



RZĄDOWY PROGRAM ODBUDOWY ZABYTKÓW

Załącznik nr 6 do zapytania

Umowa na prace budowlane nr
zawarta w dniu

pomiędzy:

Fundacja Terra Glacensis z siedzibą w Gorzanowie przy ul. Podzamecze 12A, 57-521 Gorzaów, nr NIP 8811491639 , nr REGON. 362154429, reprezentowaną przez: przez Karola Głowę – prezesa zarządu, zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

.....
.....
zwanym dalej „Wykonawcą”.

§ 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn. „Remont elewacji budynku dawnego magazynu zbożowego”, realizowanego w ramach Rządowego Programu Odbudowy Zabytków.
2. Inwestycja dotyczy budynku dawnego magazynu zbożowego, położonego w Kłodzku przy ul. Łukasińskiego 30, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/4376/1051/Wł w dniu 03.12.1984;
 1. Na przedmiot zamówienia składa się przede wszystkim:
 - 1) ustawienie rusztowań;
 - 2) skucie z powierzchni elewacji skorodowanych, zawilgoconych i zasolonych tynków;
 - 3) oczyszczenie i uzupełnienie ubytków w murach poprzez ich przemurowanie;
 - 4) położenie nowych tynków;
 - 5) odtworzenie zniszczonych elementów wystroju architektonicznego na elewacji;
 2. Szczegółowy zakres robót, o których mowa w ust. 1 został określony w przedmiarze robót, projekcie budowlanym, zapytaniu ofertowym o udzielenie niniejszego zamówienia związanego z przedmiotem umowy oraz ofercie Wykonawcy z dnia r.
 3. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędną kadre, wiedzę, środki, doświadczenie oraz wymagane prawem uprawnienia do wykonania przedmiotu umowy.
 4. Wraz z podpisaniem Umowy, Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z zakresem prac, obejrzał obiekt, będący przedmiotem umowy oraz wykorzystał wszelkie środki mające na celu ustalenie wynagrodzenia, obejmującego roboty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia. Otrzymał także wszelką

niezbędną informację, a w szczególności wiedzę niezbędną do właściwej organizacji wykonywania prac. Wysokość wynagrodzenia jest wystarczająca i odpowiednia dla Wykonawcy i pozwoli na pokrycie wszelkich kosztów i zobowiązań związanych z wykonaniem prac w ramach umowy.

§ 2

5. Wykonawca zobowiązuje się wobec Zamawiającego do:

- a) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją techniczną, obowiązującymi przepisami, normami, zasadami wiedzy technicznej oraz sztuki budowlanej, wymogami BHP, należyłą starannością oraz z materiałów posiadających niezbędne atesty i dopuszczenia;
- b) dostarczenia maszyn, urządzeń i niezbędnych materiałów do wykonania przedmiotu umowy;
- c) poinformowania inspektora nadzoru o wykonaniu robót zanikających oraz robót ulegających zakryciu, z wyprzedzeniem umożliwiającym ich sprawdzenie przez inspektora nadzoru;
- d) przekazania wykonanego przedmiotu umowy;
- e) utrzymania na swój koszt terenu budowy, zapewnienia ochrony znajdującego się na nim mienia oraz warunków bezpieczeństwa, jak również ubezpieczenia robót, urządzeń i mienia ruchomego związanego z prowadzeniem robót od zdarzeń losowych oraz od odpowiedzialności cywilnej za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków, powstałych w związku z prowadzonymi robotami;
- f) zabezpieczenia dostępu do placu budowy w czasie prowadzenia robót;
- g) opracowania, zatwierdzenia i wdrożenia zmiany organizacji ruchu kołowego i pieszego w okresie realizacji zamówienia (jeśli jest wymagany);
- h) zapewnienia obsługi geodezyjnej wraz z wykonaniem inwentaryzacji powykonawczej (jeśli jest wymagana);
- i) uzgodnienia na własny koszt i odpowiedzialność wszelkich szczegółów dotyczących wykonywanych robót niewyjaśnionych w projekcie technicznym z Inspektorem Nadzoru, a gdy zajdzie taka potrzeba również z projektantem;
- j) okazania na każde żądanie Zamawiającego w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikatu, znaku bezpieczeństwa, deklaracji zgodności lub certyfikatu zgodności z Polską Normą lub aprobaty technicznej; wyżej wymienione dokumenty Wykonawca prześle Zamawiającemu przy odbiorze końcowym.

6. Zamawiający zobowiązuje się wobec Wykonawcy do:

- a) przekazania placu budowy;
- b) zapewnienia nadzoru inwestorskiego;
- c) przeprowadzenia odbioru wykonanego przedmiotu umowy;
- d) zapłaty uzgodnionego wynagrodzenia.

§ 3

1. Termin rozpoczęcia robót ustala się na dzień przekazania placu budowy, który nastąpi najpóźniej w ciągu 7 dni od daty podpisania umowy.
2. Zakończenie wykonania przedmiotu umowy, rozumiane jako dzień zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy, nastąpi w terminie od daty podpisania umowy.
3. Strony zgadzają się na zmianę terminu zakończenia wykonania przedmiotu umowy w przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od nich i uniemożliwiających realizację przedmiotu umowy.

§ 4

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie w wysokości: zł brutto (słownie:).
2. Wynagrodzenie umowne brutto jest wynagrodzeniem ryczałtowym i nie podlega waloryzacji z tytułu skutków inflacji.
3. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania w ramach wynagrodzenia umownego wszystkich prac niezbędnych do realizacji przedmiotu Umowy.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 obejmuje wszelkie ryzyko i odpowiedzialność Wykonawcy za prawidłowe oszacowanie wszystkich kosztów związanych z wykonaniem przedmiotu zamówienia.
5. Strony nie dopuszczają zmiany ceny umownej w okresie realizacji niniejszej Umowy.
6. Zapłata wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy nastąpi na podstawie jednej faktury wystawionej przez Wykonawcę, po zakończeniu całości robót.
7. Podstawą wystawienia faktury jest podpisanie przez Zamawiającego bezusterkowego protokołu odbioru robót z udziałem przedstawiciela Dolnośląskiego Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, potwierdzającego prawidłowe wykonanie całości zakresu rzeczowego prac.
8. Prawidłowo wystawiona faktura wraz z załączonym protokołem odbioru podpisanym przez Zamawiającego zostanie opłacona przelewem w terminie 30 dni od dnia przedłożenia Zamawiającemu faktury.
9. W przypadku wystąpienia robót zamiennych, zamawiający ma prawo do podjęcia decyzji o ich wykonaniu na podstawie kosztorysu sporządzonego przez Wykonawcę wedle cen jednostkowych odpowiadających złożonej ofercie, jednakże suma wszystkich robót nie może przekroczyć wartości niniejszej umowy.

§ 5

1. O osiągnięciu gotowości do odbioru robót budowlanych będących przedmiotem umowy Wykonawca powiadomi Zamawiającego pisemnie.
2. Zamawiający wyznaczy datę i rozpocznie czynności odbioru w terminie 7 dni od zawiadomienia go o gotowości do odbioru przez Wykonawcę. Zamawiający powinien zakończyć czynności odbioru najpóźniej w ciągu 7 dni roboczych, licząc od daty ich rozpoczęcia.

3. Jeżeli w toku czynności zostanie stwierdzone, że przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nieukończenia robót, Zamawiający może odmówić odbioru.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady:
 - a) nadające się do usunięcia - Zamawiający odmówi odbioru, wyznaczając jednocześnie termin do usunięcia wad,
 - b) nie nadające się do usunięcia - Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie za przedmiot umowy, odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
5. W razie odmowy dokonania odbioru, nowy termin osiągnięcia gotowości do odbioru ustala się zgodnie z ust. 2 niniejszego paragrafu.
6. Jeżeli Zamawiający, pomimo osiągnięcia gotowości do odbioru, nie dokona odbioru w terminie przewidzianym w ust. 2, Wykonawca może protokolarnie ustalić stan robót będących przedmiotem umowy przez powołaną do tego komisję, nie pozostając jednocześnie w zwłoce wypełniania zobowiązań umownych od daty zgłoszenia gotowości do odbioru. Protokół powyższy stanowi podstawę do wystawienia faktury końcowej i żądania wypłaty wynagrodzenia.

§ 6

1. Ustala się termin gwarancji na wykonane roboty na okres 3 lat, licząc od daty odbioru końcowego.
2. Termin gwarancji biegnie od daty końcowego odbioru, natomiast okres rękojmi wg Kodeksu Cywilnego.
3. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad stwierdzonych podczas odbioru oraz w okresie gwarancji i rękojmi w terminach realnych do usunięcia i wyznaczonych przez Zamawiającego.
4. Obowiązek usunięcia wad nie dotyczy wad, o których Zamawiający wiedział w chwili odbioru i obniżył wynagrodzenie odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, jak również wad stwierdzonych wskutek niewłaściwego użytkowania lub konserwowania przedmiotu umowy.
5. Wykonawca nie bierze odpowiedzialności z tytułu gwarancji i rękojmi za wady fizyczne, które powstały wskutek wykonania robót zgodnie z dostarczonym przez Zamawiającego projektem budowlanym i uzgodnioną technologią robót, jeżeli mimo zachowania należytej staranności Wykonawca nie mógł stwierdzić wadliwości rozwiązania.
6. Wykonawca ma obowiązek uczestniczenia w przeglądach gwarancyjnych przedmiotu umowy, dokonywanych w okresie gwarancji i rękojmi. O przeglądzie Zamawiający ma obowiązek zawiadomić Wykonawcę co najmniej na 7 dni przed planowanym przeglądem.
7. Zamawiający może we własnym zakresie usunąć wady na koszt Wykonawcy, jeżeli Wykonawca nie usunął ich w wyznaczonym terminie.
8. Roszczenia z tytułu rękojmi za wady fizyczne wygasają zgodnie z odpowiednimi przepisami Kodeksu Cywilnego.

§ 7

Wykonawca i Zamawiający postanawiają, że oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie Cywilnym, przysługuje im prawo odstąpienia od umowy w następujących wypadkach:

1. Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli:
 - a) zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy lub rozwiązanie firmy,
 - b) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - c) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót i nie kontynuuje ich, pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego,
 - d) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową i sztuką budowlaną lub też nienależyte wykonuje swoje zobowiązania umowne.
2. Wykonawca może odstąpić od umowy, jeżeli:
 - a) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót,
 - b) z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego Wykonawca nie może kontynuować robót.

§ 8

Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w formie kar umownych, liczonych od wartości wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy, w następujących przypadkach i wysokościach :

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - a) za zwłokę w terminie zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru, w wysokości 0,3 % wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki,
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w trakcie odbioru lub w okresie gwarancji w wysokości 0,5 % wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki,
 - c) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po jego stronie w wysokości 10 % wynagrodzenia.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:
 - a) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru w wysokości 0,3 % wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po terminie w którym odbiór powinien nastąpić,
 - b) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po jego stronie, w wysokości 10 % wynagrodzenia.
3. Jeżeli kara umowna nie pokryje poniesionych szkód, strony mają prawo do odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.

§ 9

1. W razie odstąpienia od umowy, Wykonawca zobowiązany jest do:
 - a) sporządzenia przy udziale Zamawiającego protokołu inwentaryzacji robót w toku, na dzień odstąpienia,
 - b) zabezpieczenia przerwanych robót, w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt strony, która spowodowała odstąpienie od umowy.
2. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający zobowiązany jest do:

- a) dokonania odbioru robót w toku i prac zabezpieczających i zapłaty za nie wynagrodzenia,
- b) protokolarnego przejęcia terenu budowy.

§ 10

1. Zmiana postanowień niniejszej Umowy wymaga formy pisemnej.
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.

§ 11

W sprawach nieregulowanych umową odpowiednie zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 12

Ewentualne spory wynikające z niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy miejscowo dla Zamawiającego.

§ 13

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, w tym 1 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.

Zamawiający:

Wykonawca: