem Nadzoru na budowie będzie :

.....
Inspektor Nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006r Nr 156, poz. 1118 z późn.. zm.).

2. Inspektor Nadzoru uprawniony jest do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową i dokumentacją projektową wykonania przedmiotu umowy.

3. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie kierownik budowy:

.....

§ 6

1. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
2. Wykonawca będzie prawidłowo prowadził dokumentację budowy.
3. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia Zamawiającemu oraz wszystkim osobom przez niego upoważnionym, w tym przedstawicielom biura projektów autora dokumentacji projektowej, pracownikom organów nadzoru budowlanego dostępu na teren budowy oraz do

wszystkich miejsc, gdzie są wykonywane roboty budowlane związane z realizacją przedmiotu umowy.

4. Wykonawca jest obowiązany umieścić na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną budowy.

5. W przypadku przerwania robót, Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia wykonanych robót przed ich zniszczeniem.

6. Po zakończeniu robót, Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie 3 dni po podpisaniu protokołu odbioru końcowego. Wykonawca zobowiązany jest do odtworzenia uszkodzonych dróg, chodników, zieleni (rzeczowo i finansowo).

7. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia z terenu budowy odpadów materiałowych i gruzu oraz ich utylizacji zgodnie z Ustawą z dnia 27.04.2001r. o odpadach (Dz. U. z 2001r. Nr 62 poz. 628 z późn. zm.).

8. Wykonawca zapewnia ogólny dozór terenu budowy.

9. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za naruszenie przepisów bhp i p.poż przez jego pracowników, właściwe zabezpieczenie realizowanych robót przed osobami trzecimi, oraz za szkody materialne wyrządzone osobom trzecim podczas prowadzenia robót.

§ 7

Wykonawca oświadcza, że posiada aktualną polisę lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzający, że w okresie wykonywania przedmiotu umowy jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.

§ 8

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych .

2. Materiały, o których mowa w pkt. 1 powinny odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie.

3. Na materiały Wykonawca obowiązany jest posiadać deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną, atesty.

4. Jeżeli Zamawiający zażąda badań jakościowych, które nie były przewidziane niniejszą umową, to Wykonawca zobowiązany jest te badania przeprowadzić.

5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dostarczoną dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa.

6. Wykonawca zobowiązany jest do informowania Inspektora Nadzoru o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach Inspektora Nadzoru, zobowiązany będzie odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego na własny koszt.

7. Zamawiający dokona w terminie 3 dni odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu, licząc od daty zgłoszenia gotowości do odbioru wpisem do Dziennika Budowy.

8. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń w toku realizacji robót, naprawienie ich i doprowadzenie do stanu poprzedniego obciąża Wykonawcę.

§ 9

1. Wykonawca nie może zlecić całości robót objętych przedmiotem zamówienia podwykonawcom. Zamawiający dopuszcza zlecenie części robót wymienionych w ofercie Wykonawcy podwykonawcom. Zlecenie wykonania części robót podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części robót.

Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za jakość, terminowość oraz bezpieczeństwo robót wykonywanych przez podwykonawców.

2. Wykonawca zapewni ustalenie w umowach z podwykonawcami takiego okresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego.

3. Wykonawca powierza wykonanie następującego zakresu robót podwykonawcom:

-

4. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą wymagana jest zgoda Inwestora. Jeżeli Inwestor, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę projektu lub umowy z podwykonawcą nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.

§ 10

1. Wykonawca w dniu podpisania umowy wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 3% ceny całkowitej podanej w ofercie tj. kwotę zł słownie: złotych.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie wniesione w formie

2. Strony ustalają, że:

- 70% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy stanowi zabezpieczenie zgodnego z umową wykonania robót,

- 30% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy przeznaczone jest na pokrycie roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi.

3. Część zabezpieczenia, gwarantująca zgodne z umową wykonanie robót, zostanie zwolniona w ciągu 30 dni po odbiorze końcowym przedmiotu umowy.

Pozostała część zabezpieczenia zostanie zwolniona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu gwarancji i rękojmi.

4. Bieg terminu zwolnienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy rozpocznie się po usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze oraz w okresie gwarancji i rękojmi, potwierdzonych protokolarnie.

§ 11

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania są niżej wymienione kary umowne.

2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:

Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- w wysokości 10% wartości zamówienia brutto określonego w § 4 ust.1 umowy w przypadku odstąpienia od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca,

- w wysokości 0,1% wartości zamówienia brutto określonego w § 4 ust. 1 za każdy dzień zwłoki licząc od wymaganego terminu wykonania umowy.

3. Jeżeli wysokość zastrzeżonych kar umownych nie pokrywa poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

§ 12

1. Wykonawca (Kierownik Budowy) będzie zgłaszał Zamawiającemu gotowość do odbioru wpisem do Dziennika Budowy; potwierdzenie tego wpisu lub brak ustosunkowania się przez Inspektora Nadzoru w terminie 3 dni od daty dokonania wpisu, oznaczać będzie osiągnięcie gotowości do odbioru w dacie wpisu do Dziennika Budowy.

2. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy przedmiotu umowy w ciągu 14 dni od daty potwierdzenia gotowości do odbioru przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, zawiadamiając o tym Wykonawcę, jeżeli uzna, że roboty zostały zakończone i nie będzie miał zastrzeżeń, co do kompletności i prawidłowości dokumentacji powykonawczej. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że roboty nie zostały zakończone lub będzie miał zastrzeżenia, co do kompletności i prawidłowości dokumentacji powykonawczej, w

porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy termin ponownego złożenia przez Wykonawcę wniosku o dokonanie odbioru końcowego.

3. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad stwierdzonych przy odbiorze. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia stwierdzonych wad na swój koszt.

4. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do zaproponowania terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.

Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.

5. W razie stwierdzenia wad lub usterek, które obniżają zdolność użytkową i które nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może w toku czynności odbioru:

a) Jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do zmniejszonej wartości użytkowej, technicznej lub estetycznej robót,

b) Jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, zażądać wykonania robót po raz drugi na koszt Wykonawcy, zachowując przy tym prawo naliczania Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych w § 12 niniejszej umowy.

6. W razie stwierdzenia wad lub usterek nadających się do usunięcia, Zamawiający może zażądać usunięcia wad, wyznaczając odpowiedni termin, a terminem odbioru w takich sytuacjach będzie termin usunięcia wad.

7. Wykonawca obowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu łącznie z wnioskiem o dokonanie odbioru końcowego następujące dokumenty: oryginał dziennika budowy z końcowym wpisem, że „Inwestor jest w posiadaniu dokumentów dopuszczających do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie materiałów budowlanych wbudowanych w obiekcie”, atesty, certyfikaty, deklaracje, aprobaty, na wbudowane materiały i urządzenia, autoryzację producenta (w razie potrzeby), oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z dokumentacją projektową oraz przepisami i obowiązującymi normami, oświadczenie kierownika budowy o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także - w razie korzystania- ulicy, sąsiedniej nieruchomości.

§ 13

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu 3 lata gwarancji i 3 lata rękojmi na roboty objęte niniejszą umową. Bieg terminu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się od daty podpisania protokołu końcowego.

2. O wykryciu wad w okresie gwarancji Zamawiający zobowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie. Istnienie wady strony potwierdzą protokolarnie, uzgadniając sposób i termin usunięcia wady.

3. W okresie rękojmi i gwarancji, Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia usterek powstałych z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę w terminie 14 dni, jeżeli będzie to możliwe technicznie lub w innym terminie uzgodnionym przez strony.

4. W przypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcę w okresie gwarancji, w uzgodnionym terminie, wady usunie Zamawiający obciążając pełnymi kosztami ich usunięcia Wykonawcę.

§ 14

1. Wszelkie zmiany w umowie pod rygorem nieważności muszą być dokonane w formie pisemnej.

2. Na mocy ustawy Prawo zamówień publicznych zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że zamawiający przewidział możliwość dokonania takiej zmiany w ogłoszeniu o

zamówieniu lub w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz określił warunki takiej zmiany.

§ 15

Oprócz wypadków wymienionych w przepisach księgi III tytułu XV Kodeksu cywilnego, stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:

- a) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy,
- b) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
- c) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
- d) stwierdzenia istotnego, mającego zasadniczy wpływ na przedmiot umowy, niewykonania obowiązków przez Wykonawcę.

2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

3. W wypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

- w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
- Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym,
- Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 7 dni, usunie z terenu budowy urządzenie zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.

4. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający obowiązany jest:

- do odbioru robót wykonanych do dnia odstąpienia od umowy,
- zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty.

§ 16

Wszystkie ewentualne kwestie sporne powstałe na tle wykonania niniejszej umowy Strony rozstrzygać będą polubownie. W przypadku nie dojścia do porozumienia, spory podlegają rozstrzygnięciu przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 17

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, będą miały zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych i Kodeksu Cywilnego.

§ 18

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY