

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

Zawarta w dniu Ostrowie Wielkopolskim pomiędzy:

....., posiadającą KRS:oraz nadany NIP:.....,
reprezentowaną przez
zwaną dalej „**Inwestorem**”

a

.....
....., reprezentowaną przez:
.....
zwaną dalej „**Wykonawcą**”,

zwanymi łącznie „**Stronami**”, a każda z osobna „**Stroną**”, o następującej treści:

§ 1

1. Inwestor oświadcza, że jest dysponuje nieruchomością położoną w Ostrowie Wielkopolskim, AL. Słowackiego 33A stanowiących działki gruntu 91/2 i 92/7, dla których prowadzone są księgi wieczyste o numerach KZ1W/000166379/5 i KZ1W/00071610/5 (dalej zwane „**Nieruchomością**”).
2. Na Nieruchomości Inwestor zamierza zrealizować inwestycję w ramach zadania pod nazwą **Budowa hali sportowej Zespołu Szkół Sióstr Salezjanek wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną po rozbiórce fragmentów konstrukcji żelbetowej i budynku gospodarczego przy Alei Słowackiego 33a w Ostrowie Wielkopolskim. CPV 45212225-9**, co dalej zwane jest „**Inwestycją**”.
3. Inwestor oświadcza, że Inwestycja jest współfinansowana ze środków Ministerstwa Sportu (zwanego dalej „**Ministerstwem**”).
4. W ramach przedmiotu umowy (dalej zwanego „**Przedmiotem umowy**”, Inwestor zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać kompleksowe czynności i prace, które pozwolą na zrealizowanie Inwestycji w sposób całościowy i prawidłowy, zgodnie z Dokumentacją projektową stanowiącą załącznik nr 1 do Umowy.
5. Przedmiot umowy Wykonawca zobowiązuje się zrealizować z zachowaniem wszystkich wymogów, wytycznych i uwag zawartych w Dokumentacji, a także z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów powszechnie obowiązującego prawa, zasad wiedzy technicznej i doświadczenia, zgodnie z treścią decyzji, uzgodnień, pozwoleń, zgód, opinii i wytycznych zawartych w decyzjach lub innych aktach właściwych organów administracji publicznej, przy czym wymogi wynikające z treści decyzji i innych aktów właściwych organów administracji publicznej Wykonawca zobowiązany jest zastosować zarówno w przypadku gdy decyzje i akty te zostały wydane i przekazane Wykonawcy przez Inwestora przy okazji zawarcia lub w toku realizacji niniejszej umowy, jak też gdy decyzje takie lub akty zostały wydane – w tym uzyskane – w ramach realizacji Inwestycji.
6. W ramach zobowiązania, o którym mowa w ust. 4 i 5 powyżej, Wykonawca zobowiązuje

się zwłaszcza do:

- 1) uzyskania na własny koszt i własnym staraniem wszelkich innych decyzji i aktów administracyjnych właściwych organów administracji publicznej, które okażą się konieczne lub pomocne Wykonawcy dla prawidłowej realizacji Inwestycji,
- 2) wykonania, w ramach umówionego wynagrodzenia, robót budowlanych oraz wszelkich innych prac towarzyszących takim robotom, jakie okażą się niezbędne do prawidłowej realizacji Inwestycji,
- 3) dokonania na własny koszt i własnym staraniem zgłoszenia rozpoczęcia oraz zakończenia robót budowlanych i uzyskania ostatecznego i niezaskarżalnego pozwolenia na użytkowanie zrealizowanej Inwestycji,
- 4) zapewnienia na własny koszt i własnym staraniem udziału wszelkich osób oraz wykonania wszelkich niezbędnych czynności przez takie osoby, jakie okażą się niezbędne do prawidłowej realizacji Inwestycji,
- 5) wykonania na własny koszt i własnym staraniem wszelkich czynności, które okażą się niezbędne dla prawidłowej realizacji któregośkolwiek z obowiązków wymienionych w punktach od 1 do 5 powyżej,
- 6) wyznaczenia kierownika budowy,
- 7) zapewnienia opracowania przez kierownika budowy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- 8) zabezpieczenia obrębu prowadzenia robót w sposób zapewniający bezpieczeństwo użytkownikom Nieruchomości,
- 9) poszanowania występujących w obszarze oddziaływania Nieruchomości uzasadnionych interesów osób trzecich,
- 10) zapewnienia umieszczenia przez kierownika budowy na budowie w widocznym miejscu tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,
- 11) niezwłocznego i terminowego zawiadamiania właściwych organów administracji publicznej o wszelkich okolicznościach podlegających zawiadomieniu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie robót budowlanych, a także o terminie podjęcia określonych czynności związanych z wydanymi decyzjami lub innymi aktami administracyjnymi,
- 12) uczestniczenia w odbiorach częściowych i odbiorze końcowym wykonanych robót budowlanych z udziałem właściwych organów administracji publicznej oraz terminowego wykonania wszelkich nałożonych przez te organy obowiązków,
- 13) wykonania i przekazania Inwestorowi dokumentacji powykonawczej niezbędnej do uzyskania od Nadzoru budowlanego pozwolenia na użytkowanie np.: certyfikaty na wbudowane materiały, protokoły z prób szczelności, protokoły z kontroli wentylacji itd.
- 14) przygotowania i kompletowania – w tym przy współpracy z Inwestorem lub innymi wskazanymi osobami – dokumentów, informacji i zdjęć niezbędnych do prawidłowego wykazania wobec Ministerstwa, że realizacja Inwestycji następuje w sposób prawidłowy, terminowy i zgodny z obowiązującym Inwestora harmonogramem rzeczowo-finansowym w ramach udzielonego przez Ministerstwo wsparcia finansowego, a także w celu wykazania, że osiągnięte i utrzymane zostały skutki oraz trwałość Inwestycji. W związku z powyższym Wykonawca obowiązany jest przygotowywać lub uczestniczyć w przygotowaniu stosownych dokumentów,

informacji i zdjęć zgodnie z poleceniami i wskazówkami udzielanymi przez Inwestora, w tym zwłaszcza w zakresie przygotowania dokumentów, informacji i zdjęć lub uczestnictwa w czynnościach wymienionych w ust. 7 poniżej.

7. W ramach obowiązków opisanych w ust. 6 pkt 14 powyżej, Wykonawca zobowiązany jest do przygotowania na żądanie Inwestora, samodzielnie, a gdy wymagane jest współdziałanie Inwestora lub innych podmiotów – przy ich udziale, zwłaszcza następujących dokumentów, informacji i zdjęć oraz uczestnictwa w wymienionych czynnościach:
- 1) zdjęć realizowanej inwestycji, każdorazowo w liczbie nie mniejszej niż 15 sztuk, obrazujących postęp realizacji Inwestycji od chwili wykonania poprzednich zdjęć, a także ogólny stan zaawansowania realizacji Inwestycji. Szczegółowe wymagania dotyczące wykonywanych zdjęć oraz praw do nich określa §14,
 - 2) informacji i danych oraz dokumentów potwierdzających takie informacje i dane, jakie okażą się niezbędne do dokonania przez Inwestora prawidłowego opisu wystawionych przez wykonawcę faktur, na potrzeby wykazania Ministerstwu, że należności wynikające z tych faktur są kosztami kwalifikowanymi,
 - 3) dokumentów i informacji dodatkowych, pozwalających na dokonanie prawidłowego rozliczenia końcowego inwestycji wobec Ministerstwa,
 - 4) informacji niezbędnych do wykazania, że bieżąca realizacja Inwestycji przebiega w sposób prawidłowy. W ramach tego obowiązku, Wykonawca zobowiązany jest uczestniczyć wspólnie z Inwestorem oraz ewentualnymi innymi podmiotami, w czynnościach kontroli prowadzonych przez Ministerstwo w miejscu realizacji Inwestycji oraz udostępniać przedstawicielom Ministerstwa w trakcie takiej kontroli (na żądanie Inwestora) dokumenty związane z realizacją Inwestycji,
 - 5) udostępniania informacji dotyczących Wykonawcy lub podmiotów, którymi posługuje się on przy okazji wykonywania Umowy, a których to informacji żądać będzie Ministerstwo w celu wykazania prawidłowej realizacji Inwestycji,
 - 6) uczestniczenia wspólnie z Inwestorem w przygotowaniu i kompletowaniu dokumentów niezbędnych do wykazania etapowego jak i końcowego zrealizowania Inwestycji, w tym udzielania informacji o charakterze technicznym lub organizacyjnym w zakresie prowadzonej Inwestycji, które stanowić będą podstawę przygotowania opisu zrealizowanej Inwestycji na potrzeby rozliczeń Inwestora z Ministerstwem,
 - 7) przygotowania wspólnie z Inwestorem dokumentu przekazania inwestycji do eksploatacji - na potrzeby dokonania końcowego rozliczenia Inwestora z Ministerstwem, w tym zwłaszcza wykazania, że wszelkie obowiązki w zakresie wykonania robót budowlanych zostały zakończone, zaś Inwestycja została Inwestorowi przekazana do użytku po uzyskaniu stosownego pozwolenia właściwego organu nadzoru budowlanego lub po dokonaniu zgłoszenia takiemu organowi, które nie zostało objęte sprzeciwem,
 - 8) dokumentów i informacji, które potwierdzać będą osiągnięcie efektu rzeczowego oraz efektu ekologicznego Inwestycji oraz ich utrzymanie,
 - 9) zestawienia zrealizowanych w ramach Inwestycji obiektów/urządzeń/opracowań – w układzie i pozycjach wskazanych przez Inwestora, które odpowiadać będą obowiązującemu Inwestora harmonogramowi rzeczowo-finansowemu wynikającemu z umowy Inwestora z Ministerstwem. W opracowaniu zestawienia uczestniczyć będzie również Inspektor nadzoru inwestorskiego. Przekazywanie dokumentów,

informacji i zdjęć, o których mowa powyżej następować będzie w terminach wskazanych przez Inwestora, każdorazowo nie krótszych niż 14 dni.

10) Wykonawca wykona Przedmiot Umowy z materiałów własnych, w rodzajach i parametrach zgodnych z wymogami Dokumentacji projektowej oraz wytycznymi konserwatorskimi.

11) Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentami załączonymi do niniejszej umowy (zwanej dalej „**Umową**”), w tym zwłaszcza z treścią Dokumentacji Projektowej, a także, że dokonał wizji lokalnej terenu i obiektów objętych wykonaniem Przedmiotu umowy, zapoznał się z ich stanem technicznym oraz wycenił wszystkie elementy niezbędne do prawidłowego wykonania Umowy i nie wnosi do niej zastrzeżeń, w tym co do zakresu, terminów oraz technologii robót i czynności związanych z wykonaniem jej przedmiotu, a wobec powyższego oświadcza również, że nie będzie zgłaszać w żadnym przypadku roszczeń o zwiększenie kwoty wynagrodzenia za wykonanie Przedmiotu umowy. Wykonawca oświadcza, że warunki wykonania Przedmiotu umowy, w tym prowadzenia robót są mu znane oraz, że posiada odpowiednie przygotowanie, kwalifikacje i środki techniczne pozwalające na realizację Przedmiotu umowy zgodnie z określonymi w Umowie wymogami. Wykonawca oświadcza, że nie widzi przeszkód w podjęciu się realizacji zleconych prac.

§ 2

Terminy.

1. Termin realizacji zamówienia
2. W terminie do 3 dni od daty podpisania umowy Wykonawca przekaże Inwestorowi harmonogram terminowo-rzeczowo-finansowy realizacji Przedmiotu umowy – do akceptacji przez Inwestora. Inwestor, z uwagi na współfinansowanie Inwestycji ze środków Ministerstwa, pozostaje uprawniony do żądania modyfikacji harmonogramu rzeczowo-finansowego w takim zakresie, który pozwoli dostosować jego konstrukcję (w tym wewnętrzny układ dokumentu) do harmonogramu, w oparciu o który Inwestor dokonuje rozliczeń z Ministerstwem w zakresie środków przeznaczonych na współfinansowanie Inwestycji
3. Teren budowy zostanie przekazany Wykonawcy w terminie do 3 dni roboczych od dnia podpisania umowy. Rozpoczęcie zleconych Wykonawcy robót nastąpi najpóźniej z dniem przekazania mu terenu budowy.
4. O zakończeniu robót budowlanych Wykonawca powiadomi Inwestora pisemnie za potwierdzeniem odbioru. Poprzez termin „zakończenia robót budowlanych” Strony rozumieją dzień zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego, wpisany do Dziennika budowy.
5. Poprzez termin „wykonanie Przedmiotu Umowy” strony rozumieją dokonanie ostatecznego odbioru wykonanych robót przez Inwestora oraz inspektora nadzoru inwestorskiego.

§ 3

Wynagrodzenie.

1. Za wykonanie Przedmiotu Umowy, w tym wszelkich czynności opisanych w § 1 ust. od 2 do 7 Umowy, Inwestor zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie (słownie) złotych brutto.
2. Wynagrodzenie będzie zawierało stawkę podatku VAT obowiązującą w dacie wystawienia faktury. Jednocześnie Inwestor informuje, że nie jest płatnikiem podatku VAT. Przez wynagrodzenie ryczałtowe strony rozumieją wynagrodzenie zdefiniowane w art. 632 § 1

k.c., zgodnie z którym Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia Umowy nie można było przewidzieć rozmiarów i kosztów prac.

3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej, płatne będzie po przekazaniu przez Wykonawcę wszystkich ostatecznych i niezaskarżalnych decyzji i innych aktów administracji publicznej, warunkujących zakończenie robót budowlanych w ramach Inwestycji, na podstawie faktur VAT częściowych oraz faktury VAT końcowej, wystawionych przez Wykonawcę, zgodnie z harmonogramem terminowo-rzeczowo- finansowym, zaakceptowanym przez Inwestora, obowiązującym przy tej inwestycji.
4. Wykonawca upoważniony jest do wystawienia każdej z faktur VAT częściowych, o których mowa w ust. 2 pkt 2 powyżej na podstawie prawidłowo sporządzonego i podpisanego protokołu bezwadliwego odbioru częściowego robót i na wartość prac ujętych w zakresie realizacji danego etapu w harmonogramie rzeczowo-finansowym.
5. Fakturę VAT końcową Wykonawca upoważniony jest wystawić na podstawie prawidłowo sporządzonego i podpisanego protokołu bezwadliwie wykonanego Przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 4 ust. 5 poniżej.
6. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze VAT, w terminie do 30 dni od dnia doręczenia Inwestorowi prawidłowo wystawionej faktury VAT.
7. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Inwestora poleceniem przelewu, pod warunkiem że na rachunku tym znajdują się środki umożliwiające wykonanie takiego przelewu.

§ 4

Odbiory.

1. Wykonawca zobowiązany jest poinformować Inwestora wpisem do Dziennika budowy oraz drogą mailową na adres Inwestora halapacz@o2.pl i Inspektora nadzoru inwestorskiego lukasz.janiak01@gmail.com o fakcie zakończenia robót podlegających zakryciu oraz robót zanikających, a także o ukończeniu etapu wynikającego z harmonogramu rzeczowo-finansowego zaakceptowanego przez Inwestora. Odbiór takich robót stwierdzany będzie odpowiednim zapisem w Dzienniku budowy, dokonany przez Inspektora nadzoru inwestorskiego w terminie 3 (trzech) dni roboczych od daty wpisu do Dziennika budowy i wysłania maila w przedmiocie zawiadomienia o gotowości odbioru tych robót, przy udziale przedstawiciela właściwego konserwatora zabytków, o ile udział Konserwatora jest konieczny lub podmiot ten zgłosi chęć udziału w czynnościach. Dodatkowo odbiór częściowy robót po ukończeniu realizacji danego etapu prac wymienionych w harmonogramie rzeczowo-finansowym zostanie potwierdzony protokołem częściowego odbioru robót, sporządzonym pod rygorem nieważności w formie pisemnej i podpisanym przez Wykonawcę oraz Inspektora nadzoru inwestorskiego.
2. Odbiór końcowy robót budowlanych nastąpi - po zgłoszeniu przez Wykonawcę gotowości do dokonania takiego odbioru - w formie protokołu sporządzonego na piśmie pod rygorem nieważności i podpisanego przez obie Strony oraz Inspektora nadzoru inwestorskiego. Przedmiotowy odbiór nastąpi w terminie wyznaczonym przez Inwestora
3. W przypadku stwierdzenia wad przy odbiorze końcowym robót budowlanych, wady te zostaną zaznaczone w protokole odbioru robót wraz ze wskazaniem ustalonego pomiędzy Stronami terminu ich usunięcia, z zastrzeżeniem i przy uwzględnieniu postanowienia ust. 4 lit. a, b niniejszego paragrafu. Termin usunięcia wad przez Wykonawcę nie może być dłuższy niż 14 dni. Po stwierdzeniu przez Inwestora usunięcia wad spisany zostanie protokół końcowego odbioru bezwadliwie wykonanych robót budowlanych. W przypadku