

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

Nr

Niniejsza umowa została zawarta dniar. pomiędzy:

Stowarzyszeniem Przyjaciół Ziemi Czychowskiej

reprezentowaną przez:

Elżbietę Ogielę - Prezesa Stowarzyszenia

przy kontrasygnacie Skarbnika Stowarzyszenia Paulinę Pstrąg

zwaną dalej „Zamawiającym”

a

.....

NIP, REGON,

reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej „Wykonawcą”

Na podstawie art.4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. - Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz.1579 z póź. zm.) niniejszą umowę zawarto bez stosowania przepisów w/w ustawy na podstawie wewnętrznych uregulowań organizacyjnych Zamawiającego.

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem zamówienia jest realizacja zadania pn.: **„Remont i modernizacja pomieszczeń w zabytkowym budynku dworskim w Piaskach – Drużkowie w celu utworzenia miejsc spotkań dla zachowania dziedzictwa lokalnego”**.

1) W ramach prac należy wykonać:

- a) częściowa wymiana drzwi wewnętrznych,
- b) remont tynków wewnętrznych, uzupełnienie tynków i renowacja powłok malarskich we wszystkich remontowanych pomieszczeniach ,
- c) remont posadzek i schodów,
- d) remont wykładzin flizjarskich w sanitariatach,
- e) wymiana elementów sanitarnych,
- f) remont wewnętrznej instalacji elektrycznej,
- g) wymiana lamp, łączników i gniazd elektrycznych,
- h) zakup wyposażenia poprawiającego dbałość o środowisko naturalne.

3. Szczegółowy zakres robót określa przedmiar robót oraz oferta – stanowiące integralną część umowy.

§ 2 Obowiązki stron

1. Zamawiający zobowiązuje się do:

- a) przekazania placu budowy w terminie do 7 dni od daty podpisania umowy.
- b) dokonania odbioru wykonanych robót na zasadach określonych w § 4 niniejszej umowy.

2. Wykonawca zobowiązuje się do:

- a) Prawidłowego wykonania wszystkich robót związanych z realizacją przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami prawa oraz normami budowlanymi;
- b) Wykonania przedmiotu zamówienia z materiałów odpowiadających co do jakości wymagom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art.10 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r., poz. 1332 z późn. zm.) wymaganiom dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznej. Zastosowane materiały muszą być co najmniej równe co do jakości, funkcjonalności, trwałości, parametrów technicznych, walorów użytkowych i estetycznych materiałom, których zastosowanie przewidziano w dokumentacji przetargowej;
- c) Przywrócenia do stanu pierwotnego zajętych dla realizacji przedmiotu umowy terenów, obiektów, budynków;
- d) Zorganizowania placu budowy, w tym wykonanie objazdów, dojazdów, ogrodzeń, instalacji, zabudowań prowizorycznych i wszystkich innych czynności niezbędnych do właściwego wykonania prac. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy od chwili przejęcia placu budowy (zabezpieczenie budowy przed dostępem osób trzecich). Odpowiedzialność Wykonawcy obejmuje szkody powstałe i wynikłe na terenie budowy, od daty protokolarnego przejęcia placu budowy przez Wykonawcę, do daty protokolarnego oddania budowy (odbioru końcowego robót), w tym za szkody związane z uszkodzeniem i zanieczyszczeniem terenów przyległych;
- e) Współpracy ze służbami Zamawiającego i osobami przez Niego wyznaczonymi;
- f) Koordynacji prac realizowanych przez podwykonawców;
- g) Zgłaszania obiektów i robót do odbioru;
- h) Wykonywania na własny koszt prób i sprawdzeń urządzeń technicznych;
- i) Przestrzegania przepisów bhp i ppoż.;
- j) Zapewnienia kadry i nadzoru z wymaganymi uprawnieniami;
- k) Zapewnienia sprzętu spełniającego wymagania norm technicznych;
- l) Bieżącego usuwania, składowania i ewentualnej utylizacji materiałów rozbiórkowych i powstałych odpadów z zastrzeżeniem, że wszelkie materiały użyteczne stanowią własność Zamawiającego i należy je przewieźć w miejsce przez niego wskazane;
- ł) Utrzymania porządku na placu budowy w czasie realizacji prac;
- m) Likwidacji placu budowy i zaplecza własnego wykonawcy bezzwłocznie po zakończeniu prac, lecz nie później niż 30 dni od daty dokonania odbioru końcowego;

§ 3 Termin wykonania

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w następujących terminach:

- rozpoczęcie: **w terminie do 7 dni od daty podpisania umowy.**
- zakończenie: **do 15 maja 2018 r.**

2. **Za termin zakończenia uważa się datę podpisania protokołu odbioru końcowego inwestycji, przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego.**

§ 4 Odbiory

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego jest bezusterkowe wykonanie przedmiotu zamówienia objętego niniejszą umową, potwierdzone protokołem odbioru końcowego. Data podpisania protokołu odbioru końcowego przez Inspektora nadzoru oraz przez przedstawicieli Zamawiającego jest datą zakończenia realizacji przedmiotu umowy. Protokół odbioru końcowego stanowić będzie podstawę do ostatecznego rozliczenia wykonanego przedmiotu zamówienia.
2. Osobnym odbiorom będą podlegać roboty zanikające i ulegające zakryciu. Odbiór tych robót dokonywany będzie przez inspektora nadzoru i winien nastąpić niezwłocznie po zgłoszeniu przez Wykonawcę, nie później jednak niż 2 dni po zgłoszeniu.
3. Po zakończeniu robót Wykonawca zgłasza Zamawiającemu pisemny wniosek o dokonanie odbioru końcowego.
4. Wraz z wnioskiem o dokonanie odbioru końcowego inwestycji Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wszystkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności Dziennik budowy, oświadczenie kierownika budowy, kosztorys powykonawczy lub różnicowy – jeżeli będzie wymagany przez instytucje współfinansujące - świadectwa jakości, certyfikaty oraz świadectwa wykonanych prób i atesty. Koszt uzyskania tych dokumentów obciąża Wykonawcę.
5. Zamawiający powoła specjalną komisję i dokona odbioru końcowego. Rozpoczęcie czynności odbioru nastąpi w terminie 14 dni, licząc od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru. Zakończenie czynności odbioru winno nastąpić najpóźniej 21 dnia, licząc od dnia ich rozpoczęcia.
6. W czynnościach odbioru końcowego powinni uczestniczyć również przedstawiciele Wykonawcy oraz jednostek i organów publicznych, których udział nakazują odrębne przepisy.
7. Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru.
8. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót lub jego wadliwego wykonania, to Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy.
9. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zadania zostaną stwierdzone wady:
 - 1) nadające się do usunięcia - Zamawiający może zażądać usunięcia wad, wyznaczając odpowiedni termin; fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie, a terminem odbioru w takich sytuacjach będzie termin usunięcia wad określony w protokole usunięcia wad,
 - 2) nienadające się do usunięcia - Zamawiający może:
 - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo do naliczania wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych w § 10 niniejszej umowy.
10. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zlecenia badań, przez niezależnych

rzeczoznawców w zakresie właściwości zastosowanych materiałów bądź zgodności wykonania robót z dokumentacją techniczną. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia badań okaże się, że zastosowano materiały lub wykonano roboty niezgodnie z dokumentacją techniczną, koszty badań obciążają Wykonawcę. W przeciwnym razie, koszty badań obciążają Zamawiającego.

§ 5 Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1 ust. 1 niniejszej umowy, strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości brutto: słownie:..... zł w tym podatek VAT w wysokości: zł., wartość robót bez podatku VAT (netto) wynosi: zł. słownie:zł.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 ma charakter ryczałtowy, tj. obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy.
3. Wynagrodzenie należne Wykonawcy od Zamawiającego nie może być przedmiotem przenoszenia (przelewu – cesji) tej wierzytelności w jakiejkolwiek formie na osoby trzecie.
4. W związku z przepisami ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (tj. Dz.U. z 2017 r., poz. 847) Wykonawca oświadcza, że zatrudnia pracowników/zleceńbiorców na podstawie umowy o pracę/umowy zlecenia.

§ 6 Warunki płatności

1. Rozliczanie za wykonany przedmiot umowy nastąpi w oparciu o fakturę końcową wystawioną na podstawie protokołu odbioru końcowego inwestycji, według wymogów określonych w § 4 niniejszej umowy. Faktura końcowa będzie płatna w terminie do 30 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego.
2. Faktury za prace stanowiące przedmiot umowy będą płatne przelewem na konto Wykonawcy: nazwa banku i numer konta
3. Wykonawca jest zobowiązany do terminowego regulowania wszelkich zobowiązań wobec podwykonawców i dalszych podwykonawców, którzy uczestniczą w realizacji niniejszej umowy.
4. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia Wykonawcy na podstawie faktury końcowej jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, o których mowa w ust. 8, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.
5. Wykonawca do przedkładanych Zamawiającemu faktur VAT jest zobowiązany dołączyć:
 - a) kopie faktur wystawionych przez podwykonawców dla Wykonawcy (wraz z poświadczeniem Wykonawcy o zgodności kopii z oryginałem),
 - b) kopie przelewu bankowego lub inny dokument świadczący o dokonaniu zapłaty (wraz z poświadczeniem Wykonawcy o zgodności kopii z oryginałem) do pełnej wysokości kwoty wynikłej z przedstawionych faktur,
 - c) oryginał oświadczenia podwykonawców o otrzymaniu od Wykonawcy pełnego wynagrodzenia za wskazany na fakturach podwykonawcy zakres robót.
6. W przypadku nie przedłożenia wszystkich wyżej wymienionych dokumentów termin zapłaty faktury biegnie od momentu złożenia kompletnej faktury. Niekompletne faktury lub błędnie wypełnione będą zwracane.
7. W przypadku, gdy podwykonawca robót, świadczący je za zgodą Zamawiającego na

- podstawie ważnej umowy z Wykonawcą, wystąpi do Zamawiającego z roszczeniem o zapłatę za prace pod zlecenie, Zamawiający zastrzega sobie prawo wstrzymania zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy do chwili uregulowania tej należności przez Wykonawcę.
8. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
 9. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 8, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
 10. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
 11. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 8. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
 12. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 11, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
 - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
 13. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 8, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
 14. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 8, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia przez Zamawiającego od umowy, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

§ 7

Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca odpowiada przed Zamawiającym za wady każdego z elementów przedmiotu umowy ujawnione w okresie gwarancji i rękojmi.
2. Wykonawca udziela gwarancji jakości na cały przedmiot umowy, gwarantując wykonanie robót jakościowo dobrze, zgodnie z dokumentacją projektową, normami technicznymi i warunkami umowy. Niniejsza umowa zastępuje dokument gwarancyjny.

3. Okres gwarancji wynosi miesięcy za wady każdego z elementów przedmiotu umowy od daty odbioru końcowego całego przedmiotu umowy.
4. Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy, określone w Kodeksie Cywilnym, a ujawnione w okresie trwania rękojmi. Wykonawca rozszerza okres rękojmi na wykonany przedmiot zamówienia do miesięcy, licząc od daty protokolarnego odbioru końcowego całego przedmiotu umowy.
5. Bieg gwarancji i rękojmi rozpoczyna się od daty zakończenia czynności odbioru stwierdzonej w podpisanych przez obie strony protokołach odbioru końcowego.
6. Okres gwarancji i rękojmi biegnie równolegle.
7. W przypadku ujawnienia w okresie gwarancji i rękojmi wad, Zamawiający dokona kwalifikacji wad i wyznaczy termin ich usunięcia.
8. W przypadku wystąpienia wad, które uniemożliwiają korzystanie z obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, narażają użytkowników na niebezpieczeństwo oraz narażają na uszkodzenie mienia, Wykonawca zlikwiduje je nie później niż w następnym dniu po ich zgłoszeniu telefonicznym lub faksem.
9. W przypadku wystąpienia innych wad niż określone w ustępie poprzedzającym, Wykonawca przystąpi do ich usuwania w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
10. Wykonawca zobowiązuje się bezzwłocznie usunąć, na własny koszt, wszelkie wady i usterki przedmiotu umowy (w tym urządzeń), materiałów i wyposażenia, które ujawnią się w okresie gwarancji. W szczególności Wykonawca, na własny koszt i ryzyko, wymieni, naprawi, uzupełni przedmiot umowy w tym wszelkie prace i urządzenia, tak aby były one zgodne z wymogami zawartymi w umowie, normami, przepisami prawa, wiedzą techniczną, jak również, żeby spełniały one wymagane standardy funkcjonowania i niezawodności.
11. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usunięcia wad w czasie określonym w ust. 7- 9, Zamawiający będzie miał prawo, w ramach wykonania zastępczego, usunąć wadę na ryzyko i koszt Wykonawcy, a poniesione koszty zostaną pokryte z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
12. Dla wad usuniętych w okresie gwarancji i rękojmi termin ochrony z tytułu rękojmi i gwarancji dla tego zakresu robót biegnie od nowa.
13. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.

§ 8

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za odstąpienie od umowy z przyczyn dotyczących Wykonawcy, w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy,
 - 2) za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,
 - 3) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - 4) za każdy przypadek braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto,
 - 5) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany- w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto, za każdy przypadek uchybienia temu obowiązkowi,

- 6) za nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto, za każdy przypadek uchybienia temu obowiązkowi,
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
3. Kary umowne, o których mowa wyżej mogą być potrącane z faktury końcowej Wykonawcy bez uzyskiwania jego zgody.

§9 Usługi

Wykonawca zobowiązuje się do uregulowania należności za świadczone przez Zamawiającego usługi w zakresie zapewnienia możliwości korzystania z energii elektrycznej, wody, kanalizacji na warunkach uzgodnionych z Zamawiającym.

§ 10 Odstąpienie od umowy

Oprócz przypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu cywilnego - dotyczących umowy o dzieło - stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
 - a) w razie wystąpienia 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,
 - b) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy wykonawcy,
 - c) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku wykonawcy,
 - d) wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich przez okres dłuższy niż 30 dni, pomimo wezwania zamawiającego złożonego na piśmie,
 - e) wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 30 dni,
 - f) wystąpi konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty przez Zamawiającego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w § 6 ust. 8, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego.
2. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku określonym w ust.1 Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu realizacji wykonanej części umowy, bez prawa dochodzenia kar umownych.

§ 11 Postanowienia końcowe

1. Strony wyznaczają swoich przedstawicieli na budowie:
 - 1) zamawiający:.....,
 - 2)
2. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie odnośne

przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r.- Kodeks Cywilny (t.j. Dz. U. z 2017 r, poz. 459 z późn.zm.), i przepisy wykonawcze do tej ustawy, oraz ustawy z 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz.1332 z późn.zm.) i przepisy wykonawcze do tej ustawy.

3. Wszelkie spory, które mogą powstać na tle realizacji umowy o roboty budowlane będą rozwiązywane pomiędzy Stronami polubownie. W przypadku kiedy Strony nie załatwią sporów w sposób polubowny wszelkie sprawy sporne rozpatrywane będą przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Niniejszą umowę wraz z załącznikami sporządzono w 4 (czterech) jednobrzmiących egzemplarzach, po 2 (dwa) egzemplarze dla każdej ze stron.

Wykonawca

Zamawiający