

CZĘŚĆ II - PROJEKT UMOWY

UMOWA Nr: O ROBOTY BUDOWLANE REALIZOWANE W SYSTEMIE „ZAPROJEKTUJ I WYBUDUJ”

zawarta w dniu.....2010 r. pomiędzy:

Jeleniogórskim Centrum Kultury, ul. 1 Maja 60 , 58-500 Jelenia Góra,
posiadającym numer identyfikacyjny NIP 611-24-27-913,
zwanym dalej w treści umowy „**Zamawiającym**”,
reprezentowanym przez:

Dyrektora – Jarosława Gromadzkiego

Przy kontrasygnacie

Główniej Księgowej – Małgorzaty Figacz

a:

..... ,
posiadającym numer identyfikacyjny NIP , REGON
zwanym dalej w treści umowy „**Wykonawcą**”,
reprezentowanym przez:

W wyniku przeprowadzonego postępowania przetargowego w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych (tekst jednolity z 2007 r. Dz.U. Nr 223 poz. 1655 ze zm.), została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1.

1. **Zamawiający** zleca, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania **zadania pt.:**
„Zewnętrzne prace remontowo-budowlane: przebudowa, remont
i termomodernizacja części zewnętrznych budynku”

stanowiącej część inwestycji: **„Remont, modernizacja i przebudowa budynku Jeleniogórskiego Centrum Kultury”**

zgodnie z zakresem określonym w pkt. 2.3.2 , w jakości i sposobie opisanym w pozostałej części Programu Funkcjonalno-Użytkowego - Część III SIWZ.

Zadanie obejmuje:

- 1.1 wykonanie na koszt Wykonawcy, z upoważnienia Zamawiającego, wszystkich niezbędnych uzgodnień, uzyskanie pozwoleń, decyzji administracyjnych oraz wykonanie stosownych projektów, zgodnie z wymaganiami opisanymi w Programie Funkcjonalno-Użytkowym (część III SIWZ) i uzyskanie zezwoleń do prowadzenia robót,
- 1.2 organizację i likwidację placu i zaplecza budowy,
- 1.3 wykonanie poniżej wymienionych prac budowlanych:

1)Przebudowa i remont odtworzeniowy elewacji budynku znajdującego się w ochronnej strefie konserwatorskiej.

a/ Zabezpieczenie fundamentów i ścian fundamentowych zewnętrznych przed dalszym zamakaniem metodą iniekcji bezciśnieniowej w murze z cegły.

b/ Odkopanie fundamentów i zewnętrznych ścian fundamentowych piwnic i wykonanie pionowej izolacji przeciwwilgociowej, drenażu i zasypianie warstwami filtracyjnymi.

c/ Osuszenie ścian częściowo przemokniętych.

d/ Zwiększenie wysokości głównego wejścia do budynku do wysokości górnych krawędzi okien klubu Kwadrat (obejmująca również wiatrołap i przedsionek) - (POM.1,01).

e/ Remont uszkodzonych gzymsów i zwieńczeń budynku.

f/ Wymiana świetlika z luksfer w zach. ścianie budynku.

g/ Skucie tynków elewacji i ocieplenie ścian budynku styropianem.

h/ Malowanie elewacji z zachowaniem dotychczasowego wzoru elewacji (malarstwo iluzyjne) z ewentualną zmianą kolorystyki po uzgodnieniu z zamawiającym i uzyskaniu zgody

konserwatora zabytków.

i/ Wymiana zewnętrznych instalacji odgromowych.

2) Remont elementów blacharskich.

a/ Naprawa – malowanie i wymiana (gdzie konieczne) obróbek blacharskich gzymsów i parapetów.

b/ Wymiana systemu rynien i spustów wraz z przyłączami do instalacji odprowadzającej deszczówkę (blacha ocynkowana malowana proszkowo).

c/ Wymiana zewnętrznych instalacji odgromowych.

d/ Remont: demontaż i naprawa -odtworzenie istniejących miedzianych markiz (w tym wykonanie 1 nowej markizy nad oknem pomieszczenia 1,17)

e/ Naprawa –Przygotowanie do malowania i malowanie komina wentylacji w północnej elewacji budynku nr 28.

f/ Naprawa parapetów betonowych witryn okiennych Klubu Kwadrat (POM. 1,10 do 1,12).

g/ Wymiana krątek systemu wentylacji.

3) Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej na parterze budynku.

a/ Wymiana drzwi wejściowych do budynku – drzwi wejścia głównego, dwoje drzwi klatki ewakuacyjnej (KS1), drzwi klatki ewakuacyjnej (KS2) w elewacji zachodniej, drzwi wejściowe od strony północnej budynku (do POM.1,02).

b/ Wymiana okien (witryn) od strony ulicy Bankowej (POM. 1,10 do 1,12).

c/ Wymiana okien w pomieszczeniach (1,16 i 1,17).

d/ Demontaż drzwi pomiędzy POM. 1,01/1,02

4) Wymiana stropów nad zewnętrzną częścią piwnic z wykonaniem poziomej izolacji przeciwilgociowej.

5) Remont dachu.

a/ Wymiana uszkodzonych elementów więźby dachowej i poszycia dachu.

b/ Impregnacja grzybobójcza więźby i poszycia dachu metodą smarowania preparatami olejowymi.

c/ Docieplenie dachu wełną mineralną .

d/ Naprawa i wymiana (gdzie konieczne) elementów obróbek blacharskich dachu.

e/ Naprawa kominów wentylacyjnych.

f/ Przygotowanie i malowanie dachu farbami poliwinylowymi.

g/ Naprawa warstw nadbetonu nad stropem budynku nr 28

h/ Wymiana pokrycia dachu krytego papą termozgrzewalną dwuwarstwowo nad budynkiem nr 28.

6) Montaż i uruchomienie zewnętrznego monitoringu budynku CCTV w ilości min. 8 kamer z doprowadzeniem instalacji sterującej do pomieszczenia 1,06.

7) Montaż i uruchomienie ledowego wyświetlacza tekstu reklamowego o wymiarach min. 3 x 0,5m na fasadzie budynku z doprowadzeniem instalacji sterującej do pomieszczenia 1,06.

8) Wykonanie instalacji elektrycznej oświetlenia zewnętrznego wejść do budynku oraz energetycznej zasilającej system CCTV i ekran ledowy.

9) Wykonanie chodnika z betonowej kostki brukowej przy zachodniej i północnej ścianie budynku.

10) Demontaż krat w oknach II piętra w elewacji północnej.

1.4 organizację na swój koszt wszelkiego nadzoru zewnętrznego (w przypadku takiej konieczności), np. geodezyjnego, konserwatorskiego,

1.5 udział w niezbędnym zakresie w uzgodnieniach projektowych dla pozostałych części zadania;

1.6 sporządzanie dokumentacji finansowo-rzeczowej zgodnie z wymaganiami dotyczącymi wydatkowania środków z funduszy UE;

1.7 współudział w koordynacji projektu między - innymi poprzez bieżący kontakt z Inżynierem Kontraktu;

1.8 sporządzenie niezbędnej dokumentacji powykonawczej,

1.9 udział w okresie gwarancyjnym w rocznej, okresowej kontroli budynku;

1.10 niezwłoczne usuwanie usterek – maksymalnie do 14 dni od zgłoszenia;

1.11 udział w kontroli na koniec okresu gwarancyjnego;

2. Integralną część niniejszej umowy stanowią będącymi poniżej wymienione dokumenty według następującego pierwszeństwa:
- 1/. niniejsza Umowa,
 - 2/. odpowiedzi Zamawiającego na pytania Wykonawców zadane w trakcie postępowania przetargowego,
 - 3/. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia ,
 - 4/. Oferta.
 - 5/. Harmonogram finansowo-rzeczowy opracowany przez Wykonawcę.

§ 2.

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. przekazanie wg potrzeb Wykonawcy dokumentów wymienionych w Część III SIWZ będących w posiadaniu Zamawiającego, a niezbędnych do realizacji niniejszej umowy,
2. przekazanie placu budowy w terminie

§ 3.

1. Wykonawca realizuje powierzone obowiązki samodzielnie / z udziałem następujących podwykonawców:.....(niepotrzebne skreślić)
2. Wykonawca może, a w przypadku braku stosownych uprawnień wymaganych Prawem budowlanym obowiązany jest zatrudnić do realizacji zlecenia niewymienionych w **§ 3. ust 1.** podwykonawców. W tym celu musi poinformować o tym Zamawiającego i przedstawić mu stosowne uprawnienia podwykonawcy. Brak zastrzeżeń przez Zamawiającego w terminie 7 dni od powiadomienia jest równoznaczny z jego akceptacją.

§ 4.

Wykonawca zobowiązany jest ubezpieczyć na własny koszt przedmiot niniejszej umowy od wszelkiego ryzyka związanego z wykonywaniem umowy na kwotę minimum 200% ceny ryczałtowej. Cesję polisy ubezpieczenia na rzecz Zamawiającego Wykonawca przekazuje Inżynierowi Kontraktu w momencie przekazania placu budowy. Brak cesji stanowi podstawę do odmowy przekazania placu budowy, co nie stanowi podstawy do zmiany terminów realizacji robót.

§ 5.

1. Główne terminy realizacji robót:
 - 1) Prace projektowe
 - 2) Roboty budowlane.....
 - 3) Zakończenie działań odbiorowych i zakończenie rozliczeń finansowo-rzeczowych.....
2. Szczegółowe terminy realizacji poszczególnych etapów przedstawia sporządzony przez Wykonawcę, załączony do oferty harmonogram finansowo-rzeczowy, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. Terminy zakończenia robót ustalone dla poszczególnych etapów przedstawionych w harmonogramie finansowo-rzeczowym stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy są dla Wykonawcy wiążące i mogą być przesunięte jedynie w przypadku, gdy Inwestor nie przekazuje Wykonawcy terenu pod inwestycję - o czas opóźnienia w przekazaniu.
4. W razie zaistnienia powyższych przypadków należy dokonać odpowiedniego wpisu w dzienniku budowy potwierdzonego podpisami Inżyniera Kontraktu i kierownika budowy określającego przyczynę i wielkość opóźnienia .
5. Termin umowy zakończenia robót ulega automatycznemu wydłużeniu o czas zwłoki.
6. Niezależnie od kary umownej w przypadku uchybienia terminowi realizacji poszczególnych etapów ponad 10 dni Inwestor ma prawo wezwać Wykonawcę do przerwania prac na danym etapie i zlecić dokończenie danego etapu wskazanemu przez siebie podwykonawcy na koszt Wykonawcy i ryzyko Zamawiającego. Dotyczy to również sytuacji wykonywania przedmiotu umowy z naruszeniem standardów określonych w Programie Funkcjonalno-Użytkowym - Część III SIWZ lub standardów ogólnych ustanowionych dla budownictwa, potwierdzonych wpisami do Dziennika Budowy, pomimo dwukrotnego upomnienia Wykonawcy na piśmie w Dzienniku Budowy i niedokonania odpowiednich korekt w terminie 5 dni od upomnienia.

§ 6.

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie z tytułu niniejszej umowy będzie miało formę ryczałtu.
2. Ustalone w tej formie wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy wynosi:
Cena umowna brutto: PLN (słownie: PLN .../100),
w tym:
podatek VAT (22%): PLN (słownie: PLN .../100).
3. Wynagrodzenie ryczałtowe jest stałe na czas trwania umowy.
4. Kwota ryczałtowa została podzielona na elementy zgodnie z układem sporządzonego przez Wykonawcę harmonogramu finansowo-rzeczowego stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
5. Strony ustalają, że rozliczenia zrealizowanych etapów będą następowały po zakończeniu każdego kolejnego miesiąca. Protokół robót będzie przekazywany do sprawdzenia w okresie od 10 do 15 dnia następnego miesiąca za miesiąc poprzedni. Faktura wystawiana będzie na podstawie zatwierdzonego protokołu w okresie od 15 do 20 dnia następnego miesiąca za miesiąc poprzedni.
6. Termin płatności faktur: w ciągu 30 dni od daty otrzymania poprawnie wystawionej faktury.
7. W przypadku zwłoki w zapłacie faktury Zamawiający zapłaci ustawowe odsetki.
8. Należność zostanie przekazana przelewem na konto Wykonawcy nr
9. W przypadku zmiany numeru konta, Wykonawca zobowiązuje się powiadomić o tym Zamawiającego.

§ 7.

1. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że Wykonawca wykonuje przedmiot Umowy z naruszeniem jej warunków - Zamawiający ma prawo wstrzymania wypłaty wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 2 Umowy do czasu usunięcia przez Wykonawcę stwierdzonych uchybień.
2. O każdorazowym naruszeniu warunków Umowy i wstrzymaniu płatności Zamawiający zawiadamia Wykonawcę na piśmie, podając uzasadnienie i jeżeli uzna to za stosowne wyznaczy termin na usunięcie stwierdzonych uchybień.

§ 8.

ODBIORY

I. CZĘŚCIOWY ODBIÓR ROBÓT

1. Ilościowego i jakościowego przejęcia prac dokonają przedstawiciele stron na podstawie protokołu odbioru, co jest dla obu stron obowiązkowe. Odbiór jakościowy odbywa się na podstawie przepisów obowiązujących w momencie odbioru, zgodnie ze standardami opisanymi w Część III SIWZ i dokumentacją techniczną w obecności przedstawiciela Wykonawcy i Inżyniera Kontraktu lub Inspektora Nadzoru Inwestorskiego ustanowionego dla branży odbieranych robót .
2. Inżynier Kontraktu wyznaczy termin odbioru i rozpocznie odbiór najpóźniej w ciągu 3 dni od daty zawiadomienia go przez Wykonawcę o osiągnięciu gotowości do odbioru.
3. W przypadku odbioru elementów branżowych wymagających udziału przedstawicieli odpowiednich instytucji, koszt ich udziału w odbiorze ponosi Wykonawca.
4. Wykonawca przed odbiorem częściowym winien Inwestorowi okazać ważne atesty, oświadczenia i upoważnienia, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Jeżeli w toku odbioru stwierdzone zostaną wady, to Inwestorowi przysługują następujące uprawnienia:
 - jeżeli wady nadają się do usunięcia Inwestor może dokonać odbioru i wyznaczyć termin do ich usunięcia z zastrzeżeniem, że w razie bezskutecznego upływu terminu odbiór nie będzie skuteczny; termin wystawienia faktury przesuwają się o okres przeznaczony do usunięcia usterki;
 - jeżeli wady nie nadają się do usunięcia lub uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem Inwestor może odstąpić od umowy albo żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi, albo zastosować zasady opisane w § 5 ust.6;

II. KOŃCOWY ODBIÓR ROBÓT

1. Ilościowego i jakościowego przejęcia prac dokonają przedstawiciele stron na podstawie protokołu odbioru, co jest dla obu stron obowiązkowe. Odbiór jakościowy odbywa się na podstawie przepisów

obowiązujących w momencie odbioru, zgodnie ze standardami opisanymi w Część III SIWZ i dokumentacją techniczną w obecności przedstawiciela Wykonawcy i Inżyniera Kontraktu lub Inspektora Nadzoru Inwestorskiego ustanowionego dla branży odbieranych robót.

2. Inwestor wyznaczy termin odbioru i rozpocznie odbiór najpóźniej w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go przez Wykonawcę o osiągnięciu gotowości do odbioru.

3. Wykonawca przed odbiorem końcowym winien Inwestorowi przekazać ważne atesty, oświadczenia i upoważnienia, zgodnie z obowiązującymi przepisami. W ramach odbioru końcowego Wykonawca obowiązany jest przekazać Inżynierowi Kontraktu kompletną dokumentację powykonawczą.

4. Jeżeli w toku odbioru stwierdzone zostaną wady, to Inwestorowi przysługują następujące uprawnienia:

- jeżeli wady nadają się do usunięcia Inwestor wyznaczy termin do ich usunięcia z zastrzeżeniem, że odbiór zostanie dokonany po ich usunięciu. W przypadku nieusunięcia usterek w wyznaczonym terminie Inwestorowi przysługują uprawnienia opisane w § 5 ust.6;
- jeżeli wady nie nadają się do usunięcia lub uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Inwestor może odstąpić od umowy albo żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi, albo zastosować zasady opisane w § 5 ust.6;

§ 9.

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Ustalono 5% ceny ryczałtowej jako zabezpieczenie należytego wykonania umowy, tj. kwotęzł (..... złotych).

Wykonawca wniósł wadium w pieniądzu w kwocie 25.000,00 (dwadzieścia pięć tysięcy złotych) co zostało zaliczone jako część zabezpieczenia należytego wykonania umowy stanowiącego 5% ceny brutto przedstawionej w § 6 ust. 2 niniejszej Umowy, co obie strony potwierdzają. *

Strony potwierdzają, że wadium wniesione w formie niepieniężnej zostało Wykonawcy zwrócone przez Zamawiającego w dniu..., a Wykonawca w dniu wpłacił w pieniądzu kwotę 25.000,00 (dwadzieścia pięć tysięcy złotych) jako część zabezpieczenia należytego wykonania umowy stanowiącego 5% ceny brutto przedstawionej w § 6 ust. 2 niniejszej Umowy* (*niepotrzebne skreślić)

2. Pozostała, brakująca część kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy, (tj. 5 % ceny brutto przedstawionej w § 6 ust. 2 niniejszej Umowy minus 25.000,00zł) zostanie dopłacona poprzez potrącenie do 5% z każdej kolejnej faktury, począwszy od pierwszej, aż do osiągnięcia docelowej kwoty.

3. Strony postanawiają, że 30%, tj.zł (..... złotych) wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest dodatkowo przeznaczony na zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi.

4. Zwrot zabezpieczeń:

- 1) W przypadku braku roszczeń Zamawiający zwróci **70 %** zabezpieczenia w ciągu 30 (trzydziestu) dni od dnia wykonania zamówienia, tj. podpisania protokołu potwierdzającego wykonanie zgodnie z warunkami umowy całości zakresu rzeczowego realizacji robót.
- 2) Zamawiający pozostawi na zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji kwotę wynoszącą **30 %** wysokości zabezpieczenia. Kwota ta pomniejszona o wszelkie poniesione koszty usuwania w trakcie okresu gwarancyjnego usterek nieusuniętych zgodnie z warunkami gwarancji przez Wykonawcę, będzie zwrócona nie później niż w 15 dniu po zakończeniu okresu gwarancyjnego na zrealizowane roboty.

§ 10.

RĘKOJMIA I GWARANCJA

1. Wykonawca udziela gwarancji na wykonane roboty na okres miesięcy, licząc od daty podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.

2. Gdyby w okresie gwarancyjnym pojawiły się usterki, Wykonawca zobowiązany jest na swój koszt usunąć je w terminie 14 dni od pisemnego powiadomienia przez Inwestora. W wypadku nieusunięcia

usterek w terminie Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie tych usterek innemu wykonawcy, na koszt Wykonawcy.

3. Gwarancja nie uchyla uprawnień Inwestora z tytułu rękojmi na zasadach ogólnych.

§ 11.

Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych w formie kar umownych, w następujących przypadkach i wysokościach:

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający, w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 2 umowy, z zastrzeżeniem opisanym w § 12 ust. 1 niniejszej Umowy
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 2 umowy.
3. W przypadku, gdy szkoda spowodowana nie wykonaniem obowiązku wynikającego z niniejszej umowy przekracza wysokość kar umownych, poszkodowana tym strona może, niezależnie od kar umownych, dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.
4. Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy i uznania winy Wykonawcy, w szczególności jeżeli:
 - 1) Wykonawca bez porozumienia z Zamawiającym wstrzyma wykonywanie robót lub w przypadku, gdy roboty zostaną przerwane bez winy Zamawiającego na dłużej niż 10 dni,
 - 2) Wykonawca pomimo uprzednich pisemnych zastrzeżeń nie wykonuje robót zgodnie z umową lub zaniedbuje warunki umowne.

§ 12.

Odstąpienie od umowy w trybie art.145 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych (tekst jednolity z 2007 r. Dz.U. Nr 223 poz. 1655 ze zm.) powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 13.

1. W przypadku ewentualnych sporów wynikłych z realizacji przedmiotu umowy Wykonawca jest zobowiązany do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego poprzez skierowanie roszczeń do Zamawiającego.
2. W razie odmowy uznania roszczenia lub braku odpowiedzi w ciągu 21 dni od daty jego udokumentowanego zgłoszenia Wykonawca jest uprawniony do wystąpienia na drogę sądową.
3. Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozpatrywać będzie sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 14.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa, a w szczególności Prawa Zamówień Publicznych i Kodeksu Cywilnego.

§ 16.

Umowę niniejszą sporządzono w języku polskim w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: