



WOJEWÓDZTWO
KUJAWSKO-POMORSKIE



WZÓR
UMOWA O WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH

W dniu w Rogóźnie, pomiędzy:

**Gminą Rogóžno 86-318 Rogóžno woj. kujawsko-pomorskie,
działającą poprzez Urząd Gminy Rogóžno Rogóžno 91b 86-318 Rogóžno**
zwaną w dalszej części umowy Zamawiającym, reprezentowaną przez :

Wójta Gminy - Henryka Szpringiela

a

działającym na podstawie wpisu do pod numerem, prowadzonego
przez zwanym w dalszej części umowy Wykonawcą, reprezentowanym przez:

.....

w wyniku przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego postępowania o udzielenie
zamówienia publicznego została zawarta umowa, o następującej treści:

§ 1

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego zadania pod nazwą :

Remont budynku Gminnego Ośrodka Kultury wraz z zagospodarowaniem terenu w miejscowości Rogóžno.

Prace budowlane Wykonawca wykona zgodnie z projektem budowlano-wykonawczym i specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych opracowanymi przez Zakład Projektowania i Usług Budowlanych „BENBUD” inż. Benedykt Reder.

Dokumenty te stanowią integralną część umowy.

Wykonawca wykona również inne prace, które nie zostały uwzględnione w dokumentacji projektowej, a wykonanie których jest niezbędne do zrealizowania zamówienia zgodnie ze sztuką budowlaną.

Realizacja robót prowadzona będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, polskimi normami i zasadami wiedzy technicznej oraz należytą starannością w ich wykonywaniu, bezpieczeństwem, dobrą jakością i właściwą organizacją.

§ 2

Przedmiotem zamówienia jest remont budynku Gminnego Ośrodka Kultury wraz z zagospodarowaniem terenu w miejscowości Rogóžno.

Powierzchnia zabudowy budynku - 946,47 m²

Powierzchnia użytkowa budynku - 816,08 m²

Kubatura budynku – 4 424,91 m³

Przedmiot zamówienia obejmuje między innymi następujący zakres robót :

- wzmocnienie spękanych ścian zewnętrznych
- wzmocnienie ław fundamentowych
- termomodernizacja ścian zewnętrznych



WOJEWÓDZTWO
KUJAWSKO-POMORSKIE



- wzmocnienie konstrukcji dachu, ocieplenie i pokrycie papą termozgrzewalną
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej
- wykonanie nowych instalacji: elektrycznej, c.o., wentylacyjnej, wod.-kan., ppoż.,
- wykonanie nowych posadzek, podłóg i sufitów podwieszanych
- zagospodarowanie terenu przed budynkiem

W ramach zamówienia wykonawca zobowiązany będzie między innymi do:

- wykonania geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej
- opracowania harmonogramu rzeczowo-finansowego
- przeprowadzenia niezbędnych prób, badań i sprawdzeń instalacji i urządzeń
- zaopatrzenia budynku w wymagane instrukcje (np. bhp i ppoż.) i prawidłowe oznakowanie

Jeżeli gdziekolwiek w projekcie budowlanym lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych wskazano znak towarowy, patent, pochodzenie materiałów lub urządzeń, to wykonawca może zastosować równoważne.

Projekt współfinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013, działanie „Odnowa i rozwój wsi”.

§ 3

Zamawiający zobowiązuje się przekazać Wykonawcy teren budowy w ciągu 3 dni po podpisaniu umowy.

§ 4

Przedmiot umowy Wykonawca wykona od dnia 1 sierpnia 2009 r. do dnia 18 grudnia 2009 r.

§ 5

1. Inspektorem nadzoru inwestorskiego z ramienia Zamawiającego będzie Pan zamieszkały w przy ulicy posiadający uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno - budowlanej nr
2. Kierownikiem budowy z ramienia Wykonawcy będzie Pan zamieszkały w przy ulicy, posiadający uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno – budowlanej nr

Inspektor nadzoru inwestorskiego oraz kierownik budowy działać będą w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

§ 6

1. **Zamawiający zapłaci Wykonawcy za wykonanie przedmiotu zamówienia wynagrodzenie ryczałtowe w następującej wysokości:**

..... PLN netto (słownie:) + podatek VAT % wynoszący PLN (słownie:) tj. **PLN brutto (słownie:).**



WOJEWÓDZTWO
KUJAWSKO-POMORSKIE



Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy jednorazowo, po ich wykonaniu i dokonaniu odbioru.

