

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE Nr/2009 (projekt)

Zawarta w dniu 2009 roku w Radzynie Chełmińskim, Plac Towarzystwa Jaszczurczego 9, pomiędzy:

Gminą – Miasto i Gmina Radzyń Chełmiński

reprezentowanym przez:

Burmistrza Miasta i Gminy – Pana Krzysztofa Chodubskiego – działającego poprzez

Urząd Miasta i Gminy w Radzynie Chełmińskim

posiadającego Nr NIP: 876-23-08-769

Nr REGON: 000527486

przy kontrasygnacie **Skarbnika Gminy – Pani Iwony Malinowskiej**

zwaną w dalszych postanowieniach umowy „Zamawiającym”

a

.....
.....
.....

zwaną dalej w tekście umowy „Wykonawcą”.

Realizacja inwestycji współfinansowana jest ze środków „PROW na lata 2007-2013 – działanie „Odnowa i rozwój wsi”.

W wyniku rozstrzygnięcia przetargu nieograniczonego na: „**Przebudowa istniejącego budynku kotłowni na budynek użyteczności publicznej – świetlicę wiejską wraz z infrastrukturą techniczną oraz zmianą sposobu użytkowania w Dębieńcu gmina Radzyń Chełmiński**”, przeprowadzonego zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Jednolity tekst: Dz. U. z 2007 r. Nr 223 poz. 1655 z późn. zm.) została zawarta umowa o następującej treści:

Przedmiot umowy

§ 1.

1. **Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na „Przebudowa istniejącego budynku kotłowni na budynek użyteczności publicznej – świetlicę wiejską wraz z infrastrukturą techniczną oraz zmianą sposobu użytkowania w Dębieńcu gmina Radzyń Chełmiński”**(poza istniejącą wewnętrzną instalacją elektryczną i wod-kan), wymienionych w Dział II Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia oraz w ofercie przetargowej.
2. Szczegółowy zakres robót określa SIWZ oraz dokumentacja projektowa, przedmiar robót, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót oraz harmonogram rzeczowo-finansowy, stanowiący załącznik do niniejszej umowy.
3. Harmonogram rzeczowo-finansowy, o którym mowa w § 1 ust.2, umowy opracuje i dołączy do umowy Wykonawca.

Obowiązki Zamawiającego i Wykonawcy

§2.

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - a. Wprowadzenie i protokolarnie przekazanie Wykonawcy placu budowy wraz ze zgłoszeniem robót i dziennikiem budowy,

- b. Zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego,
- c. Odbiór przedmiotu niniejszej umowy zgodnie jej z postanowieniami,
- d. Terminowa zapłata wynagrodzenia określonego w § 7 niniejszej umowy.

2. Do obowiązków wykonawcy należy:

- a. Terminowa realizacja przedmiotu niniejszej umowy zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym robót, stanowiącym załącznik do niniejszej umowy,
- b. Prowadzenie wszystkich rodzajów robót przez osoby uprawnione zgodnie ze sztuką budowlaną, wiedzą techniczną oraz obowiązującymi przepisami prawnymi,
- c. Zabezpieczenie placu budowy oraz prowadzenie robót zgodnie z przepisami BHP oraz p.poż. i ochrony środowiska.
- d. Dostarczenie niezbędnych atestów, wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej umowy,
- e. Usunięcie wszelkich usterek stwierdzonych podczas odbioru przeprowadzonego zgodnie z postanowieniami zawartymi w niniejszej umowie, w terminach technicznie i organizacyjnie uzasadnionych.
- f. Przygotowanie i przekazanie zamawiającemu dokumentacji powykonawczej wykonanych robót – operat kołaudacyjny.
- g. Zabezpieczenie instalacji i urządzeń na terenie budowy i w jej bezpośrednim otoczeniu – przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywanych robót,
- h. Zapewnienie bezpiecznego korzystania z terenu przylegającego do placu budowy,
- i. Ubezpieczenie, najpóźniej w dniu przekazania placu budowy, terenu budowy od zdarzeń losowych i nieszczęśliwych wypadków na okres obowiązywania umowy.
- j. Dbanie o porządek na placu budowy,
- k. Po zakończeniu robót – uporządkowanie terenu budowy jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę, łącznie z przywróceniem ich do stanu z przed rozpoczęcia budowy,
- l. Kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu dokumentów w tym protokołów odbioru poszczególnych elementów robót.
- m. Usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Nadzór Inwestorski w trakcie trwania robót w uzgodnionym przez strony terminie, nie dłuższym jednak niż termin technicznie uzasadniony, konieczny do ich usunięcia,
- n. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - przedkładania na każde żądanie Zamawiającego wszelkich dokumentów, materiałów i informacji potrzebnych do oceny prawidłowości wykonania umowy,
 - użycia do wykonania umowy własnych materiałów posiadających świadectwo jakości, certyfikaty wymagane prawem w tym, w zakresie BHP, odpowiadających Polskim Normom oraz wymogom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,
- o. Wykonawca oświadcza, że jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo wszelkich działań i osób w miejscu realizacji umowy, a także, że przedmiot umowy wykona przy zachowaniu najwyższej staranności określonej w art. 355 § 2 KC.

Terminy realizacji przedmiotu umowy

§ 3.

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji robót:

- a. termin przekazania placu budowy wraz z pozwoleniem na budowę, dziennikiem budowy i kompletną dokumentacją techniczną do dnia
 - b. strony ustalają, że przedmiot umowy zostanie wykonany w terminie **od 01.10.2009r. do 30.04.2010r.**
2. Strony zgodnie postanawiają, że zmiana umownego terminu zakończenia przedmiotu niniejszej Umowy jest możliwa w przypadku działania siły wyższej, za którą uważa się zdarzenia o charakterze nadzwyczajnym, występujące po zawarciu niniejszej Umowy, a których Strony nie były w stanie przewidzieć w momencie jej zawierania i których zaistnienie lub skutki uniemożliwiają wykonanie niniejszej Umowy zgodnie z jej treścią. Do działań siły wyższej Strony zaliczają w szczególności: wojnę, działania wojenne, powódź, pożar, który nie powstał z winy Wykonawcy, epidemie, strajki, z wyjątkiem strajków w zakładach Wykonawcy lub Zamawiającego. Strona powołująca się na stan siły wyższej jest zobowiązana do niezwłocznego pisemnego powiadomienia drugiej Strony, a następnie do udokumentowania zaistnienia tego stanu. Po ustąpieniu przeszkód w realizacji niniejszej Umowy, spowodowanych zaistnieniem siły wyższej, Wykonawca zobowiązany jest dołożyć wszelkich starań dla nadrobienia zaległości powstałych w wyniku nieprzewidzianych zdarzeń. O ile stan siły wyższej trwa dłużej niż jeden miesiąc, każda ze Stron ma prawo do odstąpienia od dalszej realizacji niniejszej Umowy bez kar i odszkodowań z tego tytułu. Roszczenia powstałe przed zaistnieniem siły wyższej zostaną rozliczone pomiędzy Stronami na dzień zaistnienia siły wyższej.
 3. W przypadku wystąpienia przyczyn, o których mowa w ust. 2, Strony uzgadniają nowe terminy realizacji przedmiotu niniejszej Umowy w formie aneksu pisemnego.

§ 4.

Wykonawca ustanawia Kierownika budowy w osobie

Rękojmia oraz kaucja gwarancyjna

§ 5.

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na przedmiot umowy na okres 48 miesięcy. Bieg gwarancji rozpoczyna się od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru przedmiotu niniejszej Umowy.
2. Wykonawca w ramach gwarancji zobowiązuje się do usunięcia na własny koszt wad, które ujawnią się w okresie gwarancji w terminach uzgodnionych z Zamawiającym
3. Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% ceny brutto inwestycji zaproponowanej w ofercie, tj. kwotę zł **,przed podpisaniem umowy.**
4. Zabezpieczenie może być wniesione według wyboru wykonawcy w następujących formach:
 - a. pieniądzu,
 - b. poręczeniach bankowych lub poręczeniach Spółdzielczej Kasy Oszczędnościowo-Kredytowej, z tym, że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym,
 - c. gwarancjach bankowych,
 - d. gwarancjach ubezpieczeniowych.
5. Zabezpieczenie w pieniądzu będzie wpłacone przez Wykonawcę na ustalony z Zamawiającym rachunek bankowy.
6. Do czasu wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy zamawiającemu przysługuje prawo zatrzymania wadium wniesionego w przedmiotowym postępowaniu.
7. Strony ustalają, że:
 - 70% wniesionego w wysokości zł zabezpieczenia stanowi zabezpieczenie zgodnego z umową wykonania robót,

- 30% wniesionego w wysokości zł zabezpieczenia przeznaczone jest na pokrycie roszczeń z tytułu gwarancji.
- 8. Część zabezpieczenia, gwarantująca zgodne z umową wykonanie robót, zostanie zwolniona w ciągu 30 dni po odbiorze końcowym przedmiotu umowy.
- 9. Pozostała część zabezpieczenia zostanie zwolniona w ciągu 14 dni, po upływie okresu gwarancji.
- 10. Nie wniesienie zabezpieczenia w terminie, o jakim mowa w ust. 3 skutkować będzie nie przystąpieniem do umowy z winy Wykonawcy.
- 11. Wykonawca zobowiązuje się usunąć na swój koszt wady i usterki stwierdzone w przedmiocie niniejszej Umowy w okresie rękojmi - w terminach technicznie i organizacyjnie uzasadnionych, wyznaczonych przez Zamawiającego.
- 12. W przypadku gdy Wykonawca nie zgłosi się w celu stwierdzenia wad i usterek w terminie nie dłuższym niż 7 dni lub nie usunie wad i usterek w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiającemu przysługuje prawo dokonania naprawy na koszt Wykonawcy, przez zatrudnienie własnych specjalistów albo specjalistów strony trzeciej - bez utraty praw wynikających z rękojmi.

Zatrudnianie podwykonawców

§ 6.

1. Określone w harmonogramie rzeczowo - finansowym, stanowiącym załącznik numer 1 do niniejszej umowy, roboty z zakresu mogą być zrealizowane przez podwykonawców posiadających stosowne kwalifikacje i doświadczenie zawodowe.
2. Roboty, o których mowa w ust. 1 powierzone zostaną
3. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą jest wymagana pisemna zgoda Zamawiającego.
4. Zmiana podwykonawcy wskazanego w ofercie wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.

Wynagrodzenie Wykonawcy

§ 7.

1. Wynagrodzenie za umowny zakres robót określonych w §1, będących przedmiotem niniejszej umowy, strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości**zł netto**
(słownie:.....)
2. Kwota wynagrodzenia, którym mowa w ust.1 powiększona zostanie o obowiązujący podatek od towarów i usług w wysokości%, co stanowi wynagrodzenie **ogółem** **zł brutto**
(słownie:))
3. Wynagrodzenie ryczałtowe o którym mowa w ust. 1. obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych dokumentacją projektową oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
4. Niedoszacowanie, pominięcie lub brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1. niniejszego paragrafu.
5. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawienia faktury VAT.
6. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi po zakończeniu robót i dokonaniu odbioru z udziałem Zamawiającego i Wykonawcy w terminie.

7. Płatność będzie dokonana przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy:, w terminie do **30 dni** od dnia złożenia faktury. W przypadku zakończenia inwestycji wcześniej fakturę należy wystawić w roku 2010r. wraz z protokołem odbioru robót **oraz oświadczeniem podwykonawców o uregulowaniu przez Wykonawcę wymagalnych zobowiązań z tytułu zrealizowanych przez podwykonawców robót wskazanych § 6 ust. 1 niniejszej Umowy.** Za termin wykonania płatności uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego dyspozycją przelewu płatności.

8. Nieprawidłowe wystawienie faktury powoduje ponowny bieg terminów płatności.

Kary umowne

§ 8.

1. Obowiązującą formą odszkodowania uzgodnioną między stronami będą kary umowne.

2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:

- 1) za nieterminowe wykonanie określonego w niniejszej umowie przedmiotu zamówienia w wysokości 1,0 % wynagrodzenia umownego za przedmiot zamówienia, za każdy dzień zwłoki,
- 2) za nieterminowe usunięcie stwierdzonych w czasie odbioru wad i usterek w wysokości 1,0 % wynagrodzenia umownego za dany przedmiot zamówienia za każdy dzień zwłoki licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad i usterek,
- 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 30 % wynagrodzenia umownego.

3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w następujących przypadkach:

- 1) za nieterminowe dostarczenie przedmiaru i opisu robót w wysokości 1,0 % wynagrodzenia umownego za wykonanie robót, których projekt dotyczy za każdy dzień zwłoki ,
- 2) za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego.

Zgodnie z art. 145 ustawy – Prawo zamówień publicznych 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 powyższych okolicznościach. W takim przypadku dostawca lub wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

4. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

Odstąpienie od umowy

§ 9.

1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:

1) Wykonawcy:

- a. Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu robót.
- b. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że nie będzie w stanie realizować swoich obowiązków wynikających z umowy z (np. płatności, bądź przekazać teren budowy).

2) Zamawiającemu:

- a. Wykonawca nie rozpoczął robót lub przerwał roboty i ich nie wznowił, mimo wezwań Zamawiającego, przez okres dłuższy niż 14 dni.

- b. W razie wystąpienia 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 powyższych okolicznościach.
2. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. Strona mająca zamiar odstąpić od umowy powinna podać także pisemne uzasadnienie swojej decyzji.
3. W przypadku odstąpienia od umowy, strony są zobowiązane do następujących czynności:
 - 1) Wykonawca wspólnie z Zamawiającym sporządzą protokół inwentaryzacji wykonanych robót według daty odstąpienia od umowy.
 - 2) Strony wspólnie ustalają sposób zabezpieczenia przerwanych robót a Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty.
 - 3) Wykonawca zgłosi do odbioru przez Zamawiającego wykonanie roboty do czasu odstąpienia od umowy oraz roboty zabezpieczające.
4. W przypadku zaistnienia sporu w związku z wykonaniem niniejszej umowy o wykonanie robót budowlanych strony są zobowiązane wyczerpać drogę postępowania reklamacyjnego.
5. Uzasadnione roszczenie Wykonawcy powinno być skierowane na piśmie w formie reklamacji do Zamawiającego, który jest zobowiązany pisemnie ustosunkować się co do zasadności roszczenia w terminie 21 dni od daty zgłoszenia roszczenia.
6. W razie odmowy uznania roszczenia przez Zamawiającego lub nie udzielenia odpowiedzi w terminie, Wykonawca jest uprawniony do wystąpienia na drogę sądową.
7. Właściwym do rozpoznania sporu jest Sąd powszechny właściwy rzeczowo dla Zamawiającego

Odbiory robót

§ 10.

1. Strony zgodnie postanawiają, że będzie stosowany następujący rodzaj odbiorów robót:
 - a) odbiór końcowy.
2. Wykonawca będzie awizował Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego na czternaście dni przed dniem rozpoczęcia tego odbioru, pismem składanym bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego.
3. Podstawą do zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości odbioru będzie faktyczne wykonanie robót, potwierdzone w Dzienniku budowy wpisem dokonany przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
4. Wraz z podpisaniem protokołu odbioru końcowego Wykonawca przekaże Zamawiającemu dokumentację powykonawczą wraz z niezbędnymi dokumentami, takimi jak: protokoły odbiorów, atesty i zezwolenia dotyczące urządzeń i instalacji zamontowanych lub wykonanych w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej Umowy oraz powykonawczą inwentaryzację geodezyjną.
5. Dokumentacja powykonawcza, o której mowa w ust.6, wykonana będzie na jednym egzemplarzu dokumentacji technicznej przekazanej Zamawiającemu przez Wykonawcę.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub nie przeprowadzenia z wynikiem pozytywnym wszystkich wymaganych prób lub posiadania wad uniemożliwiających użytkowanie, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia tych wad lub dokonać odbioru warunkowego, z podaniem terminu na usunięcie wad lub usterek.
7. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej Umowy uznaje się datę odbioru robót, stwierdzoną w protokole odbioru.

Postanowienia końcowe

§ 11.

1. Ewentualne spory, jakie mogą powstać przy realizacji niniejszej Umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. Każda zmiana niniejszej Umowy wymaga formy pisemnego aneksu - pod rygorem nieważności z zastrzeżeniem przepisów art. 144 Prawa zamówień publicznych
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa zamówień publicznych, Prawa budowlanego wraz z przepisami wykonawczymi oraz inne obowiązujące przepisy prawa.
4. Umowę niniejszą sporządzono w czterech egzemplarzach, po dwa dla każdej ze Stron.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY