

UMOWA nr

o prace budowlane

dalej zwana „Umową”, zawarta w dniu 2016r. w Luboniu pomiędzy:

Zamawiającym: **Muzeum Martyrologiczne w Żabikowie, ul. Niezłomnych 2, 62-030 Luboń / NIP: 7771784693 ; REGON: 004865352/**, zwanym dalej w tekście „Zamawiającym”, reprezentowane przez:

Anna Ziółkowska - Dyrektor

a

Wykonawcą: mającym swą siedzibę w, ul., /NIP:; REGON:/, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS/Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej¹, reprezentowanym przez:.....
(imiona, nazwiska i stanowiska służbowe umocowanych przedstawicieli)

Zarówno Zamawiający jak i Wykonawca mogą być w dalszej części umowy nazywane Stroną, Drugą Stroną bądź łącznie Stronami.

Umowa niniejsza zostaje zawarta w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy, złożonej zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U. z 2013r., poz.907, 984, 1047, 1473 z późn. zmianami).

§ 1**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem umowy jest:

PRZEBUDOWA SPICHLERZA – OBIEKTU MUZEALNEGO NA TERENIE BYŁEGO NIEMIECKIEGO OBOZU ZAGŁADY KULMHOF W CHEŁMNIE NAD NEREM, w tym:

- 1.1. Roboty konstrukcyjne
 - A. wzmocnienie istniejących fundamentów kamiennych,
 - B. wzmocnienie istniejącej więźby dachowej,
 - C. wzmocnienie ścian,
 - D. konstrukcja nowej antresoli.
- 1.2. Roboty budowlane.
- 1.3. Roboty drogowe (wariant I lub II – wg decyzji Zamawiającego po przekazaniu placu budowy).
- 1.4. Roboty instalacyjne - wentylacja i ogrzewanie.
- 1.5. Instalacje elektryczne
 - A. układanie kabla zasilającego,
 - B. instalowanie rozdzielni elektrycznych i włącz.,
 - C. instalacja oświetlenia,
 - D. instalacja odgromowa,
 - E. badania odbiorcze i pomiary.
- 1.6. Instalacje teletechniczne
 - A. system sygnalizacji napadu i włamania z elementami systemu p-poż.,
 - B. system telewizji przemysłowej,
 - C. sieć strukturalna,
 - D. kanalizacja teletechniczna.
2. Szczegółowe określenie przedmiotu zamówienia oraz wielkości i zakresu zamówienia określa Dodatek A do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, tj. Projekty Budowlano-Wykonawcze i Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót oraz pomocniczo przedmiary robót (*łącznie zwane dalej w tekście „PB”*).
3. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszelkich robót/usług/dostaw niezbędnych do należytego zrealizowania ww. przedmiotu umowy, niezależnie od tego, czy wynika to wprost z dokumentów wymienionych w ust. 2 (w tym szczególnie zapewnienie własnym kosztem i staraniem nadzoru archeologicznego przy realizacji robót drogowych oraz uzyskanie od właściwych dysponentów dostępu do energii elektrycznej i wody itp.). Wszelkie roboty/usługi/dostawy nie ujęte w PB, należy wykonać zgodnie z wydanym pozwoleniem na budowę tak by uzyskać parametry techniczno-eksploatacyjne nie gorsze od założonych.
4. Wykonawca oświadcza, iż dokonał sprawdzenia wyżej wymienionego PB i oświadcza, że wynagrodzenie określone w § 3, obejmuje koszt wykonania przedmiotu zamówienia w nim opisanego.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo (*SIWZ ust. 18 pkt 1e.*) do wstrzymania realizacji bądź do rezygnacji z realizacji części elementów robót objętych przedmiotem Umowy w przypadku wystąpienia okoliczności skutkujących powstaniem zagrożenia przekroczenia środków budżetowych jakie Zamawiający może przeznaczyć na realizację zamówienia.

§ 2**Termin realizacji**

1. Termin realizacji przedmiotu umowy ustala się **do 20.10.2016r.** z zastrzeżeniem postanowień ust. 2 i 3.
2. Za termin zakończenia robót przyjmuje się datę zgodnego podpisania protokołu odbioru końcowego przez Wykonawcę i Zamawiającego, bez zastrzeżeń.

¹ Niepotrzebne usunąć lub skreślić

- Warunkiem skutecznego odbioru końcowego jest faktyczne zakończenie wszystkich prac objętych przedmiotem umowy oraz usunięcie wszelkich wad stwierdzonych w toku jego realizacji.

§ 3

Wynagrodzenie

- Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z § 1 ust. 1-4, Zamawiający zapłaci wynagrodzenie **ryczałtowe** ustalone na podstawie oferty Wykonawcy w łącznej kwocie brutto (z VAT) **zł**, słownie zł: **zł**, na którą składa się wynagrodzenie netto w kwocie: **zł** oraz podatek VAT należny według właściwych przepisów w kwocie.
- Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót/usług/dostaw objętych niniejszą umową, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
- Wynagrodzenie obejmuje wszelkie niezbędne koszty bezpośrednie i pośrednie związane z realizacją Przedmiotu Umowy, w tym: wszelkie roboty przygotowawcze, porządkowe, wszelkie naprawy, zagospodarowanie placu budowy, dokumentację powykonawczą oraz inne czynności niezbędne i konieczne do kompleksowego wykonania Przedmiotu Umowy.
- Zamawiający zastrzega sobie prawo do obniżenia wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawcy w przypadku nie zrealizowania któregośkolwiek z elementów robót określonych w przedmiocie zamówienia.

§ 4

Warunki płatności

- Zapłata Wynagrodzenia za zrealizowany Przedmiot Umowy może być dokonywana przez Zamawiającego na podstawie faktur częściowych, sukcesywnie i proporcjonalnie do wartości zrealizowanych elementów robót (*nie częściej jednak niż jeden raz w miesiącu i łącznie maksymalnie do **75%** wynagrodzenia umownego*):
 - Pierwsza faktura na kwotę ok. 25% wartości zamówienia po wykonaniu ~25 % zakresu rzeczowo-finansowego zamówienia.
 - Druga faktura na kwotę ok. 25% wartości zamówienia po wykonaniu ~50 % zakresu rzeczowo-finansowego zamówienia.
 - Trzecia faktura na kwotę ok. 25% wartości zamówienia po wykonaniu ~90 % zakresu rzeczowo-finansowego zamówienia.
- Podstawę wystawienia faktur częściowych stanowić będzie protokół odbioru rzeczowo-finansowego wykonanych elementów robót sporządzony przy udziale Wykonawcy i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, a faktury końcowej na pozostałe, nierozliczone fakturami częściowymi wynagrodzenie umowne, podpisanie przez Strony protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy.
- Zapłata nastąpi przelewem z rachunku Zamawiającego, na wskazany w fakturze rachunek bankowy Wykonawcy w terminie do **30** dni od dnia otrzymania prawidłowo i zasadnie wystawionej faktury VAT wraz z dokumentami rozliczeniowymi w trybie ust. 2.
- Strony oświadczają, że za datę zapłaty uważają datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 5

Wykonywanie świadczenia przez Wykonawcę

- Wykonawca przystąpi do realizacji przedmiotu zamówienia niezwłocznie po zawarciu umowy z Zamawiającym.
- Wykonawca zobowiązany jest prowadzić wszelkie prace na terenie Muzeum zgodnie z postanowieniami właściwych decyzji administracyjnych zezwalających na realizację robót budowlanych.
- Wykonawca zobowiązuje się wykonać swoje świadczenie z uwzględnieniem najwyższej możliwej staranności, zasad rzetelnej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej przy zachowaniu wymagań obowiązujących przepisów technicznych, a w szczególności ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (*Dz. U. nr 207 z 2003r., poz.2016 z późn. zmianami*) i przepisów wykonawczych wydanych na jej podstawie.
- Wykonawca zobowiązuje się do koordynacji i ew. korekt prac wykończeniowych i robót elektrycznych (dot. lokalizacji gniazd wtykowych i wypustów oświetleniowych) odpowiednio do sugestii artysty plastyka przygotowującego stałą wystawę w wyremontowanym spichlerzu.
- Wykonawca zobowiązuje się do zabezpieczenia wszystkich prac odbywających się na terenie budowy, z uwzględnieniem bezwzględnego przestrzegania przepisów BHP i ppoż. oraz utrzymania należytego ładu i porządku na terenie budowy, sortowania i wywozu śmieci oraz odpadów, do powstania, których się przyczynił. Wykonawca segreguje odpady i przekazuje wyspecjalizowanej jednostce do utylizacji/składowania, odpowiednio do aktualnie obowiązujących przepisów prawa a w przypadku odpadów niebezpiecznych i odpadów budowlanych przekazuje Zamawiającemu karty poświadczające ich utylizację/odbór przez wyspecjalizowane firmy.
- Do wykonania przedmiotu niniejszej umowy Wykonawca dostarczy na własny koszt i ryzyko, w ramach wynagrodzenia za przedmiot umowy, o którym mowa w § 3, wszelkie niezbędne materiały, wyposażenie techniczne, sprzęt oraz zapewni odpowiednio wykwalifikowany personel i nadzór.
- Materiały i urządzenia, o których mowa powyżej powinny odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w prawie powszechnie obowiązującym (w szczególności w ustawie Prawo budowlane oraz aktach wykonawczych do niej).
- Na każde żądanie Zamawiającego (*Inspektora Nadzoru*) Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną.
- Do Wykonawcy należy zabezpieczenie i ubezpieczenie placu budowy, w tym sprzętu, materiałów i urządzeń przed dostępem osób trzecich.
- Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż i dozór mienia na objętym inwestycją, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami.
- Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości.
- Do Wykonawcy należy usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia.
- Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu budowy i przekazania go Zamawiającemu.

§ 6

Obowiązki Zamawiającego

1. Udostępnienie (przekazanie) terenu budowy niezwłocznie od zgłoszenia przez Wykonawcę zamiaru wejścia na budowę.
2. Zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego.
3. Przystąpienie do dokonywania odbiorów robót w terminie 7 dni od dnia powiadomienia Zamawiającego o gotowości do odbioru przedmiotu zamówienia (lub danego Etapu robót).
4. Terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane roboty.

§ 7

Gwarancja

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonany przedmiot umowy, liczonej od daty podpisania protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń:
 - A. na wykonane roboty budowlane na okres miesięcy,
2. Gwarancja obejmuje prawidłowość wykonania prac objętych przedmiotem umowy, zgodnie z Umową, przepisami prawnymi, instrukcjami i PB.
3. Wykonawca zobowiązuje się w okresie gwarancyjnym do usuwania na własny koszt, zgłoszonych wad w terminie wskazanym przez Zamawiającego uwzględniającym czas niezbędny na przeprowadzenie prac a w przypadku gdy wymaga tego specyficzna technologia usunięcia w terminie uzgodnionym przez Strony. Czas reakcji serwisu Wykonawcy będzie nie dłuższy niż 3 dni, licząc od daty pisemnego (*listem lub faksem*) powiadomienia przez Zamawiającego o wystąpieniu wady.
4. W przypadku nie usunięcia wad w terminie o którym mowa w ust. 3, Zamawiający może zaangażować inny podmiot do ich usunięcia a Wykonawca zobowiązany jest ponieść związane z tym koszty, niezależnie od kar umownych jakie należą się Zamawiającemu (*naliczanych wg zasad określonych w § 10 ust. 3B Umowy*) i od ewentualnego odszkodowania.
5. W przypadku wystąpienia wady ukrytej, okres gwarancji naprawionego lub wymienionego elementu robót będzie liczony na nowo, licząc od daty usunięcia wady.

§ 8

Nadzór robót

1. Zamawiający ustanawia Inspektora Nadzoru inwestorskiego w osobie tel.....
2. Wykonawca ustanawia Kierownika Budowy w osobie tel..... posiadającego właściwie uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, które będą aktualne w całym okresie obowiązywania umowy.
3. Zmiana osób wskazanych w ust. 1 i 2 nie stanowi istotnej zmiany umowy.

§ 9

Prawo do odstąpienia

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy w sytuacji niewykonania przez Wykonawcę zobowiązania w co najmniej jednym z terminów o których mowa w § 2 – termin do wykonania prawa odstąpienia wynosi 30 dni od upływu co najmniej jednego z tych terminów.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy w sytuacji, gdy Wykonawca realizuje przedmiot umowy niezgodnie z przepisami prawa powszechnie obowiązującego w Polsce, zasadami sztuki budowlanej lub zapisami umowy (szczególnie gdy nie realizuje przedmiotu zamówienia w sposób lub w zakresie określonym w SIWZ). W takiej sytuacji Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia, w którym dowiedział się o realizacji przedmiotu umowy niezgodnie z przepisami prawa powszechnie obowiązującego, zasadami sztuki budowlanej, zapisami umowy.
3. Uprawnienie, o którym mowa w ust. 1 i 2, Zamawiający może zrealizować w przypadku wystąpienia sytuacji będącej podstawą odstąpienia od umowy i wedle swojego wyboru może odstąpić od umowy w całości lub w części jeszcze niewykonanej.
4. W przypadku odstąpienia od Umowy w części jeszcze niewykonanej, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
5. Odstąpienie od umowy nie powoduje wygaśnięcia kar umownych i roszczeń odszkodowawczych Zamawiającego.

§ 10

Kary umowne

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą odszkodowania stanowią kary umowne z zastrzeżeniem postanowień ust. 2.
2. Strony ustalają, że jeżeli wysokość kary umownej nie pokrywa poniesionej szkody, Strony mogą dochodzić odszkodowania w wysokości przenoszącej karę umowną na zasadach ogólnych.
3. Kary umowne przysługują Zamawiającemu:
 - A) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości **0,2%** umownego wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia w stosunku do ostatecznego terminu realizacji wskazanego w § 2 ust. 1,
 - B) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie gwarancji lub rękojmi za wady – w wysokości **0,2%** umownego wynagrodzenia brutto, za każdy dzień opóźnienia, w stosunku do dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - C) za nieprzedłożenie poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii Umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości **3000,00 PLN** za każdą nieprzedłożoną kopię Umowy lub jej zmiany,
 - D) za brak zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom – w wysokości **1,0%** kwoty brutto dokonanej przez Zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców,
 - E) z tytułu odstąpienia przez Zamawiającego od umowy na podstawie umownego prawa odstąpienia z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości **20%** wynagrodzenia umownego brutto.
4. Strony ustalają, że Zamawiający może potrącić z faktury wystawionej przez Wykonawcę, kwotę należnych kar umownych, przysługujących Zamawiającemu zgodnie z treścią niniejszej umowy.

§ 11

Umowy o podwykonawstwo

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części robót/usług/dostaw podwykonawcom pod warunkiem, że posiadają oni kwalifikacje do ich wykonania.
2. Wykonawca zwraca się z wnioskiem do Zamawiającego o wyrażenie zgody na Podwykonawcę, który będzie uczestniczył w realizacji przedmiotu umowy. Wraz z wnioskiem Wykonawca przedstawia umowę lub jej projekt. Umowa lub projekt umowy pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą powinien w szczególności zastrzegać spełnienie przez Podwykonawcę wymagań związanych z gwarancją jakości i rękojmią za wady.
3. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy przedstawienia dokumentów potwierdzających kwalifikacje Podwykonawcy.
4. Zamawiający w terminie 7 dni od otrzymania wniosku może zgłosić sprzeciw lub zastrzeżenia i żądać zmiany wskazanego podwykonawcy z podaniem uzasadnienia.
5. Jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę projektu umowy z Podwykonawcą, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy z Podwykonawcą.
6. Umowa pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą powinna być zawarta w formie pisemnej a jej kserokopia potwierdzona za zgodność z oryginałem winna być złożona Zamawiającemu nie później niż przed upływem 7 dni roboczych od daty jej zawarcia.
7. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji Robót Podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie terminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy.
8. W przypadku podjęcia przez Zamawiającego informacji o jakichkolwiek zaległościach płatniczych Wykonawcy wobec podwykonawców, Wykonawca zobowiązany będzie do ustanowienia ewentualnej wierzytelności regresowej Zamawiającego wobec Wykonawcy z tytułu zaspokojenia roszczeń Podwykonawcy, pod rygorem odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.
9. Wykonawca przedkładać będzie Zamawiającemu faktury własne wraz z załącznikami obejmującymi: upoważnienie do zapłaty wynagrodzenia bezpośrednio na rzecz podwykonawców w części przypadającej podwykonawcom na zasadzie przekazu (art. 921¹ – 921⁵ Kodeksu cywilnego) zgodnie z załączonymi fakturami podwykonawców, faktury podwykonawców oraz ich oświadczenia, że zapłata za te faktury wyczerpuje ich roszczenia z tytułu wykonanych robót/usług/dostaw, kopie udzielonych przez Wykonawcę podwykonawcom robót/usług/dostaw upoważnień do odbioru należnych wynagrodzeń na zasadzie przekazu/przelewu bezpośrednio od Zamawiającego.
10. W sytuacji uiszczenia należności przez Zamawiającego na rzecz podwykonawców, Zamawiający potrąca uiszczone na rzecz podwykonawców kwoty z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
11. Do zawarcia przez Podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest wymagana pisemna zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.
12. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców lub dalszych podwykonawców jak za własne.

§ 12

Zmiana umowy

1. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności i będą mogły dotyczyć tylko i wyłącznie przypadków określonych ogłoszeniu o zamówieniu i w SIWZ ust. 18.
2. O wystąpieniu okoliczności mających wpływ na realizację przedmiotu umowy Wykonawca ma obowiązek niezwłocznie powiadomić Zamawiającego na piśmie.

§ 13

Pozostałe postanowienia umowy

1. W sprawach nieuregulowanych w umowie stosuje się przepisy prawa powszechnie obowiązującego w Polsce a w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego oraz Ustawy prawo zamówień publicznych.
2. Wszelkie spory związane z Umową Strony poddają pod rozstrzygnięcie właściwych rzeczowo sądów powszechnych w Poznaniu.
3. Wszelkie Załączniki wymienione w niniejszej umowie stanowią jej integralną część.
4. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

§ 14

Załączniki do umowy

1. SIWZ wraz z załącznikami i dodatkami.
2. Kserokopie dokumentów:
 - A) Formularz oferty Wykonawcy.
 - B) Kosztorys ofertowy.
 - C) Kopia polisy OC Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA²

² podpis osoby lub osób figurujących w rejestrach uprawnionych do zaciągania zobowiązań w imieniu Wykonawcy lub we właściwym upoważnieniu.