

Załącznik nr 2
Nr sprawy: ZP 02/2009

UMOWA NA ROBOTY BUDOWLANE

Nr:...../09

zawarta w dniu..... w Łodzi pomiędzy:

Centralnym Muzeum Włókiennictwa

z siedzibą w Łodzi, 93-034 Łódź, ul. Piotrkowska 282,
zwanym dalej 'Zamawiającym',
reprezentowanym przez:

.....
.....

a firmą:

.....

z siedzibą:

.....

zwaną dalej 'Wykonawcą' reprezentowanym przez:

.....

o następującej treści:

§ 1

(Przedmiot umowy i dokumenty umowne)

1. Zgodnie z wynikiem przetargu nieograniczonego ogłoszonego w Biuletynie Zamówień Publicznych Nr z dnia poz.
Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania realizację inwestycji pn.:

„Przebudowa budynków Skansenu Łódzkiej Architektury Drewnianej oraz budowa przystanku”

Szczegółowy zakres rzeczowy zleconych prac i robót, warunki ich realizacji określa Dokumentacja Projektowa, Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót a także Kosztorys Ofertowy - stanowiące integralną część umowy.

2. Roboty budowlane zostaną wykonane wg Dokumentacji Projektowej, Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót oraz Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia. Dokumenty te stanowią integralną część umowy i są do niej Załącznikami:
Załącznik Nr 1: Dokumentacja Projektowa
Załącznik Nr 2: Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót
Załącznik Nr 3: Harmonogram rzeczowo-finansowy
Załącznik Nr 4: Specyfikacja istotnych warunków zamówienia wraz z załącznikami
Załącznik Nr 5: Kosztorys ofertowy opracowany w oparciu o przedmiary robót
Załącznik Nr 6: Oferta Wykonawcy wraz z załącznikami.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zamówienia zgodnie z w/w dokumentami a także zgodnie z odpowiednimi Polskimi Normami, aktami prawnymi oraz zasadami wiedzy technicznej oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
4. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany okazać w stosunku do przedmiotu zamówienia aprobaty techniczne i certyfikaty zgodne z Polską Normą.

§ 2
(Wynagrodzenie)

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy jest wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Ustala się na podstawie Oferty Wykonawcy stanowiącej Załącznik Nr 6 do niniejszej umowy, wysokość wynagrodzenia Wykonawcy w kwocie:

Netto:

Słownie:

Podatek VAT:

Słownie:

Brutto:

Słownie:

W tym:

SKANSEN

Netto:

Słownie:

Podatek VAT:

Słownie:

Brutto:

Słownie:

PRZYSTANEK:

Netto:

Słownie:

Podatek VAT:

Słownie:

Brutto:

Słownie:

3. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty niezbędne do realizacji całokształtu zadania inwestycyjnego.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy lub do wprowadzenia robót zamiennych, na co Wykonawca wyraża zgodę.

§ 3 (Płatności)

1. Zamawiający dopuszcza fakturowanie częściowe (po zakończeniu 40 i 90% całości prac), dotyczące robót odebranych przez Zamawiającego na podstawie Protokołu Odbioru Wykonanych Robót, wystawionego na podstawie stwierdzonego przez inspektorów nadzoru stanu zaawansowania robót ustalonego w oparciu o aktualny harmonogram rzeczowo-finansowy przy uwzględnieniu kosztorysu ofertowego.
2. Faktura końcowa wystawiona będzie po zakończeniu robót, rozliczeniu końcowym, próbach końcowych i odbiorze zakresu umownego.
3. Faktury płatne będą przez Zamawiającego przelewem na konto Wykonawcy w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury wraz z Protokołem Odbioru Wykonanych Robót.
4. W przypadku wystąpienia zwłoki w oddaniu przedmiotu zamówienia lub zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, wartość faktury końcowej zostanie pomniejszona o wysokość kar umownych, ustaloną w oparciu o zapisy zamieszczone w § 12 umowy.