2. Podstawę do określenia wyżej wymienionego wynagrodzenia stanowi oferta Wykonawcy .
Kwota określona w ust.1 zawiera wszelkie koszty związane z realizacją zadania m.in. koszty: uaktualnienia uzgodnień; opracowania harmonogramu rzeczowo-finansowego; sporządzenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na terenie budowy; zagospodarowania, oznakowania i zabezpieczenia placu budowy oraz zapewnienia należytego ładu i porządku; przeprowadzenia niezbędnych prób, badań i sprawdzeń instalacji i urządzeń; zaopatrzenia budynku w wymagane instrukcje (np. bhp i ppoż.) i prawidłowe oznakowanie ; naprawy uszkodzonych przez Wykonawcę obiektów istniejących, uzbrojenia i elementów zagospodarowania terenu; wykonania geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej.

§ 7

Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.

Jeżeli jednak wskutek zmiany stosunków, której nie można było przewidzieć, wykonanie przedmiotu zamówienia groziłoby Wykonawcy rażącą stratą, właściwy sąd powszechny może podwyższyć ryczałt lub rozwiązać umowę.

§ 8

Rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi w oparciu o fakturę wystawioną na podstawie protokołu odbioru robót , płatną przelewem w terminie 21 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego.

Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

W przypadku opóźnienia w zapłacie należności, Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe.

Wykonawca wystawi fakturę na: Gmina Rogóźno 86-318 Rogóźno NIP 8762310772.

§ 9

Wykonawca jest zobowiązany do realizacji zadania będącego przedmiotem umowy zgodnie z technologią wskazaną przez inspektora nadzoru.

§ 10

1. Wykonawca bez odrębnego wynagrodzenia doprowadzi energię elektryczną na teren budowy, stosownie do potrzeb budowy .
2. Wykonawca na własny koszt zamontuje licznik energii elektrycznej oraz będzie ponosił koszty zużycia energii w okresie realizacji robót, stosownie do potrzeb budowy .
3. Wykonawca zobowiązany jest do opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Zgodnie z planem BIOZ Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć i oznakować roboty, dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas realizacji zadania oraz zapewnić warunki bezpieczeństwa.
4. W trakcie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i składował wszelkie urządzenia pomocnicze, zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.



WOJEWÓDZTWO
KUJAWSKO-POMORSKIE



5. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w dniu odbioru robót.

§ 11

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z własnych materiałów o parametrach technicznych i użytkowych nie gorszych niż określone w dokumentacji .
2. Na każde żądanie Zamawiającego lub inspektora nadzoru Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat zgodności z Polską Normą , aprobatę techniczną lub deklarację zgodności.

§ 12

1. Jeżeli Wykonawca powierzy wykonanie części zamówienia podwykonawcy, to ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawcy i przyjmuje wobec niego funkcję koordynacyjną.
2. Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczegółowe:
 - a) informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót zamiennych, w terminie 5 dni od stwierdzenia konieczności ich wykonania,
 - b) informowania inspektora nadzoru o terminie odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tych faktach:
 - będzie zobowiązany do odkrycia robót lub wykonania otworów niezbędnych do zbadania robót, a następnie przywrócenia roboty do stanu pierwotnego
 - w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót - naprawienia ich lub doprowadzenia do stanu poprzedniego.

§ 13

1. Wykonawca udziela 36-miesięcznej gwarancji jakości na wykonane roboty.

2. Okres gwarancji liczony jest od dnia odbioru końcowego robót.
3. W okresie gwarancji jakości Wykonawca zobowiązany jest do bezpłatnego usunięcia usterek powstałych z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę w terminie 14 dni od poinformowania o ujawnionych usterekach.

§ 14

Wykonawca zapłaci kary umowne Zamawiającemu w wysokości 0,5% wartości brutto umowy za każdy dzień zwłoki, jeśli ukończenie jest późniejsze niż wymagany termin ukończenia. Zamawiający może odliczyć kary umowne od płatności należnych Wykonawcy. Zapłata kar umownych nie wpływa na zobowiązania Wykonawcy.

§ 15

1. **Odbiory robót zanikających dokonywane będą przez Zamawiającego z udziałem inspektora nadzoru, na podstawie pisemnego zgłoszenia w dzienniku budowy i telefonicznego uzgodnienia terminu, w ciągu 2 dni od daty zgłoszenia.**
2. **Protokół odbioru końcowego.**



WOJEWÓDZTWO
KUJAWSKO-POMORSKIE



Po zakończeniu robót, dokonaniu wpisu w dzienniku budowy przez kierownika budowy i potwierdzeniu gotowości odbioru przez inspektora nadzoru, Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o gotowości odbioru, który ustali termin odbioru.

Za dzień zakończenia realizacji zamówienia uważa się dzień zawiadomienia Zamawiającego o gotowości odbioru pod warunkiem, że w dacie doręczenia tego zawiadomienia przedmiot umowy był faktycznie wykonany.

Wykonawca zobowiązany jest do przygotowania dokumentacji powykonawczej i przekazania Zamawiającemu w dniu odbioru końcowego. **Dokumentacja powykonawcza składać się będzie między innymi z :**

- dokumentacji powykonawczej obiektu wraz z naniesionymi zmianami dokonanymi w trakcie budowy, potwierdzonymi przez kierownika budowy i inspektora nadzoru
- dziennika budowy
- geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej – 3 egz.
- deklaracji zgodności lub certyfikatów zgodności na wbudowane materiały
- wyników pomiarów kontrolnych oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych
- rysunków (dokumentacji) na wykonanie robót towarzyszących (np. na przełożenie linii telefonicznej, gazowej, elektrycznej itp.) oraz protokołów odbioru i przekazania tych robót właścicielom urządzeń
- oświadczenia kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym, obowiązującymi przepisami oraz o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy (art. 57 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego)

Zamawiający wyznaczy datę odbioru końcowego robót stanowiących przedmiot umowy w ciągu 3 dni od daty zawiadomienia i powiadomi uczestników odbioru.

3. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
 - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodne z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.
4. Strony postanawiają, że będzie spisany protokół z czynności odbioru, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
5. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych poprzednio robót jako wadliwych.
6. Po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze oraz w okresie gwarancji, rozpoczynają swój bieg terminy na zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 16 niniejszej umowy.
7. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem - aż do czasu usunięcia tych wad.



WOJEWÓDZTWO
KUJAWSKO-POMORSKIE



§ 16

- 1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % ceny brutto przedstawionej w ofercie z zaokrągleniem do pełnych 100 zł, co stanowi kwotę:** **PLN (słownie:** **).**
Zabezpieczenie wniesiono w formie
2. Wniesione przez Wykonawcę zabezpieczenie należytego wykonania umowy przeznaczone jest na:
 - 70 % na zabezpieczenie zgodnego z umową wykonania robót
 - 30 % na zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji jakości
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 16 ust.1 w wysokości 70 % zostanie zwrócone w terminie 30 dni po podpisaniu przez strony bezusterkowego protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy, natomiast pozostałe 30 % zostanie zwrócone w terminie 15 dni po upływie okresu gwarancji jakości.

§ 17

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Niedopuszczalna jest jednak pod rygorem nieważności zmiana postanowień zawartej umowy oraz wprowadzenie nowych postanowień do umowy niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy chyba, że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

§ 18

1. Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w podanych niżej przypadkach.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo 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 miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
 - b) w razie upadłości lub rozwiązania firmy Wykonawcy,
 - c) gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - d) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - e) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 1 miesiąc.
3. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie. Zawiadomienie powinno być przekazane Wykonawcy co najmniej 14 dni przed terminem odstąpienia.
4. W wypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:



WOJEWÓDZTWO
KUJAWSKO-POMORSKIE



- a) 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,
 - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy,
 - c) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego.
5. Wykonawca zgłosi do dokonania odbioru przez Zamawiającego roboty przerwane oraz roboty zabezpieczające, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności oraz niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 10 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione.
6. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
- a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
 - b) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń określonych w ust. 4 pkt. c niniejszego paragrafu umowy,
 - c) przejścia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

§ 19

1. W razie sporu na tle wykonania niniejszej umowy o wykonanie robót w sprawie zamówienia publicznego Zamawiający jest zobowiązany przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.
2. Reklamacje wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia do Wykonawcy.
3. Wykonawca ma obowiązek do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego przez Zamawiającego roszczenia w terminie 14 dni od daty zgłoszenia roszczenia.
4. W razie odmowy przez Wykonawcę uznania roszczenia Zamawiającego, względnie nie udzielenia odpowiedzi na roszczenie w terminie, o którym mowa w ust. 3, Zamawiający uprawniony jest do wystąpienia na drogę sądową.
5. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest właściwy dla Zamawiającego Sąd Powszechny.

§ 20

W sprawach nieregulowanych niniejszą umową stosuje się w szczególności przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego oraz w sprawach procesowych przepisy Kodeksu postępowania cywilnego.

§ 21

Umowa niniejsza sporządzona została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa egzemplarze otrzymuje Zamawiający, a jeden egzemplarz Wykonawca.



WOJEWÓDZTWO
KUJAWSKO-POMORSKIE



Wykaz załączników do umowy:

- projekt budowlano-wykonawczy
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych
- specyfikacja istotnych warunków zamówienia
- oferta Wykonawcy
- zabezpieczenie należytego wykonania umowy

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Kontrasygnata Skarbnika Gminy