

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

NR.....

Zawarta w dniur. w Lubawce pomiędzy:

Gminą Lubawka z siedzibą w Lubawce (58-420), Plac Wolności 1, reprezentowaną przez:

1. Ewę Kocembę – Burmistrza Miasta Lubawka

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Moniki Stanek-Gamoń

zwaną dalej „**Zamawiającym**”,

a

1.

zwaną dalej „**Wykonawcą**”

o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji roboty budowlane w ramach zadania pod nazwą:
„Modernizacja świetlicy wiejskiej w Niedamirowie”, polegające na przeprowadzeniu robót budowlanych obejmujących kompleksową wymianę podłogi o powierzchni 143,93m³ oraz legarów podłogowych w świetlicy wiejskiej w Niedamirowie nr 67 A, gmina Lubawka, zgodnie ze specyfikacją przedmiotu zamówienia stanowiącą załącznik nr 3 do niniejszej umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się ze specyfikacją przedmiotu zamówienia, o której mowa w ust.1 oraz, że nie wnosi do niej zastrzeżeń i uznaje ją za podstawę do realizacji niniejszej umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że otrzymał dokumentację, o której mowa w ust. 1.

§ 2

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac budowlanych zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami, tak aby spełniały one cel dla jakiego są wykonywane, a także były zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, normami i zasadami technicznymi oraz postanowieniami niniejszej umowy.

2. Dostarczone na teren robót materiały i wyroby oraz inne elementy wykorzystywane do realizacji zadania muszą spełniać wymagania normatywne, a także spełniać ustalenia wynikające z dokumentacji techniczno-budowlanej, a na potwierdzenie tego faktu Wykonawca jest zobowiązany posiadać w stosunku do nich stosowne atesty, certyfikaty lub świadectwa dopuszczenia do stosowania.
3. Wykonawca zobowiązuje się przedstawić na każde żądanie Zamawiającego atesty, certyfikaty lub świadectwa dopuszczenia do stosowania używanych do wykonywania robót materiałów i wyrobów oraz innych elementów.

§ 3

Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy, w tym za szkody wyrządzone osobom trzecim, jak również za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków w związku z czynnościami wykonywanymi w ramach realizacji niniejszej umowy.

§ 4

1. Wykonawca może wykonać przedmiot umowy przy udziale podmiotów zewnętrznych, zawierając z nimi stosowne umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności z zastrzeżeniem, że zawarcie umowy z podwykonawcą zgodnie z art. 647 Kodeksu Cywilnego wymaga wcześniejszej pisemnej zgody Zamawiającego.
2. Zamawiający nie wyraża zgody na zawieranie umów przez podwykonawcę z dalszym podwykonawcą.
3. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za prace i czynności, które realizuje przy pomocy podwykonawców.

§ 5

1. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści niniejszej umowy do obowiązków Zamawiającego należy dokonanie odbioru końcowego dodatkowych robót budowlanych.
2. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści umowy do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
 - a. protokolarne przejęcie od Zamawiającego terenu robót,

- b. zorganizowanie zaplecza i terenu robót z zastosowaniem zasad i norm wynikających z przepisów BHP i ppoż. oraz z uwzględnieniem bezpieczeństwa osób trzecich,
- c. przywrócenie terenu robót do stanu pierwotnego po wykonaniu zadania,
- d. segregowanie, składowanie, unieszkodliwianie odpadów i gruzu, pochodzących z prac rozbiórkowych lub demontażowych oraz ich wywóz,
- e. w przypadku zawierania umowy z podwykonawcami – przedłożenie Zamawiającemu umowy o roboty budowlane w celu uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego na zawarcie umowy o tej treści.

§ 6

1. Termin wykonania przedmiotu umowy ustala się na dzień 29.10.2015 r.
2. Za termin wykonania przedmiotu umowy uznaje się datę podpisania bez uwag protokołu odbioru końcowego wykonanych robót budowlanych z zastrzeżeniem, że Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego nie później niż w terminie do 7 dni od dnia zawiadomienia przez Wykonawcę o zakończeniu robót.

§ 7

1. Zamawiający za wykonany przedmiot umowy zapłaci wynagrodzenie ryczałtowe ustalone na podstawie oferty Wykonawcy.
2. Wartość robót zgodnie z ofertą cenową wyniesie brutto (słownie⁰⁰/100).
3. Podstawą do zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 2. będzie rachunek lub faktura wystawiona przez Wykonawcę dla Zamawiającego.
4. Podstawą do wystawienia przez Wykonawcę rachunku lub faktury będzie protokół końcowy odbiór robót budowlanych.
5. Wynagrodzenie należne Wykonawcy zostanie przekazane przelewem na rachunek bankowy wskazany na rachunku lub fakturze w terminie 14 dni od daty wpływu rachunku lub faktury do siedziby Zamawiającego.
6. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
7. W przypadku zawarcia przez Wykonawcę umów o roboty budowlane z podwykonawcami z zachowaniem zasad określonych w niniejszej umowie, załącznikiem do rachunku lub faktury będzie oświadczenie podpisane przez

Wykonawcę i podwykonawców o braku zobowiązań finansowych Wykonawcy wobec podwykonawców.

8. Wynagrodzenie zostanie przekazane na rachunek Wykonawcy z wyjątkiem kwoty odpowiadającej sumie zobowiązań Wykonawcy wobec podwykonawców, w odniesieniu do których Wykonawca nie przedłożył dokumentów świadczących o wykonaniu zobowiązań. Zobowiązania takie ureguluje Zamawiający poprzez przekazanie ich bezpośrednio na rachunki podwykonawców, a kwoty przekazane przez Zamawiającego podwykonawcom zostaną potrącone z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

§ 8

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wady fizyczne przedmiotu umowy na okres 36 miesięcy.
2. Okres gwarancji, o którym mowa w ust.1 rozpoczyna się z dniem protokolarnego końcowego odbioru robót budowlanych, bez uwag przyjętego przez Strony umowy.
3. W przypadku wykrycia w okresie gwarancji, ok. którym mowa w ust. 1, wad lub usterek, Wykonawca na pisemne wezwanie Zamawiającego zobowiązany jest do stawienia się w miejscu i terminie wskazanym w piśmie, celem przeprowadzenia protokolarnego przeglądu gwarancyjnego.
4. W okresie trwania gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad i usterek ujawnionych po odbiorze robót w terminie wzajemnie ustalonym i zapisanym w protokole przeglądu gwarancyjnego, o którym mowa w ust. 3.
5. W przypadku nieusunięcia wad w terminach wskazanych przez Zamawiającego w protokołach przeglądu w okresie gwarancji, Zamawiającemu przysługuje prawo do usunięcia wad na koszt Wykonawcy.

§ 9

1. Zamawiającemu przysługuje prawo wypowiedzenia umowy w przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od Zamawiającego, uniemożliwiających Wykonawcy prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy. Wykonawcy w takim przypadku nie przysługuje roszczenie odszkodowawcze.

2. Zamawiającemu przysługuje prawo wypowiedzenia umowy ze skutkiem na dzień złożenia wobec Wykonawcy oświadczenia o wypowiedzeniu umowy – bez obowiązku zapłaty za rzecz Wykonawcy odszkodowania z tym związanego – w przypadku, gdy:
 - 1) zostanie ogłoszona upadłość, likwidacja lub rozwiązanie Wykonawcy, a także, gdy Wykonawca zaprzestanie prowadzenia działalności gospodarczej,
 - 2) zostanie wydany przez komornika nakaz zajęcia składników majątku wykonawcy,
 - 3) gdy Wykonawca przerwał wykonywanie umowy bez uzasadnionych przyczyn i przerwa ta trwa dłużej niż 1 tydzień.
3. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku:
 - 1) nie przystąpienia Wykonawcy do realizacji przedmiotu zamówienia w terminie uzgodnionym,
 - 2) gdy Wykonawca wykonuje umowę w sposób niezgodny z przepisami prawa oraz ustaleniami Zamawiającego określonymi w niniejszej umowie, w szczególności zawartymi w § 2 ust. 2 i ust. 3.
 - 3) gdy Wykonawca nie przedłoży Zamawiającemu do akceptacji umów z podwykonawcami.
4. Oświadczenie o odstąpieniu lub wypowiedzeniu umowy w przypadkach przewidzianych w ust. 3 powyżej, powinno nastąpić w formie pisemnej, pod rygorem nieważności. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy w powołanych warunkach powinno zostać złożone w terminie 14 dni od daty ujawnienia się okoliczności uzasadniającej wykonanie tego prawa.
5. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli zaistnieje istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia. Odstąpienia od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. Wykonawcy nie przysługuje w takim przypadku od Zamawiającego odszkodowanie.

§10

1. Strony ustanawiają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy na niżej opisanych zasadach.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- 1) za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu umowy w wysokości 1,0 % wynagrodzenia brutto należnego za wykonanie przedmiotu umowy za każdy dzień zwłoki,
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji w wysokości 1,5 % wynagrodzenia brutto należnego za wykonanie przedmiotu umowy za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 30% wynagrodzenia brutto należnego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy,
 - 4) za odstąpienie od umowy lub jej wypowiedzenie przez Zamawiającego wskutek okoliczności wskazanych w § 9 ust. 2 pkt. 3 i ust. 3 umowy – w kwocie równej 30 % wartości brutto umowy, o której mowa w § 7 ust. 2 umowy.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:
- 1) za zwłokę w przekazaniu terenu robót bądź uniemożliwienie z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 1,0 % wynagrodzenia brutto należnego za wykonanie przedmiotu umowy za każdy dzień zwłoki lub przerwy,
 - 2) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto należnego za wykonanie przedmiotu umowy za każdy dzień zwłoki lub przerwy,
 - 3) za odstąpienie od umowy bez istotnej przyczyny lub za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 30 % wynagrodzenia brutto należnego za wykonanie przedmiotu umowy.
4. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej karę umowną, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
5. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu zwłoki, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, staje się wymagalne: za pierwszy rozpoczęty dzień zwłoki – w tym dniu, za każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki – odpowiednio za każdy z tych dni.
6. W przypadku nieusunięcia wad w terminach wskazanych przez Zamawiającego w protokole końcowym odbioru robót i przekazania do eksploatacji Wykonawca wyraża zgodę na usunięcie wad na koszt Wykonawcy.

7. Należne Zamawiającemu kary umowne mogą zostać potrącone bezpośrednio z wynagrodzenia należnego Wykonawcy określonego w § 7 ust. 2, na co Wykonawca niniejszym wyraża zgodę.
8. Żadna ze stron nie będzie odpowiedzialna za niewykonanie lub nienależyte wykonanie niniejszej umowy z powodu działania siły wyższej pod pojęciem, której rozumie się zdarzenie niezależne od strony, nagłe, zewnętrzne, niemożliwe do przewidzenia i do zapobieżenia pomimo zachowania należytej staranności, które wystąpiło po podpisaniu umowy.

§11

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego i inne obowiązujące przepisy prawa.
3. Wszelkie oświadczenia pisemne złożone na adres Stron wskazany na wstępie umowy uważane będą za skuteczne, chyba że Strona zmieniająca adres poinformowała o tym pisemnie drugą Stronę.
4. Sprawy sporne wynikły na tle niniejszej umowy rozpatrywane będą przez właściwy rzeczowo sąd dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

Zamawiający

Wykonawca

