

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE NR ZP/1/2010

W dniuw Radomiu, pomiędzy Parafią Rzymskokatolicką p.w. św. Wacława, Plac Stare Miasto 13, 26-600 Radom zwaną dalej „ZAMAWIAJĄCYM”, reprezentowanym przez:

Ks. Andrzeja Zarzyckiego – proboszcza parafii,

a

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

zwaną(-ym) dalej „WYKONAWCĄ”, reprezentowaną(-ym) przez:

.....

w wyniku wyłonienia przez Zamawiającego w trybie przetargu nieograniczonego powyższego Wykonawcy została zawarta umowa następującej treści:

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych, obejmujących wykonanie prac konserwatorskich remontowo – budowlanych w zabytkowym budynku dzwonnicy na terenie cmentarza rzymskokatolickiego przy ulicy Limanowskiego 72 w Radomiu na warunkach określonych w formularzu ofertowym stanowiącym załącznik nr 1 do umowy.
2. Szczegółowy zakres robót opisany został w SIWZ oraz dokumentacji projektowej.

TERMIN WYKONANIA

§ 2

1. Termin rozpoczęcia wykonywania przedmiotu umowy ustala się na dzień
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy określony w § 1 umowy w terminie do dnia

§ 3

1. Wykonawca nie odpowiada za przekroczenie terminu wykonania robót w zakresie wynikającym z niedotrzymania terminów przez Zamawiającego wynikających z warunków umowy.

2. Strony nie ponoszą odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie obowiązków wynikających z umowy spowodowane siłą wyższą. Za przypadki siły wyższej uważa się wszelkie nieznanne stronom w chwili zawierania umowy zdarzenia, zaistniałe niezależnie od woli stron, i na których zaistnienie strony nie miały żadnego wpływu jak np. wojna, atak terrorystyczny, pożar, powódź, epidemie, strajki, zarządzenia władz itp. Strona powołująca się na siłę wyższą powinna zawiadomić drugą stronę na piśmie w terminie 7 dni od zaistnienia zdarzenia stanowiącego przypadek siły wyższej pod rygorem utraty prawa powołania się na siłę wyższą. Fakt zaistnienia siły wyższej powinien być udowodniony dokumentem pochodzącym od właściwego organu administracji publicznej.
3. Opóźnienie lub wadliwe wykonanie całości lub części umowy z powodu siły wyższej, nie stanowi dla Strony dotkniętej siłą wyższą, naruszenia postanowień umowy.

WARTOŚĆ UMOWY I WARUNKI PŁATNOŚCI

§ 4

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie całego przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1, ustala się jako wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:

netto złotych (słownie:
.....),

brutto złotych (słownie:
.....),

w tym VAT złotych.....(słownie:
.....),

2. Wykonawca oświadcza, że uwzględnił w ofercie wszelkie dane udostępnione przez Zamawiającego oraz wszelkie warunki lokalne rozpoznane we własnym zakresie niezbędne do wykonania umowy. Nieuwzględnienie przez Wykonawcę robót, które można było przewidzieć, obciąża wyłącznie Wykonawcę, który nie może - z tytułu ewentualnego zwiększenia ilości robót – rościć sobie żadnych pretensji do Zamawiającego i żądać zwiększenia wynagrodzenia.
3. Wynagrodzenie za przedmiot umowy, jako wynagrodzenie ryczałtowe, pozostaje niezmiennie przez cały okres realizacji przedmiotu umowy i obejmuje wszystkie koszty związane z jego wykonaniem i odbiorem.
4. W ramach rozliczenia przedmiotu umowy, Wykonawca będzie miał prawo wystawiać faktury na podstawie protokołów odbioru robót, sporządzonych po zakończeniu każdego etapu robót zgodnie z wyszczególnieniem rodzajowym z harmonogramu rzeczowo-finansowego, po podpisaniu przez właściwego inspektora nadzoru budowlanego oraz kierownika budowy. Wykonawca może otrzymać jedną zaliczkę na poczet wykonywanych prac
5. Do dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru robót budowlanych Wykonawca będzie miał prawo wystawić faktury o łącznej wartości nieprzekraczającej 90% wynagrodzenia brutto za cały przedmiot umowy. Pozostała wartość przedmiotu umowy zostanie rozliczona po zakończeniu odbioru.
6. Faktury płatne będą przelewem na rachunek wskazany na fakturze w terminie do 14 dni od daty jej doręczenia Zamawiającemu, pod warunkiem załączenia przez Wykonawcę dokumentów rozliczeniowych o których mowa w ust. 5.

7. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
8. Rozliczenie za wykonane roboty nastąpi w oparciu o fakturę końcową wystawioną na podstawie protokołu końcowego odbioru robót, płatna w terminie 14 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego.

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

§ 5

Wykonawca zobowiązany jest do:

1. wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją, o której mowa w § 1 oraz prawem budowlanym, obowiązującymi przepisami bhp, SANEPID, p. poż., wiedzą techniczną, wskazówkami i zaleceniami inspektorów nadzoru;
2. wykonania przedmiotu umowy z własnych wyrobów/materiałów, które nadają się do stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 16.04.2004 o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92, poz. 881), innych przepisów obowiązujących w tej materii, oraz odpowiadających jakościowo wymaganiom określonym w dokumentacji projektowej i Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia;
3. przekazania do wglądu inspektorowi nadzoru w czasie trwania robót, a następnie dostarczenia Zamawiającemu, w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru robót, kompletnej dokumentacji potwierdzającej dopuszczenie do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania materiałów zastosowanych przez Wykonawcę;
4. na dzień podpisania umowy, dostarczenia oświadczenia (wraz z niezbędnymi dokumentami) o podjęciu obowiązków kierownika budowy przez osobę wymienioną w § 7 niniejszej umowy;
5. rozpoczęcia robót w ciągu 7 dni od podpisania umowy;
6. wygrodzenia, zabezpieczenia i oznakowania terenu prowadzonych prac,
7. budowy dróg tymczasowych terenu budowy, jeśli takie będą wymagane;
8. podjęcia czynności związanych z zajęciem chodnika, pasa drogowego i innych terenów na cele budowy oraz tymczasową organizacją ruchu w czasie budowy;
9. w czasie realizacji robót:
 - a) zapewnienia ciągłego kierownictwa prowadzonych robót przez osobę wymienioną w § 7 niniejszej umowy,
 - b) pełnienia nadzoru nad swoimi pracownikami w trakcie realizacji robót objętych umową oraz koordynacji robót realizowanych przez Podwykonawców,
 - c) umożliwienia przeprowadzenia odbioru robót,
 - d) utrzymania miejsc objętych pracami w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych i zbędnych urządzeń pomocniczych oraz usuwanie wszelkich zbędnych materiałów, odpadów i śmieci,
 - e) codziennego utrzymania porządku na miejscu objętym pracami, zapewnienie prawidłowej organizacji robót,
 - f) w przypadku groźby katastrofy budowlanej lub zniszczeń natychmiastowego wykonania robót zabezpieczających i niezwłocznego powiadomienia Zamawiającego;

- g) wykonywania niezbędnych pomiarów i badań;
- h) przeprowadzania obmiaru robót wykonywanych dla celów odbiorowych i rozliczeniowych;
- i) sporządzania dokumentacji powykonawczej;
- j) bieżącego prowadzenia dziennika budowy oraz ksiąg obmiaru;
- k) obsługi geodezyjnej i geotechnicznej budowy;

- 10) umożliwienia wstępu na miejsce objęte pracami pracownikom nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych w ustawie - Prawo budowlane oraz udostępnienie im danych i informacji wymaganych tą ustawą;
- 11) po zakończeniu robót uporządkowania terenu budowy i przekazania go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót;
- 12) przestrzegania przepisów bhp i p.poż. oraz ponoszenia pełnej odpowiedzialności za wszystkie następstwa wynikające z nieprzestrzegania tych przepisów;
- 13) naprawienia i doprowadzenia do stanu poprzedniego, w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia już wykonanych robót, elementów istniejących, ich części bądź urządzeń na koszt Wykonawcy,
- 14) zabezpieczenia miejsca odkrycia przedmiotów mogących mieć charakter zabytkowy, powiadomienia o tym fakcie niezwłocznie Inspektora Nadzoru i Zamawiającego,
- 15) zabezpieczenia przed skutkami robót wyposażenia pomieszczeń przy akceptacji Zamawiającego.

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

§ 6

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) przekazanie Wykonawcy kompletu dokumentacji, o której mowa w § 1 umowy,
- 2) wprowadzenie Wykonawcy na budowę w ciągu 7 dni od podpisania umowy,
- 3) doręczenie Wykonawcy dziennika budowy najpóźniej w dniu wprowadzenia na budowę,
- 4) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
- 5) dokonanie odbioru robót budowlanych, stanowiących przedmiot umowy, zgodnie z warunkami zawartymi w § 9 niniejszej umowy.

PODWYKONAWCY

§7

1.Strony uzgodniły, że przedmiot umowy zostanie wykonany przez :

a/ Wykonawcę osobiście w zakresie:.....

b/ Podwykonawców w zakresie:

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

2. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawców i ich pracowników w takim stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.

NADZÓR

§ 8

1. Ze strony Zamawiającego formalny nadzór inwestorski sprawować będzie:
.....
.....
.....

2. Ze strony Wykonawcy funkcję kierownika budowy sprawował będzie:,
upr. nr

3. W przypadku zmiany inspektorów nadzoru Zamawiający poinformuje niezwłocznie na piśmie o tym fakcie Wykonawcę i wskaże osoby sprawujące z jego strony formalny nadzór inwestorski.

4. Ewentualna zmiana kierownika budowy może mieć miejsce tylko po uprzedniej pisemnej akceptacji Zamawiającego, która może nastąpić po przedłożeniu przez Wykonawcę wniosku wraz z uzasadnieniem i wskazaniem osoby proponowanej do sprawowania tej funkcji.

WARUNKI ODBIORU ROBÓT

§ 9

1. Do odbioru robót budowlanych Zamawiający przystąpi w ciągu 7 dni roboczych od daty pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
2. Zamawiający dokona odbioru robót w ciągu 7 dni roboczych liczonych od dnia rozpoczęcia odbioru.
3. Podstawą do zgłoszenia przez Wykonawcę robót do odbioru jest faktyczne wykonanie prac zgodnie z umową, po potwierdzeniu tego faktu przez inspektora nadzoru stosownymi zapisami w dzienniku budowy.
4. Na dzień rozpoczęcia prac komisji odbioru Wykonawca dostarczy n/w dokumenty:

- 1) projekty powykonawcze ,
- 2) certyfikaty, świadectwa techniczne,
- 3) protokoły odbiorów częściowych,
- 4) protokoły badań i pomiarów,
- 5) dokumenty gwarancji producenta, materiały, instalacje, jeżeli producent udzielił takiej gwarancji,

5. Z czynności odbioru sporządzony zostanie protokół odbioru robót zawierający wszystkie ustalenia dokonane w toku odbioru - podpisane przez obie strony.

6. Jeżeli w czasie odbioru robót budowlanych zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

- 1) jeżeli wady kwalifikują się do usunięcia, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin do ich usunięcia, nie dłuższy niż 30 dni. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad.

- 2) jeżeli wady nie kwalifikują się do usunięcia, to:

- a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie, proporcjonalnie do utraty zamierzonego efektu inwestycyjnego,
- b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy żądając zapłaty kar oraz ponadto dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych prawa cywilnego lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi – w całości na koszt Wykonawcy.

7. Za datę zakończenia robót przyjmuje się datę odbioru końcowego przedmiotu umowy.
8. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru wynikające z warunków niniejszej umowy, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
9. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do zaproponowania terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokółarnie i podpisane przez uprawnione osoby.
10. O wykryciu wad w okresie gwarancji Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie. Istnienie wady strony potwierdzają protokółarnie, uwzględniając sposób i termin usunięcia wady. Postanowienia wynikające z § 10 ust. 3, 4 i 5 umowy stosuje się odpowiednio.

GWARANCJA I RĘKOJMIA

§ 10

1. Wykonawca udzieli gwarancji na wykonane roboty na okres:
 - 1) prace renowacyjne –
 - 2) pozostałe wykonane roboty budowlane –licząc od daty odbioru końcowego robót.
2. Wady i usterki ujawnione w okresie gwarancyjnym Wykonawca usunie na swój koszt w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie.
3. Wykonawca dokona przeglądu w terminie 4 dni po otrzymaniu pisemnego zgłoszenia usterek. Z przeglądu zostanie spisany protokół z udziałem przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego. Fakt usunięcia usterek musi być zgłoszony na piśmie i potwierdzony przez przedstawiciela Zamawiającego.
4. Brak odpowiedzi Wykonawcy na zgłoszenie pisemnie wady i usterki będzie traktowany przez Zamawiającego jako ich uznanie.
5. W przypadku ich nie usunięcia w wyznaczonym terminie, Zamawiający ma prawo wykonania zastępczego na koszt Wykonawcy. Przepis § 12 pkt 3 stosuje się odpowiednio.
6. Usunięciu na koszt Wykonawcy podlegają roboty wynikające z nienależytego wykonania przez Wykonawcę.

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UWOWY

§ 11

1. Z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania zamówienia ustala się zabezpieczenie w wysokości 1 % wartości robót budowlanych (ceny oferowanej brutto) tj. na kwotę zł (słownie:)
2. Wykonawca przed zawarciem umowy wnosi 100 % ustalonej kwoty zabezpieczenia tj. kwotę zł. (słownie:) w formie
3. Strony ustalają, że w przypadku wpłaty zabezpieczenia w pieniądzu 70 % zabezpieczenia stanowi gwarancję zgodnego z umową wykonania robót, w szczególności służy na pokrycie kar umownych naliczonych i nie uiszczonych w terminie, a 30 % zabezpieczenia służy do pokrycia roszczeń wynikających z gwarancji na wykonane roboty.
4. Strony ustalają, że 70 % zabezpieczenia zostanie zwrócone Wykonawcy w ciągu 30 dni po końcowym odbiorze robót, o ile nie nastąpi potrącenie należnych kar umownych. Pozostała kwota zabezpieczenia zostanie zwrócona Wykonawcy w ciągu 15 dni po upływie okresu gwarancji, o ile nie wystąpią potrącenia na pokrycie roszczeń z gwarancji.

KARY UMOWNE

§ 12

Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w przypadku:

- 1) odstąpienia od umowy nie z winy Zamawiającego, a z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto ustalonego umową
- 2) za zwłokę w wykonaniu określonych w umowie robót w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki od ustalonego terminu zakończenia robót.
- 3) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub powstałych w okresie gwarancji w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto zakwestionowanych prac za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.

§ 13

Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w przypadku:

- 1) zwłoki w odbiorze robót 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki
- 2) za opóźnienia w zapłacie wynagrodzenia, Wykonawcy przysługują odsetki ustawowe

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

§ 14

1. Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego może nastąpić jeżeli Wykonawca straci wiarygodność finansową
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w ciągu 14 dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży

w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w dniu zawarcia umowy. W takim przypadku Wykonawca może żądać wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy- proporcjonalnie do wykonanego zakresu robót.

§ 15

W przypadku odstąpienia od umowy strony są zobowiązane do następujących czynności:

- 1) sporządzenia protokołu z inwentaryzacji wykonanych robót w dniu odstąpienia od umowy,
- 2) ustalenie sposobu zabezpieczenia przerw robót na koszt strony odstępującej od umowy

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 16

Zamawiający nie wyraża zgody na dokonywanie przez Wykonawcę cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, w tym także w zakresie prawa do wynagrodzenia za przedmiot umowy.

§ 17

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej.
2. Wprowadzenie nowych postanowień do umowy może nastąpić w sytuacji, gdy:
 - 1) realizacja robót zostanie przerwana, za zgodą Zamawiającego, z uwagi na warunki pogodowe uniemożliwiające realizację robót zgodnie z zasadami sztuki budowlanej,
 - 2) wystąpi zmiana osób uczestniczących w wykonywaniu zamówienia po stronie Wykonawcy i osób nadzorujących wykonanie zamówienia po stronie Zamawiającego.
 3. Strona wnioskująca o zmianę umowy, każdorazowo przedkłada drugiej stronie pisemne uzasadnienie konieczności wprowadzenia zmiany do umowy.

§ 18

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego oraz przepisy Kodeksu postępowania cywilnego a spory wynikające z realizacji niniejszej umowy będą rozpatrywane przez rzeczowo właściwy Sąd dla siedziby Zamawiającego.

§ 20

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA