

**Załącznik nr 6 – wzór umowy**

**Rozbiórka budynku byłego kina i lokalu gastronomicznego w Głuchołazach ul. Bohaterów Warszawy 9A**

**Wzór umowy**

Zawarta w Głuchołazach w dniu .....2016r. pomiędzy **Centrum Kultury w Głuchołazach**,  
48-340 Głuchołazy, ul. Bohaterów Warszawy 7,

zwanym dalej **Zamawiającym**, reprezentowanym przez:

**Jana Ćwieka** – dyrektora Centrum Kultury w Głuchołazach,

a

.....  
NIP: ....., REGON....., wpisanym do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez  
..... pod numerem KRS ..... / wpisanym do CEIDG  
RP.....,

reprezentowanym przez:

.....

.....

dalej zwaną **Wykonawcą**

w rezultacie przeprowadzonego przez Zamawiającego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, które na podstawie art. 8 ust. 4 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2015 r. , poz. 2164 z późn.zm.) nie podlega rygorom w/w ustawy, została zawarta umowa o treści następującej:

**§ 1 Przedmiot Umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pod nazwą: **Rozbiórka budynku byłego kina i lokalu gastronomicznego w Głuchołazach ul. Bohaterów Warszawy 9A.**
2. Szczegółowy zakres zadania określony został w zapytaniu ofertowym oraz w Dokumentacji. Dokumenty te wraz z Ofertą Wykonawcy stanowią integralną część umowy (załączniki nr 1,2,3 do umowy).
3. Roboty budowlane Wykonawca zobowiązuje się wykonać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami i normami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
4. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem umowy zapoznał się z terenem realizacji robót, infrastrukturą techniczną terenu budowy oraz że otrzymał od Zamawiającego wszelkie niezbędne dane mogące mieć wpływ na ryzyko i okoliczności realizacji przedmiotu umowy.

## **§ 2 Termin wykonania przedmiotu umowy.**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy **do dnia 9 stycznia 2017r.**
2. Zamawiający przekaże Wykonawcy plac budowy w terminie do 14 dni roboczych od dnia zawarcia umowy.
3. Termin wykonania przedmiotu umowy rozumiany jest jako termin podpisania protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń oraz przekazania Zamawiającemu wszelkich niezbędnych dokumentów.

## **§ 3 Obowiązki stron umowy**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:
  - 1) przekazanie Wykonawcy posiadanych dokumentów związanych z realizacją inwestycji ,
  - 2) protokolarnie przekazanie terenu budowy Wykonawcy,
  - 3) przekazanie dziennika budowy,
  - 4) uczestnictwo w naradach technicznych,
  - 5) zapłata za wykonane i odebrane prace,
  - 6) **zapewnienie nadzoru inwestorskiego poprzez ustanowienie Inspektora Nadzoru.**
2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności :
  - 1) Przejęcie terenu robót od Zamawiającego;
  - 2) Organizacja zaplecza budowy i ponoszenie kosztów tej organizacji oraz kosztów zużycia mediów w okresie realizacji robót;
  - 3) Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za przestrzeganie przepisów bhp, ochronę ppoż, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przejętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami, od dnia przejęcia terenu robót;
  - 4) Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków z udziałem zarówno pracowników Wykonawcy jak i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów, od dnia przejęcia terenu robót;
  - 5) Zapewnienie dozoru mienia na terenie robót na własny koszt i ponoszenie pełnego ryzyka zniszczenia, pogorszenia lub uszkodzenia wykonywanych robót,
  - 6) Dbanie o porządek na terenie robót oraz uporządkowanie terenu budowy, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w związku z realizacją przedmiotu umowy po zakończeniu robót, w tym dokonanie na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji;
  - 7) Posiadanie i okazywanie na żądanie Zamawiającego ważnej polisy ubezpieczeniowej do czasu odbioru końcowego;
  - 8) Uczestnictwo w naradach technicznych i innych, organizowanych przez Zamawiającego spotkaniach;
  - 9) Wykonanie przedmiotu umowy przy wykorzystaniu własnych urządzeń i maszyn;
  - 10) Konsultacja z Zamawiającym w celu akceptacji poprawnych rozwiązań projektowych;
  - 11) Uzgadnianie z Zamawiającym lub Inspektorem nadzoru możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji i nie gorszych niż przyjętych w dokumentacji projektowej, w odniesieniu do materiałów i konstrukcji, a także rozwiązań technicznych i technologicznych zgłoszonych przez Wykonawcę lub Inspektora Nadzoru lub Zamawiającego;
  - 12) Kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu dokumentów niezbędnych przy odbiorze;

- 13) Pisemne zawiadomienie Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru o gotowości do odbioru końcowego;
- 14) Usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski lub Zamawiającego w trakcie trwania robót w terminie wskazanym do ich usunięcia;
- 15) Zapewnienie Zamawiającemu i wszystkim osobom upoważnionym przez niego, jak też innym uczestnikom procesu budowlanego, dostępu do terenu budowy i do każdego miejsca, gdzie w związku z niniejszą umową będą wykonywane roboty;
- 16) Zapewnienie wykonania i kierowania robotami objętymi umową przez osoby posiadające wymagane kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane;
- 17) Wyznaczenie do kierowania robotami osób wskazanych w ofercie, z tym zastrzeżeniem, że zmiana którejkolwiek z tych osób w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego, osoby te winny posiadać kwalifikacje nie gorsze niż osoby wskazane w Ofercie Wykonawcy;
- 18) Zapewnienie prowadzenia dziennika budowy;
- 19) Udzielenie na piśmie, na żądanie Zamawiającego i w terminie przez niego wskazanym, wszelkich wyjaśnień na temat Podwykonawców, w przypadku powierzenia im do realizacji części zamówienia;
- 20) Sporządzenia dokumentacji powykonawczej, jeżeli będzie konieczna.

#### **§ 4 Wynagrodzenie i płatność za przedmiot umowy**

1. Zamawiający za wykonanie przedmiotu umowy, zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe, ustalone w oparciu o złożoną ofertę w wysokości brutto:.....zł (słownie brutto:.....),
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy w tym niezbędne opłaty i ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie mogą być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego. Wynagrodzenie określone w ust. 1 jest niezmiennie przez cały okres realizacji umowy.
3. Rozliczenie należności Wykonawcy z tytułu realizacji umowy, nastąpi w oparciu o faktury częściowe i fakturę końcową.
4. Faktura częściowa za każdą część przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia za wykonane roboty budowlane, może zostać złożona do Zamawiającego wraz z protokołem odbioru elementów zatwierdzonym przez Inspektora nadzoru po:
  - 1) dokonaniu odbioru częściowego stwierdzającego prawidłowe wykonanie części przedmiotu umowy przez Inspektora nadzoru, potwierdzonego wpisem do dziennika budowy,
  - 2) przedstawieniu przez Wykonawcę dowodów o których mowa w ust. 9, potwierdzających uregulowanie na rzecz Podwykonawców wszystkich należności wynikających z odebranych przez Zamawiającego robót.
5. Faktura końcowa, za pozostałą część przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia za wykonane roboty budowlane, może zostać złożona do Zamawiającego wraz z protokołem odbioru elementów zatwierdzonym przez Inspektora nadzoru po:
  - 1) przeprowadzeniu i spisaniu protokołu odbioru końcowego stwierdzającego prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy,
  - 2) przedstawieniu przez Wykonawcę dowodów o których mowa w ust. 9, potwierdzających uregulowanie na rzecz Podwykonawców wszystkich należności wynikających z odebranych przez Zamawiającego robót.

6. Faktury niespełniające wymogów określonych w ust. 4-5 zostaną zwrócone bez obowiązku ich realizacji przez Zamawiającego.
7. Należności za wykonane usługi regulowane będą przez Zamawiającego na konto Wykonawcy w terminie do 14 dni roboczych od daty otrzymania faktury.
8. Nieterminowe uiszczenie należności przez Zamawiającego spowoduje naliczenie odsetek zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
9. W przypadku powierzenia realizacji części zamówienia podwykonawcom, Wykonawca załącza do faktury, która swym zakresem obejmuje prace wykonane przez podwykonawcę, oświadczenie podwykonawcy o zapłacie wynagrodzenia podwykonawcy z tytułu realizacji części powierzonego mu do wykonania zamówienia.
10. W przypadku uchylenia się Wykonawcy od obowiązku zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, dostawy lub usługi.
11. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez należnych odsetek do wysokości kwoty wynikającej z umowy o podwykonawstwo.
12. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. W takim przypadku Wykonawca nie będzie domagał się zapłaty wynagrodzenia w części przekazanej bezpośrednio Podwykonawcy.
13. Wynagrodzenie Wykonawcy finansowane jest w ramach Narodowego Programu Rozwoju Czytelnictwa Priorytet 2 Infrastruktura Bibliotek 2016-2020 ze środków finansowych Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego.

#### **§ 5 Podwykonawcy<sup>1</sup>**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania siłami własnymi zakresu rzeczowego prac określonych w § 1 niniejszej umowy, z wyjątkiem prac, które wykona przy pomocy Podwykonawców.
2. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu z odpowiednim wyprzedzeniem, nie mniejszym niż 7 dni, od daty planowanego rozpoczęcia prac przez danego Podwykonawcę, projektu umowy z tym Podwykonawcą, określającym zakres prac do wykonania.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo zgłoszenia zastrzeżeń do projektu umowy z Podwykonawcą w terminie 7 dni od przedstawienia projektu umowy Zamawiającemu (brak zastrzeżeń w tym terminie uważany jest za zgodę Zamawiającego na zawarcie umowy).
4. Wykonywanie prac przez Podwykonawcę nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z niniejszej umowy. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania i zaniechania Podwykonawcy, jego przedstawicieli, pracowników lub osób, którymi przy wykonaniu zobowiązania się on posłużył, jak za swoje własne.
5. W odniesieniu do zmiany Podwykonawcy lub wprowadzenie nowego, skuteczne są wszystkie ustalenia dotyczące Podwykonawcy określone w niniejszej umowie.

#### **§ 6 Przedstawiciele stron**

W procesie wykonywania przedmiotu umowy:

- 1) Przedstawicielem Zamawiającego jest: .....

---

<sup>1</sup> W przypadku braku udziału Podwykonawców w realizacji zamówienia § 5 otrzymuje brzmienie: **Wykonawca wykona całość zamówienia siłami własnymi bez udziału podwykonawców**

- 2) Przedstawicielem Wykonawcy jest .....

### **§ 7 Odbiór robót budowlanych**

1. Podstawą skutecznego zgłoszenia gotowości do odbioru robót budowlanych będzie faktyczne wykonanie prac zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, potwierdzone stosownymi zapisami Inspektora Nadzoru w dzienniku budowy.
2. Zamawiający będzie dokonywał następujących odbiorów robót budowlanych:
  - 1) odbiory robót częściowych - – odbiory te dokonywane będą przez Inspektora Nadzoru i potwierdzone zostaną wpisem do dziennika budowy,
  - 2) odbiór końcowy przedmiotu umowy – nastąpi po ukończeniu całości robót i zostanie poprzedzony wpisem w dzienniku budowy zawierającym oświadczenie Kierownika budowy o zakończeniu wszystkich prac w ramach przedmiotu umowy, z zastrzeżeniem, że przed przystąpieniem do odbioru końcowego Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu dokumenty, o których mowa w art. 57 ust. 1 i 2 ustawy Prawo Budowlane oraz dokumenty o których mowa poniżej:
    - a) rozliczenia końcowego budowy z podaniem pełnego zakresu rzeczowo-finansowego wykonanych robót.
    - b) oświadczenia o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy,
    - c) dziennika budowy i innych dokumentów wynikających ze specyfikacji technicznych warunkujących odbiór końcowy przedmiotu zamówienia,
3. Zamawiający zobowiązany jest do wyznaczenia terminu odbioru końcowego robót budowlanych w ciągu 7 dni od dnia zgłoszenia gotowości do odbioru przez Wykonawcę na piśmie.
4. Odbioru końcowego dokonuje Zamawiający przy udziale przedstawicieli Wykonawcy.
5. Protokół z czynności odbioru końcowego sporządzony będzie na formularzu określonym przez Zamawiającego i zostanie podpisany przez uczestników odbioru (Komisję odbiorową) w dniu zakończenia odbioru.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że roboty budowlane będące jego przedmiotem nie są gotowe do odbioru z powodu ich niezakończenia lub wadliwego zakończenia, Zamawiający może przerwać odbiór końcowy, wyznaczając Wykonawcy termin do wykonania robót, usunięcia wad, a po jego upływie powrócić do wykonywania czynności odbioru końcowego.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo uczestniczenia w odbiorach robót wykonanych przez Podwykonawców oraz zatwierdzenia odbiorów tych robót.

### **§ 8 Gwarancja i rękojmia**

1. Wykonawca gwarantuje Zamawiającemu, że przedmiot umowy będzie wykonany zgodnie z niniejszą umową, z zachowaniem zasad Prawa budowlanego i obowiązujących norm oraz będzie wolny od wad i usterek.
2. Wykonawca udziela 36 miesięcznej gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane Strony postanawiają, że bieg terminu gwarancji jakości rozpoczyna się od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
3. Niezależnie od uprawnień przysługujących Zamawiającemu z tytułu gwarancji może on wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne. Okres rękojmi wynosi 36 miesięcy i liczy się od daty podpisania protokołu odbioru końcowego .
4. Dochodzenie roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi za wady i usterki możliwe jest także po upływie terminów gwarancji lub rękojmi, w przypadku zgłoszenia wady przed ich upływem.
5. W okresie gwarancji Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wszelkich usterek niezwłocznie nie później niż w terminie 14 dni, licząc od dnia powiadomienia Wykonawcy o ich powstaniu, lub w innym technicznie uzasadnionym terminie, o ile zostanie zatwierdzony przez Zamawiającego.

