

WZÓR UMOWY O ROBOTY BUDOWLANE

zawarta w, dnia pomiędzy :

Fundacją Teatru Bielskiego
ul. Sempołowskiej 13
43-300 Bielsko-Biała

reprezentowaną przez:

1. Grzegorza Żymłę – Prezesa Fundacji

zwanym dalej **Zamawiającym**,

a

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

reprezentowanym przez:

1.

zwanym dalej **Wykonawcą**.

W wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trakcie postępowania o zamówienie publiczne na „Remont pomieszczenia dla potrzeb stworzenia nowego warsztatu Centrum Integracji Społecznej przez fundację Teatru Grodzkiego w Bielsku-Białej.” w trybie zapytania **ofertowego zgodnie z zasadą konkurencyjności**, Strony oświadczają co następuje:

§ 1

Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace obejmujące:

1. Zakup niezbędnych materiałów i wykonanie instalacji wodnej, obejmującej między innymi montaż 10 punktów wody, 5 punktów odpływowych, 3 umywalk z szafkami, zgodnie z projektem ;
2. Zakup niezbędnych materiałów i wykonanie instalacji elektrycznej, obejmującej między innymi instalację 47 gniazd elektrycznych z podłączeniem, 20 punktów oświetleniowych, 45 opraw rastrowych sufitowych oraz tablicy elektrycznej z bezpiecznikami i różnicówkami, zgodnie z projektem ;
3. Zakup niezbędnych materiałów i wykonanie podłogi na powierzchni 327 m² z wykorzystaniem ognioodpornych i wodoodpornych płyt wiórowo-cementowych o grubości przynajmniej 20 mm, wykonanie izolacji i położenie paneli podłogowych o klasie ścieralności nie mniejszej niż AC3. Przedmiot zamówienia obejmuje demontaż i utylizację dotychczasowej podłogi z desek wraz z wypoziomowaniem powierzchni przygotowując ją pod ułożeniem nowej z materiałów opisanych powyżej, zgodnie z projektem ;

4. Wykonanie instalacji C.O. z rur miedzianych obejmującej między innymi montaż 16 grzejników i ich podłączenie w pomieszczeniach, zgodnie z projektem ; (patrz rzut pomieszczeń)
5. Wykonanie i montaż 12 drzwi wewnętrznych wraz z futrynami o ościeżnicami oraz 11 skrzydeł okiennych wraz z demontażem i utylizacją starych okien, zgodnie z projektem ;

§ 2

1. Zakres rzeczowy robót określają specyfikacja i dokumentacja techniczna zamówienia stanowiące integralną część umowy z tym, że zamówienie podzielone będzie na 2 etapy realizacji, pomiędzy którymi Zamawiający wykona konstrukcję lekkiej zabudowy ścianek działowych z płyt k-g oraz sufit z płyt ognioodpornych na powierzchni objętej zamówieniem.
2. **Pierwszym etapem** będzie wykonanie czynności ujętych w pkt 4 i pkt 3 przedmiotu zamówienia z wyłączeniem wykonania izolacji i położenie paneli podłogowych o klasie ścieralności nie mniejszej niż AC3 oraz pkt 5 przedmiotu zamówienia, dotyczącym z wyłączeniem wykonania i montażu 12 drzwi wewnętrznych wraz z futrynami o ościeżnicami;
3. **Drugim etapem** będzie wykonanie czynności ujętych w pkt 1, 2, 4, 5 przedmiotu zamówienia, dotyczących wykonania i montażu 12 drzwi wewnętrznych wraz z futrynami o ościeżnicami oraz pkt 3 przedmiotu zamówienia dotyczących wykonania izolacji i położenie paneli podłogowych o klasie ścieralności nie mniejszej niż AC3.

