

**UMOWA nr ŻDK/DA/243/1/.../2016**  
**na robotę budowlaną**  
**związaną z realizacją zadania publicznego pod nazwą:**  
**„REMONT SANITARIATU I WYMIANA OŚWIETLENIA W HOLU BUDYNKU SALI**  
**WIDOWISKOWEJ „LUNA” ŻDK UL. OKRZEI 35 w ŻARACH”.**

**zawarta dnia .....2016r.**  
 **pomiędzy:**

**Żarskim Domem Kultury**, ul. Wrocławska 7, 68-200 Żary, NIP 928-000-95-08,  
REGON: 000285675, wpisanym do gminnego rejestru instytucji kultury pod nr 1,  
reprezentowanym przez **Romana Krzywotulskiego** - Dyrektora  
zwanym w treści umowy **Zamawiającym**

a

.....mającym siedzibę pod  
adresem.....,  
posiadającym NIP: ..... i REGON: ..... zwanym dalej  
**Wykonawcą**, którego reprezentuje:

..... - .....  
..... - .....

## §1

### **Przedmiot umowy**

1. Zamawiający powierza a Wykonawca zobowiązuje się, na warunkach określonych w umowie zrealizować robotę budowlaną szczegółowo opisaną w przedmiarze robót i projekcie technicznym polegającą na **Remontie sanitariatu i wymiana oświetlenia w holu budynku sali widowiskowej „LUNA” ŻDK przy ul. Okrzei 35 w Żarach**
2. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie remontu obejmującego:
  - 1) Toaletę damską
  - 2) Toaletę męską
  - 3) Wymianę oświetlenia w holu
3. Realizacja robót prowadzona będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, polskimi normami, zasadami wiedzy technicznej, należytą starannością, właściwą organizacją, bezpiecznie, dobrze jakościowo, estetycznie.

## § 2

### **Wynagrodzenie Wykonawcy**

1. Strony tej umowy ustalają, że zgodnie z treścią oferty, wynagrodzenie Wykonawcy za przedmiot umowy ustalone jest ryczałtowo i wynosi ..... **złotych brutto** (słownie: ..... /100) w tym podatek VAT według obowiązującej stawki 23%.
2. Kwota określona w ust. 1 uwzględnia wszelkie koszty, okoliczności i ryzyka niezbędne do wykonania przedmiotu umowy dla osiągnięcia zamierzonego efektu rzeczowego.
3. Z uwagi na przyjęte wynagrodzenie ryczałtowe, Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.

### §3

#### Terminy

Strony tej umowy ustalają:

1. **Zakończenie wykonywania przedmiotu umowy** rozumiane jest jako dzień zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości odbioru końcowego przedmiotu umowy nie później jednak niż do dnia 23 grudnia 2016 r.
2. **Termin protokolarnego przekazania placu budowy:** w dniu podpisania umowy na roboty budowlane.
3. **Termin rozpoczęcia czynności odbioru robót** – nie później jak **3 dnia roboczego** od daty pisemnego zgłoszenia gotowości do odbioru przez Wykonawcę.
4. **Termin dostarczenia Zamawiającemu faktury** za wykonane i odebrane roboty – nie później niż **29.12.2016 r.**
5. **Sposób i termin zapłaty faktur** Wykonawcy – przelewem na wskazany w fakturze numer rachunku bankowego w terminie **do 31.12.2016 r.** na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z protokołem odbioru końcowego podpisanym bez uwag ze strony Zamawiającego.
6. **Wykonawca udziela gwarancji jakości** na okres.....miesiące licząc od dnia odbioru końcowego dokonanego bez uwag.
7. **Termin reakcji Wykonawcy na zgłoszenie wad** w okresie gwarancji i rękojmi – nie później jak 3 dnia roboczego od dnia pisemnego zgłoszenia.
8. **Za termin wykonania zobowiązania umownego** strony uznają **datę podpisania protokołu odbioru końcowego bez uwag ze strony Zamawiającego** – najpóźniej do dnia **29.12.2016 r.**

### § 4

#### Obowiązki stron

##### **1. Obowiązki Zamawiającego:**

- 1) przekazanie Wykonawcy niezbędnej dokumentacji projektowej,
- 2) przekazanie placu budowy ze wskazaniem jego granic, miejsc poboru wody i energii elektrycznej,
- 3) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
- 4) dokonanie odbioru końcowego na pisemne zgłoszenia Wykonawcy, w terminie określonym w § 3 ust. 3 umowy,
- 5) zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane roboty w terminach określonych w § 3 ust.5 umowy.

**2. Wykonawca zobowiązuje się do** realizacji przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami i obowiązującymi przepisami przyjmując do wykonania w szczególności niżej wymienione obowiązki:

- 1) sporządzenie przed przystąpieniem do prac harmonogramu robót uwzględniającego specyfikę obiektu i uzgodnienie go z zarządcą obiektu - Zamawiającym,
- 2) zapewnienie na terenie budowy należytego ładu i porządku, przestrzeganie przepisów BHP oraz utrzymanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, dbałość o stan techniczny mienia wymienionego w protokole przekazania placu budowy,
- 3) podejmowanie niezbędnych działań uniemożliwiających wstęp na budowę osobom nieupoważnionym,
- 4) wstrzymanie robót budowlanych w przypadku stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia oraz bezzwłoczne zawiadomienie o tym właściwego organu,
- 5) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia mienia wymienionego w protokole przekazania placu budowy lub robót – naprawienie ich i doprowadzenie do stanu poprzedniego na własny koszt,
- 6) usuwanie wszelkich urządzeń pomocniczych, zbędnych materiałów, odpadów powstałych w czasie realizacji przedmiotu zamówienia oraz niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych,
- 7) ponoszenie kosztów związanych z usunięciem oraz składowaniem materiałów rozbiórkowych i innych odpadów powstałych w czasie realizacji przedmiotu umowy,
- 8) stosowanie przy realizacji zadania będącego przedmiotem umowy technologii robót, które uwzględniają wymagania zamieszczone w dokumentacji projektowej o której mowa w §1 ust. 1,

9) zorganizowanie i przeprowadzenie niezbędnych prób, badań i odbiorów oraz ewentualnego uzupełnienia dokumentacji odbiorczej dla zakresu robót objętych przedmiotem umowy. Przed przystąpieniem do pomiarów lub badań Wykonawca powiadomi Inspektora Nadzoru o rodzaju, miejscu i terminie pomiaru lub badania. Wykonawca przedstawi na piśmie wyniki badań do akceptacji Inspektora Nadzoru,

10) uporządkowanie po zakończeniu robót terenu budowy i przekazanie go Zamawiającemu w terminie odbioru końcowego robót. Odpowiedzialność Wykonawcy za teren budowy rozpoczyna się z dniem przekazania placu budowy przez Zamawiającego i trwa do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót bez uwag,

11) przekazanie Zamawiającemu przedmiotu umowy w terminie wyznaczonym w umowie po uprzednim sprawdzeniu poprawności jego wykonania. Na czas odbioru Wykonawca przekaże Zamawiającemu wszystkie niezbędne dokumenty potwierdzające zakres i prawidłowość wykonanych prac, będących przedmiotem umowy oraz wymaganych Prawem Budowlanym

12) usunięcie w ustalonym przez Zamawiającego terminie wad stwierdzonych w okresie wykonywania robót lub w okresie rękojmi i gwarancji,

13) wystawianie w ustalonym umową terminie faktury za wykonane i odebrane roboty budowlane

### § 5

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów dowody dopuszczenia do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie na podstawie obowiązujących przepisów.

### § 6

W przypadku gdy Wykonawca powierzył wykonanie części robót objętych przedmiotem umowy Podwykonawcom (§ 7\*), Zamawiający dokona zapłaty za prace w terminie określonym niniejszą umową po otrzymaniu pisemnego oświadczenia Podwykonawcy o zrealizowaniu względem niego płatności przez Wykonawcę.

### § 7

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać własnymi siłami pełen zakres przedmiotu umowy.
2. W przypadku, gdy Wykonawca powierza wykonanie części robót objętych przedmiotem umowy Podwykonawcom zastosowanie ma § 7\*.

### § 7\*

1. Wykonawca powierza wykonanie części robót objętych przedmiotem umowy następującym Podwykonawcom:

1).....

- zakres robót do wykonania:.....

O wartości brutto:..... zł  
(słownie:.....)

2).....

- zakres robót do wykonania:.....

O wartości brutto:..... zł  
(słownie:.....)

3).....

- zakres robót do wykonania:.....

O wartości brutto:..... zł  
(słownie:.....)

## § 8

1. Warunkiem podzlecenia wykonania robót Podwykonawcy będzie przedstawienie Zamawiającemu projektu umowy, na warunkach której będą regulowane wzajemne stosunki pomiędzy Wykonawcą, a Podwykonawcą wraz z częścią dokumentacji projektowej określającej zakres robót zleczanych Podwykonawcy.
2. Uwagi Zamawiającego do projektu umowy Wykonawcy z Podwykonawcą mogą być wniesione w terminie 3 dni od przedstawienia projektu umowy.
3. Jeżeli w powyższym terminie Zamawiający nie wniesie uwag do projektu umowy, uważać się to będzie za jego zaakceptowanie,
4. Zawarcie umowy pomiędzy Wykonawcą, a Podwykonawcą wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Wykonawca lub Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
6. Pisemny sprzeciw Zamawiającego do umowy Wykonawcy z Podwykonawcą może być wniesiony w terminie 3 dni od przedstawienia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy.
7. Jeżeli w powyższym terminie Zamawiający nie wniesie uwag do umowy, uważać się to będzie za jej zaakceptowanie,
8. W przypadku wniesienia sprzeciwu przez Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany w terminie 3 dni do poprawienia umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i wymaganiami określonymi przez Zamawiającego w zaproszeniu do składania ofert.
9. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców wobec których pełni funkcję koordynacyjną.
10. Zamawiający nie wyraża zgody na zawarcie umowy przez Podwykonawcę z dalszym Podwykonawcą.

## § 9

### Wyznaczeni przedstawiciele stron na budowie

1. Wyznaczonymi przedstawicielami stron tej umowy na placu budowy będą:
  - 1) Pan(i) ..... – przedstawiciel/reprezentant Wykonawcy
  - 2) Pan(i) .....- inspektor nadzoru inwestorskiego ustanowiony przez Zamawiającego .
2. Zmiany osób pełniących wyżej wymienione funkcje nie stanowią zmian niniejszej umowy.
3. Osoba wyznaczona przez Zamawiającego jako inspektor nadzoru nie jest upoważniona do składania oświadczeń woli w zakresie zmian niniejszej umowy.

## § 10

### Zasady rozliczania wykonanych robót

1. Rozliczenie wykonanych robót będzie dokonywane w oparciu o cenę ryczałtową i zasady określone dla niej w przepisach Kodeksu Cywilnego.
2. Stwierdzenie w czasie realizacji przedmiotu umowy potrzeby wykonania robót nie objętych dokumentacją projektową i nie wynikających z błędów tej dokumentacji możliwych do wykrycia w toku jej normalnego sprawdzenia, wymaga spisania protokołu konieczności, który po zatwierdzeniu przez Zamawiającego będzie stanowił podstawę udzielenia odrębnego zamówienia na roboty dodatkowe.

## § 11

### Zasady zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza że jest czynnym podatnikiem podatku VAT i posiada numer NIP: .....
2. Zamawiający oświadcza że jest czynnym podatnikiem podatku VAT i posiada numer NIP 928-000-95-08
3. Zapłata wynagrodzenia za wykonane roboty następować będzie wg następujących zasad:
  - 1) Dokonywana będzie w walucie polskiej przelewem na konto bankowe wskazane w fakturze.

- 2) Płatność nastąpi w terminie do 31.12.2016 r. na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT z załączonym protokołem odbioru końcowego robót podpisanym bez uwag ze strony Zamawiającego.
- 3) Wykonawca ma prawo wystawić jedną fakturę za całość robót określonych w umowie, po dokonaniu odbioru końcowego.
- 4) Wykonawca nie może, bez pisemnej zgody Zamawiającego, przelać wierzytelności z tytułu nie zapłaconych faktur na rzecz osób trzecich ani dokonać innych cesji związanych z realizacją niniejszej umowy.

## § 12

### **Odbiór robót i warunki gwarancji**

1. Odbioru końcowego dokonuje się w terminie określonym w § 3 ust. 3 umowy po przedstawieniu następujących dokumentów:

- 1) atesty na wbudowane materiały,
- 2) naniesione ewentualne powykonawcze zmiany w dokumentacji projektowej,
- 3) dokumentacja powykonawczą.

Ewentualne spory w tym zakresie rozstrzyga autor projektu.

### **2. Odbiór końcowy bez uwag stanowi potwierdzenie wykonania umownego zobowiązania Wykonawcy w terminie o którym mowa w § 3 ust. 8.**

- 1) Komisja podpisująca protokół odbioru końcowego rozpocznie pracę nie później niż w terminie określonym w § 3, ust. 3 umowy,
- 2) Wykonawca zobowiązuje się delegować do pracy, jako członka Komisji odbioru, swojego przedstawiciela,
- 3) odbiór końcowy połączony jest z przekazaniem Zamawiającemu wykonanych robót budowlanych i zwrotem placu budowy bez uwag ze strony Zamawiającego,
- 4) w przypadku stwierdzenia podczas czynności odbioru wad usuwalnych Zamawiający z zastrzeżeniem wyznaczy Wykonawcy termin ich usunięcia, przerywając na ten czas czynności odbioru, które zostaną wznowione po zgłoszeniu przez Wykonawcę usunięcia wad,
- 5) w przypadku stwierdzenia podczas czynności odbioru wad nieusuwalnych Zamawiający ma prawo:

- a) odstąpić od umowy z zachowaniem zasad określonych w § 14,
- b) odebrać roboty obniżając wynagrodzenie Wykonawcy o kwotę ustaloną w drodze negocjacji stron lub orzeczenia właściwego Sądu, zachowując prawo do rękojmi i gwarancji w stosunku do części robót nie dotkniętej wadami. Jako termin wykonania zobowiązania umownego strony w tym przypadku uznają datę wyrażenia zgody Wykonawcy na obniżenie wynagrodzenia lub datę wniesienia przez niego pozwu do Sądu.

3. **Wykonawca udziela ..... miesięcy gwarancji** co do jakości wykonanych prac oraz wręczy Zamawiającemu dokumenty związane z gwarancją na wbudowane przez Wykonawcę materiały i urządzenia.

4. Okres gwarancji biegnie od dnia odbioru końcowego przedmiotu umowy bez uwag ze strony Zamawiającego.

5. Wykonawca obowiązany jest bez dodatkowego wezwania dostarczać Zamawiającemu wszystkie wymagane prawem atesty, certyfikaty i specyfikacje techniczne na zastosowane materiały pod rygorem odmowy dokonania przez Zamawiającego odbioru robót wykonanych przez Wykonawcę.

## § 13

1. **Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi** za wykonane roboty przez okres 60 miesięcy, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady także po upływie powyższego terminu, jeżeli przed jej upływem zawiadomił Wykonawcę o wadzie.
2. W razie stwierdzenia wad w okresie rękojmi zamawiający może:
  - 1) Jeżeli wady nadają się do usunięcia:
    - a) żądać usunięcia wad, wyznaczając wykonawcy odpowiedni termin,
    - b) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy za przedmiot umowy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej, technicznej.
  - 2) Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia:

- a) W przypadku, gdy nie uniemożliwiają użytkowanie wykonanego przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem – obniżyć wynagrodzenie za przedmiot umowy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
  - b) W przypadku, gdy uniemożliwiają użytkowanie wykonanego przedmiotu zgodnie z przeznaczeniem:
  - c) – odstąpić od umowy, zawiadamiając o tym odpowiednie organy nadzoru i inspekcji,
    - żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawy szkody wynikłej z opóźnienia.
3. Wykonawca nie może odmówić w okresie rękojmi usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym terminie Zamawiający będzie miał prawo usunąć je we własnym zakresie lub powierzyć ich usunięcie osobie trzeciej na ryzyko i koszt Wykonawcy.