6. W przypadku bezskutecznego upływu terminu usunięcia stwierdzonych usterek i ponownym jednokrotnym wezwaniu do ich usunięcia w wyznaczonym terminie, Zamawiający ma prawo, bez utraty praw gwarancyjnych i praw wynikających z rękojmi, usunąć je we własnym zakresie lub zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi, a kosztami obciążyć Wykonawcę.
7. Przed upływem 12 miesięcy od daty odbioru końcowego, na wezwanie Zamawiającego, przedstawiciele Wykonawcy stawiają się w terminie wyznaczonym do udziału w przeglądzie gwarancyjnym.
8. Kolejne przeglądy gwarancyjne odbywać się będą co najmniej raz do roku przez cały okres objęty gwarancją, przy czym ich termin ustali Zamawiający.

## **§ 9 Kary umowne<sup>2</sup>**

1. Zamawiający zastrzega prawo naliczania kar umownych za nieterminowe lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w następujących przypadkach i w wysokościach:
  - 1) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 100 zł, za każdy dzień opóźnienia. Termin opóźnienia liczony będzie od następnego dnia po upływie terminu ustalonego w § 2 ust. 1 umowy,
  - 2) za zgłoszenie do odbioru przedmiotu umowy w przypadkach, o których mowa w § 7 ust.6, w wysokości 50 zł, za każdy dzień opóźnienia, po upływie terminu wyznaczonego przez Zamawiającego do wykonania robót lub usunięcia wad,
  - 3) za opóźnienie w usunięciu wad i usterek stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi oraz za nieusunięcie wad i usterek w wyznaczonym terminie w wysokości 50 zł za każdy dzień opóźnienia. Termin opóźnienia liczony będzie od następnego dnia po upływie terminu ustalonego na usunięcie wad i usterek.
  - 4) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 15 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy.
  - 5) Za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto podwykonawcy wynikającego z umowy o podwykonawstwo za każdy przypadek braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 5 % wartości umowy brutto określonej w § 4 ust. 1.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, niezależnie od kar umownych na zasadach ogólnych.
5. Kary umowne o których mowa w ust. 2 Zamawiający może potrącić z każdej faktury wystawionej przez Wykonawcę bez konieczności wcześniejszych powiadomień lub oświadczeń w tym zakresie.
6. Zapłata kary umownej przez Wykonawcę lub jej potrącenie przez Zamawiającego z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania prac wynikających z umowy lub jakichkolwiek innych obowiązków wynikających z niniejszej umowy. Obowiązek dalszego

---

<sup>2</sup> W przypadku braku udziału Podwykonawców w realizacji zamówienia z § 9 ust. 2 wyłącza się pkt 5)

wykonywania prac nie dotyczy przypadków odstąpienia przez strony od umowy.

### **§ 10 Odstąpienie od umowy**

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. Poza wypadkami określonymi w ust. 1 Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy bez zapłaty kar umownych i odszkodowania gdy:
  - 1) zostanie ogłoszona upadłość lub likwidacja Wykonawcy,
  - 2) zostanie wydany prawomocny nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - 3) Wykonawca pomimo wezwania złożonego na piśmie nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy,
  - 4) Wykonawca wykonuje przedmiot umowy wadliwie i mimo wezwania przez Zamawiającego do usunięcia naruszeń, nie zmienia sposobu wykonania.
3. W razie odstąpienia od umowy Wykonawca jest obowiązany do:
  - 1) komisijnego obmiaru wykonanych robót na dzień odstąpienia,
  - 2) zabezpieczenia przerwanych robót w zakresie niezbędnym lub uzgodnionym przez strony,
  - 3) zgłoszenia do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót wykonanych.
4. W razie odstąpienia od umowy Zamawiający obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały prawidłowo wykonane do dnia odstąpienia.
5. Odstąpienie od umowy musi być dokonane w formie pisemnej i zawierać uzasadnienie pod rygorem bezskuteczności takiego oświadczenia

### **§ 11 Ubezpieczenie budowy**

Wykonawca ponosi odpowiedzialność prawną i finansową za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych z powodu niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków określonych w umowie lub innych czynności pozostających w związku z wykonaną umową.

### **§ 12 Zakaz cesji**

Bez pisemnej zgody Zamawiającego Wykonawca nie może cedować oraz obciążać w jakikolwiek sposób należności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.

### **§ 13 Zmiany umowy**

Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.

### **§ 14 Załączniki do umowy**

Integralną częścią umowy są:

- 1) Zapytanie ofertowe,
- 2) Dokumentacja,
- 3) Oferta Wykonawcy,

### **§ 15 Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.

2. Sądem właściwym do rozstrzygnięcia sporów związanych z zawarciem i wykonaniem niniejszej umowy jest sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**