§ 3

1. Termin rozpoczęcia prac stanowiących przedmiot umowy Strony ustalają na pierwszy dzień roboczy po podpisaniu umowy.
2. Termin realizacji zamówienia:
 - a. dla I etapu zamówienia wynosi 30 dni od dnia zawarcia umowy,;
 - b. dla II etapu zamówienia wynosi 21 dni od momentu zakończenia prac przez Zamawiającego pomiędzy dwoma etapami o których mowa w § 2
2. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - a. Przekazanie dostępu do pomieszczenia, w którym będzie odbywać się remont.
 - b. Wskazanie punktów poboru mediów na rzecz remontu.
 - c. Zapewnienie nadzoru inwestorskiego i autorskiego.
 - d. Zapewnienie odbioru wykonanych robót w terminach określonych w umowie.
 - e. Przekazanie Wykonawcy kompletu dokumentacji niezbędnej do realizacji remontu.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - a. Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją techniczną, obowiązującymi przepisami, normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, ze wskazówkami Zamawiającego oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną, zgłoszenie wykonanych robót do odbioru wpisem do dziennika budowy.
 - b. Prowadzenie robót z zapewnieniem warunków zgodnych z przepisami BHP, p.poż i ochrony przed kradzieżą.
 - c. Zorganizowanie zaplecza budowy na własny koszt.

- d. W trakcie realizacji robót utrzymywać miejsca robót w porządku, składować wszelkie urządzenia pomocnicze i materiały w sposób bezpieczny oraz na bieżąco usuwać odpady i śmieci.
- e. Segregowania, składowania, unieszkodliwiania odpadów z rozbiórki, ich wywozu i opłat za czas ich składowania (opłaty wynikające z przepisów wykonawczych do ustawy z 27.04.2001 r. o odpadach – Dz. U. Nr 62, poz. 628 ze zm.)
- f. Opracowanie kompletnej dokumentacji powykonawczej (potrzebnej do książki obiektu) w dwóch egzemplarzach i przekazanie jej Zamawiającemu na 5 (pięć) dni przed terminem odbioru końcowego całego zamówienia.
- g. Zorganizowanie i przeprowadzenie niezbędnych prób, badań i odbiorów oraz ewentualnego uzupełnienia dokumentacji odbiorczej dla zakresu robót objętych przedmiotem umowy.
- h. Utrzymanie terenu remontu w należyтым porządku, a po zakończeniu robót uporządkowanie pomieszczeń i przekazanie ich Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót.
- i. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń w toku realizacji, z winy Wykonawcy, naprawienie ich i doprowadzenie do stanu poprzedniego.

§ 4

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 jak i za prace budowlano-montażowe wynikłe z nieprzewidzianych kolizji, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: PLN (słownie:) zawierające podatek VAT w stawce: ...% tj. PLN
2. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem VAT i posiada NIP Zamawiający oświadcza, że posiada NIP

§ 5

1. Strony ustalają, że rozliczenie Wykonawcy za przedmiot umowy nastąpi fakturą końcową na podstawie protokołu odbioru podpisanego przez nadzór obu stron.
2. Strony uzgodniły, że należność za roboty będzie płatna w formie przelewu w terminie 60 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy nr: prowadzony przez, z zastrzeżeniem punkt 3.
3. Zamawiający zastrzega prawo wskazania 90 dniowego terminu płatności w przypadku braku środków, wynikłego na skutek rozliczeń z Urzędem Marszałkowskim Województwa Śląskiego, który finansuje projekt.
4. Po zakończeniu realizacji robót Zamawiający wystawi fakturę za zużyte media (tj. wg wskazań liczników zamontowanych przez Wykonawcę i po przemnożeniu ich przez obowiązujące stawki za zużycie energii elektrycznej oraz wody).

Do powyższej kwoty doliczony będzie podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami. Płatność faktury nastąpi przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego nr: prowadzony przez

§ 6

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przy użyciu materiałów własnych zgodnych z dokumentacją techniczną, jakości zatwierdzonej przez Zamawiającego. Zastosowane materiały winny posiadać certyfikaty na znak bezpieczeństwa (w tym p. poż), atesty, w przypadku materiałów wykończeniowych posadzek potwierdzenie klasy ścieralności (tj. wg projektu). Materiały powinny być zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w polskich normach lub aprobatą techniczną, o ile dla danego wyrobu nie ustalono Polskiej Normy oraz zgodne z właściwymi przepisami i dokumentami technicznymi.
2. Dokumenty, o których mowa w ust. 1 Wykonawca przekaże Zamawiającemu podczas końcowego odbioru przedmiotu umowy, a na każde żądanie Zamawiającego przekaże do wglądu.

§ 7

1. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest kierownik budowy:

§ 8

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy.
2. Wykonawca (kierownik budowy) zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbiorów na piśmie.
3. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy w ciągu 10 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru zawiadamiając o tym Wykonawcę.
4. Zamawiający w terminie 3 dni licząc od daty zgłoszenia dokona sprawdzenia ilości i jakości robót podlegających zakryciu.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - ☞ jeżeli wady nadają się do usunięcia może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
 - ☞ jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
 - jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi,
6. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
7. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w dniu odbioru komplet dokumentów, wymaganych przepisami prawa budowlanego, (w 2 egz.) oraz zwróci Zamawiającemu dokumentację techniczną z naniesionymi zmianami powykonawczymi.
8. Zamawiający wyznaczy także ostateczny, pogwarancyjny odbiór robót po upływie terminu gwarancji (w okresie 14 dni roboczych) oraz termin na protokolarne stwierdzenie usunięcia wad po upływie okresu rękojmi (w okresie 14 dni roboczych).
9. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego (inspektora nadzoru) o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
10. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem - aż do czasu usunięcia tych wad.

§ 9

1. Wykonawca gwarantuje, że przedmiot Umowy określony w § 1 wykonany zostanie dobrze jakościowo, zgodnie z dokumentacją projektową, warunkami (normami) technicznymi wykonawstwa i warunkami umowy, bez wad pomniejszających wartość robót lub uniemożliwiających użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi wygasają po upływie trzech lat, licząc od daty odbioru końcowego obiektu.
3. Wykonawca udzieli **36** miesięcy gwarancji na przedmiot umowy licząc od daty odbioru końcowego obiektu.
4. Okres gwarancji dla naprawianego elementu ulega wydłużeniu o czas usunięcia wad.
5. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru lub w okresie rękojmi wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej lub technicznej obiektu.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo korzystania z uprawnień z tytułu rękojmi niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.

§ 10

Strony ustanawiają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w formie kar umownych, w następujących wypadkach i wysokościach:

1. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia określonego w § 4 ust.1, za każdy dzień zwłoki liczony od terminu określonego w § 1 pkt. 3.
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, lub w okresie gwarancji, rękojmi za wady w wysokości 0,5% wynagrodzenia określonego w § 4 ust.1 za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - c) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn występujących po stronie Wykonawcy, w wysokości 5% wynagrodzenia określonego w § 4 ust.1,
2. Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:
 - a) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy (frontu robót) w wysokości 0,5% wynagrodzenia określonego w § 4 ust.1 za każdy dzień zwłoki.
 - b) z tytułu nieterminowego regulowania należności według faktur w wysokości określonej ustawowo.
3. Jeżeli kary umowne nie pokryją poniesionej szkody, Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w art. 471 Kodeksu Cywilnego do wysokości poniesionej szkody.
4. Spowodowane przez siebie ewentualne szkody Wykonawca usunie na własny koszt.

§ 11

1. Oprócz wypadków wymienionych w tytule XV Kodeksu Cywilnego Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
 - 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 wypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach, w takim przypadku nie ma zastosowania postanowienie § 11 ust. 2 b),
 - 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 pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
- e) Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnienia i przerwa ta trwa dłużej niż dwa tygodnie.

2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 12

W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcą oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

1. 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.
2. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy.
3. Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, a Zamawiający dokona ich odbioru w ciągu 14 dni roboczych.
4. Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 7 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.
5. 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) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy, obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,
 - c) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy z dniem odbioru robót.

§ 13

W sprawach nie uregulowanych w niniejszej Umowie stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego i ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655 z późn. zm.).

§ 14

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie w postaci kolejnych aneksów, 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.

§ 15

Właściwym dla rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 16

Wszelkie załączniki stanowią integralną część niniejszej Umowy.

§ 17

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: dwa egzemplarze, dla Zamawiającego oraz jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

.....

.....

Zamawiający Wykonawca