## **§ 14**

### **Odstąpienie od umowy, kary umowne**

1. Strony tej umowy ustalają niżej określoną wysokość kar umownych:
- 1) z tytułu nieterminowego wykonania prac w stosunku do terminu określonego w §3 ust.1 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu - 0,1 % wartości brutto wynagrodzenia umownego Wykonawcy określonego w § 2 umowy za każdy dzień opóźnienia, jednak nie więcej niż 10% wynagrodzenia – po osiągnięciu maksymalnego pułapu kary umownej Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy z zachowaniem zasad określonych w ust. 1 pkt. 3.
  - 2) za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym przedmiotu umowy oraz w okresie rękojmi w wysokości 0,5 % wartości brutto wynagrodzenia umownego Wykonawcy określonego w § 2 umowy, jednak nie więcej niż 15% wynagrodzenia - po osiągnięciu maksymalnego pułapu kary umownej Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy z zachowaniem zasad określonych w ust. 1 pkt. 3.
  - 3) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania w/w kwoty na rachunek bankowy Zamawiającego w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania do zapłaty
2. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
3. Wykonawca zobowiązuje się zwrócić Zamawiającemu plac budowy w stanie uporządkowanym i zabezpieczonym, nie później niż 7 dni roboczych od daty otrzymania pisemnej decyzji o odstąpieniu od umowy przez stronę do której jest ona skierowana.
4. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia kar umownych z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy.

## **§ 15**

### **Postanowienia końcowe**

- 1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie, będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego, Regulaminu udzielania zamówień na dostawy, usługi i roboty budowlane, o wartościach nie przekraczających wyrażonej w złotych równowartości kwoty 30.000 euro obowiązującego w Żarskim Domu Kultury.
- 2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
- 3. Zleceniodawca oświadcza, że nie toczy się wobec niego żadne postępowanie w tym postępowanie upadłościowe, naprawcze bądź likwidacyjne, jak również nie został w tym przedmiocie złożony wniosek oraz, że posiada środki finansowe niezbędne do opłacenia zleconych usług objętych umową.
- 4. Wykonawca oświadcza, że nie toczy się wobec niego żadne postępowanie, w tym postępowanie upadłościowe, naprawcze bądź likwidacyjne, jak również nie został w tym przedmiocie złożony wniosek, który mógłby mieć wpływ na zdolność Zleceniobiorcy do

wypełnienia niniejszej umowy, a gdyby takie zaistniało, zobowiązuje się do poinformowania Zleceniodawcy o wszczęciu takiego postępowania.

5. Osoby reprezentujące Strony w niniejszej umowie oświadczają, że są uprawnione do jej zawarcia w imieniu Strony, którą reprezentują, a jej zawarcie jest ważne.

6. Osoba, która wbrew postanowieniu ust. 5, złoży oświadczenie woli w imieniu Strony z przekroczeniem zakresu swojego umocowania lub złożone przez nią oświadczenie okaże się nieważne, zobowiązana jest wyrównać drugiej Stronie wszelkie szkody poniesione przez tą Stronę z powodu zawarcia nieważnej umowy.

7. Osoby wyznaczone przez Zamawiającego do kontaktów i nadzorowania realizacji usług nie są upoważnione do składania oświadczeń woli w przedmiocie zmian niniejszej umowy.

8. Sprawy sporne wynikające ze stosunku objętego umową rozstrzygać będzie sąd rzeczowo i miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.

9. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**