5. Faktury za prace stanowiące przedmiot umowy będą płatne przelewem na konto wskazane przez Wykonawcę na fakturze.

§ 4
(Termin wykonania)

1. Termin wykonania prac objętych umową ustala się następująco:
 - **rozpoczęcie robót** - zgodnie z terminem określonym w protokole przekazania placu budowy
 - **zakończenie całości robót i odbiór** - 16.11.2009 r.
2. Terminy wykonania poszczególnych części zamówienia określa harmonogram rzeczowo-finansowy zatwierdzony przez Zamawiającego
3. Zaktualizowany ofertowy harmonogram rzeczowo-finansowy Wykonawca jest zobowiązany przedstawić do akceptacji Zamawiającego najpóźniej w dniu podpisania Umowy i aktualizować na każde wezwanie Zamawiającego.
4. Za termin zakończenia robót uważa się datę podpisania protokołu odbioru końcowego o którym mowa w § 9 ust. 2 i 3 niniejszej umowy.

§ 5
(Zamawiający)

1. Zamawiający przekaze protokolarnie Wykonawcy plac budowy niezwłocznie po podpisaniu umowy.
2. Przekazanie dokumentów związanych z realizacją umowy nastąpi do 7 dni po podpisaniu Umowy.
3. Nadzór nad robotami przewidzianymi niniejszą umową z ramienia Zamawiającego prowadzić będą inspektorzy branżowi:
 - inspektor nadzoru branży konstrukcyjno-budowlanej
 - inspektor nadzoru branży sanitarnej
 - inspektor nadzoru branży elektrycznejZakres uprawnień inspektora nadzoru wynika z zapisów art. 25 i 26 ustawy Prawo Budowlane (Dz.U. Nr 106, poz.1126 z 2000 r. z późniejszymi zmianami).
4. Wszelkie polecenia wydawane Wykonawcy przez przedstawicieli Zamawiającego, jak również zapytania i odpowiedzi dotyczące realizacji niniejszej umowy wymagają formy pisemnej.
5. Zamawiający zapewni nadzór autorski.

§ 6
(Wykonawca)

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy z chwilą przejęcia placu budowy.
2. Podczas całego okresu trwania robót Wykonawca winien prowadzić prace tak aby:
 - a) zapewnić normalne funkcjonowanie Centralnego Muzeum Włókiennictwa,
 - b) zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania.Nie mogąc uniknąć zakłóceń Wykonawca będzie je przedstawiał Zamawiającemu i uzyskiwał jego akceptację, której bez uzasadnionych powodów Zamawiający nie będzie odmawiał.

§ 7
(Podwykonawcy)

1. Wykonawca za zgodą Zamawiającego ma prawo zlecić w części realizację przedmiotu umowy podwykonawcy bez naruszania swych zobowiązań wynikających z niniejszej umowy. Realizacja umowy będzie się odbywać pod jego firmą.
2. Zamawiający dopuszcza zlecanie podwykonawcy jedynie robót instalacyjnych. Prace budowlano-konserwatorskie będzie realizował Wykonawca wiodący.
3. Realizacja części umowy przez podwykonawcę nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności ani obowiązków wynikających z umowy lub przepisów obowiązującego prawa. Wykonawca odpowiada za działania lub zaniechania podwykonawców jak za działania własne.
4. Wykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu wykaz podwykonawców przewidzianych do uczestniczenia w realizacji niniejszej umowy.
5. W celu uruchomienia bezpośrednich płatności dla Wykonawcy, Zamawiający ma prawo żądać od podwykonawcy pisemnego potwierdzenia otrzymania od Wykonawcy wynagrodzenia za wykonane prace. W przypadku nie doręczenia w/w potwierdzenia, Zamawiający ma prawo wstrzymać płatność faktury do wysokości kwoty należnej podwykonawcy.

§ 8
(Zmiany i modyfikacje)

1. Zamawiający dopuszcza w uzasadnionych przypadkach wykonanie robót zamiennych.
2. Roboty zamienne (zmiany i modyfikacje) mogą być zainicjowane przez Zamawiającego w jakimkolwiek momencie przed wystawieniem protokołu odbioru końcowego, albo przez wydanie polecenia albo wyrażenie życzenia aby Wykonawca przedłożył propozycję dokonania zmiany przed jej poleceniem.

3. Wykonawca może w jakimkolwiek momencie przedłożyć Zamawiającemu pisemną propozycję, która (w opinii Wykonawcy), jeśli byłaby przyjęta:
 - a) przyspieszy ukończenie zadania inwestycyjnego,
 - b) zmniejszy Zamawiającemu koszty przy realizacji, konserwacji lub eksploatacji robót,
 - c) poprawi Zamawiającemu sprawność lub wartość ukończonych robót, lub
 - d) w inny sposób dostarczy Zamawiającemu pożytkuPropozycja ta będzie sporządzona na koszt Wykonawcy

§ 9 (Odbiory)

1. Odbiory faktycznych ilości robót wykonanych przez Wykonawcę Zamawiający będzie dokonywał w okresach określonych w § 3, pkt.1 (40 i 90% zaawansowania robót) na podstawie Protokołu Odbioru Wykonanych Robót wystawionego na podstawie stwierdzonego przez inspektorów nadzoru stanu zaawansowania robót ustalonego w oparciu o aktualny harmonogram rzeczowo-finansowy przy uwzględnieniu kosztorysu ofertowego
2. Odbiory częściowe dokonywane będą przez inspektorów nadzoru na podstawie pisemnego zgłoszenia w dzienniku budowy w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia.
3. Komisyjny odbiór końcowy robót zorganizowany będzie przez Zamawiającego w terminie 7 dni od daty zgłoszenia i potwierdzenia gotowości wykonanych robót do odbioru.
4. Odbiór końcowy może nastąpić tylko wtedy, gdy komisja nie stwierdzi żadnych wad czy usterek w przedmiocie odbioru.

§ 10 (Rękojmie)

1. Wykonawca udziela **5 letniej rękojmi** na wykonane przez siebie roboty budowlane, licząc od dnia odbioru końcowego.
2. W przypadku wystąpienia wad w okresie rękojmi Zamawiający poinformuje Wykonawcę w formie telefonicznej i pisemnej.
3. Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia usterek z przyczyn powstałych z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę w terminie 7 dni od momentu powiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego. W przypadku dłuższego terminu Wykonawca ma obowiązek uzyskać zgodę Zamawiającego.

§ 11 (Odstąpienie od umowy)

1. Oprócz przypadków wymienionych w treści tytułu XV kodeksu Cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w sytuacjach opisanych w niniejszym

paragrafie.

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:

- 1) 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 miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
 - 2) zostanie otworzona likwidacja, ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
 - 3) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - 4) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - 5) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni,
 - 6) w przypadku braku środków finansowych, czego Zamawiający nie mógł przewidzieć przy zawieraniu umowy, Zamawiający może również ograniczyć zakres rzeczowy,
 - 7) w przypadku niezrealizowania przedmiotu zamówienia zgodnie z terminem lub stwierdzenia, że jakość wykonanych prac nie odpowiada normom i warunkom technicznym.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, jeżeli Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę 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 z przyczyn, której nastąpiło odstąpienie 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,

- 4) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenie 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) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
6. Sposób obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu wykonania części umowy będzie następujący:
 - a) w przypadku odstąpienia od całego elementu robót określonego w harmonogramie rzeczowo-finansowym nastąpi odliczenie wartości tego elementu (wynikającej z harmonogramu rzeczowo-finansowego) od ogólnej wartości przedmiotu zamówienia,
 - b) w przypadku odstąpienia od części robót z danego elementu określonego w harmonogramie rzeczowo-finansowym, obliczenie wykonanej części tego elementu nastąpi na podstawie kosztorysów powykonawczych przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez inspektora nadzoru i Zamawiającego.

Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:

 - ceny jednostkowe robót zostaną przyjęte z kosztorysów ofertowych, ilości wykonanych robót z książki obmiarów,
 - w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o ww. zapisy, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania. Podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą KNNR-y, KNR-y, lub KSNR-y, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez Zamawiającego.
7. Wynagrodzenie należne Wykonawcy za zabezpieczenie przerwanych prac nastąpi na podstawie kosztorysów powykonawczych przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez inspektora nadzoru i Zamawiającego.

Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:

- ceny jednostkowe robót zostaną przyjęte z kosztorysów ofertowych, ilości wykonanych robót z książki obmiarów,
- w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o ww. zapisy, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania. Podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą KNNR-y, KNR-y, lub KSNR-y, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez Zamawiającego.

§ 12
(Kary umowne)

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - a) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca – w wysokości **10%** wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy,
 - b) za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru - w wysokości **0,2%** wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki,
 - c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze – wysokości **0,2%** wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad lub niedoróbek.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający – w wysokości **10%** wynagrodzenia umownego brutto, za wyjątkiem wystąpienia sytuacji, przedstawionej w art. 145 Ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz.U. Nr 19, poz. 177 z 2004 r. z późniejszymi zmianami).
3. Kary umowne dotyczące zwłoki w oddaniu przedmiotu zamówienia oraz za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, będą potrącane z faktury końcowej Wykonawcy.
4. Każda ze stron umowy ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu Cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.
W przypadku konieczności zwrotu dotacji na finansowanie zadania z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy Zamawiający ma prawo domagać się od Wykonawcy zwrotu oddawanej części lub całości dotacji w zakresie za jaki jest Wykonawca odpowiedzialny.

§ 13
(Ubezpieczenia)

1. Wykonawca winien zawrzeć w imieniu własnym ubezpieczenia z tytułu strat i szkód, za które odpowiada na podstawie niniejszej umowy.
 - a) ubezpieczenie robót, materiałów, urządzeń i sprzętu budowlanego (stanowiących przedmiot umowy) do wysokości 100% umownego wynagrodzenia;
 - b) ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej pracodawcy w zakresie szkód będących następstwem nieszczęśliwych wypadków na kwotę 100.000 zł za zdarzenie przy nieograniczonej liczbie zdarzeń,
 - c) ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej zgodnej z przedmiotem niniejszego zamówienia, na kwotę nie mniejszą niż 1.000.000 zł

2. Wykonawca nie zostanie dopuszczony do robót, jeśli nie przedstawi wymaganych ubezpieczeń.
Wykonawca w terminie 2 dni przed przekazaniem terenu budowy przedłoży do wglądu Zamawiającemu oryginały stosownej polisy ubezpieczeniowej.
Zamawiający do czasu przedłożenia dokumentów ubezpieczeniowych nie przekaże terenu budowy, a zwłoka z tego tytułu będzie traktowana jako powstała z przyczyn zależnych od Wykonawcy.
3. Koszty ubezpieczenia ponosi Wykonawca.

§ 14

(Zabezpieczenie należytego wykonania umowy)

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **5% ceny brutto**, co stanowi kwotę zł:
słownie złotych.....
2. Zabezpieczenie będzie wniesione w formie:.....
.....
3. Zabezpieczenia musi być wniesione najpóźniej w dniu zawarcia umowy w pełnej wysokości, czyli w kwocie stanowiącej równowartość 5% ceny brutto przedstawionej w ofercie.
4. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w innej formie niż gotówka Wykonawca powinien zawrzeć dwie umowy na bezgotówkowe formy zabezpieczenia (dopuszczone przez Zamawiającego) w wysokości 70% (co stanowi kwotęzł) na okres wykonywania zamówienia i 30% (co stanowi kwotęzł) wartości zabezpieczenia na okres gwarancji.
5. W przypadku należytego wykonania robót – 70% zabezpieczenia zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni po ostatecznym odbiorze robót, pozostała część, tj. 30% zostanie zwrócona lub zwolniona w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi.
6. W przypadku nienależytego wykonania zamówienia, zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami zostaje zatrzymane przez Zamawiającego i będzie wykorzystywane do zgodnego z umową wykonania inwestycji i pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wykonane czynności.
7. Zabezpieczenie należytego wykonania winno być nieodwołalne, bezwarunkowe i płatne na pierwsze żądanie.

§ 15

(Spory)

1. Wszelkie roszczenia powstałe przy realizacji przedmiotu umowy, wynikające z ustawy z dnia 4 lutego 1994r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U.Nr 24 poz. 83 z 1994r. z późniejszymi zmianami), obciążają Wykonawcę.

2. Zamawiający i Wykonawca podejmą wszelkie możliwe kroki w celu polubownego rozstrzygnięcia sporów.
3. Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej Umowy rozstrzygać będzie właściwy miejscowo Sąd wg siedziby Zamawiającego.

§ 16
(Pozostałe ustalenia)

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa ze szczególnym uwzględnieniem Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego wraz z aktami wykonawczymi oraz Ustawy Prawo Zamówień Publicznych z aktami wykonawczymi.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności.
3. Umowę sporządzono w 2-ch jednobrzmiących egzemplarzach: 1 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA