**Załącznik nr 3 do SIWZ**

**U M O W A nr /2012**

zawarta w dniu ……………………………………………………………….……roku w Ciechanowie pomiędzy:

**Powiatowym Centrum Kultury i Sztuki im. Marii Konopnickiej, 06-400 Ciechanów**,**ul. Strażacka 5,**

reprezentowanym przez:

**Teresę Kaczorowską - Zastępcę Dyrektora, p.o. Dyrektora**

**przy kontrasygnacie :**

**Tadeusza Olszaka – Głównego Księgowego**

**NIP:**……………………..…….**, REGON:** ……………….……., zwanym w dalszej części umowy **„Zamawiającym”,**

**a**

**……………………………………………………………………………………………………………………….……………………………………………………………………………**

reprezentowaną przez:

**…………………………………………………………………………………………………………………..……………………….NIP:** …………………………………..**,**

**REGON:** ……………………………………………………….……**, \***

**-** w przypadku spółki z o. o - zarejestrowaną w rejestrzeprzedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy ……………….. Wydział Gospodarczy KRS pod nr KRS ……………………………………… o kapitale zakładowym ……………………………………… reprezentowana przez ………………………………………………………………… zgodnie z odpisem z KRS stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej umowy\*

zwanym w dalszej części umowy „**Wykonawcą”**

i łącznie zwanymi „stronami” – **następującej treści :**

§ 1

1. Zgodnie z wynikiem postępowania w sprawie udzielenia zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. nr 113, poz. 759 ze zm. ) **Zamawiający** zleca a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania:

**„Przebudowę i termomodernizację budynku Powiatowego Centrum Kultury i Sztuki im. Marii Konopnickiej w Ciechanowie - Etap I”** zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, Specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, stanowiących załączniki do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia

2. Zakres przebudowy obejmuje:

- prace przygotowawcze do ocieplenia ścian z uzupełnieniem miejscowych braków

tynku i wyrównaniem podłoża ścian pod styropian,

- obłożenie ścian styropianem grubości 12 cm i zabezpieczenie siatką na kleju,

- wykonanie wyprawy zewnętrznej tynkiem strukturalnym mineralnym barwionym w

masie

- demontaż balustrad drzwi balkonowych na I piętrze,

- wykonanie nowych balustrad drzwi balkonowych na I – szym piętrze,

- zamontowanie kratek wentylacyjnych na elewacji

- obłożenie ścianki wejściowej po lewej stronie z zewnątrz styropianem grubości 5 cm

w celu zlicowania ze ścianą kamienną pod schodami głównymi (nad wejściem do

kawiarni artystycznej)

- oczyszczenie i uzupełnienie fug murku kamiennego z przodu budynku przy zejściu

do kawiarni artystycznej,

- oczyszczenie i malowanie krat w oknach kawiarni artystycznej na kolor grafitowy,

- malowanie kraty w drzwiach drewnianych na kolor grafitowy,

- malowanie pozostałych drzwi aluminiowych na kolor grafitowy (3 szt.);

- montaż nowego orynnowania z blachy powlekanej w kolorze grafitowym (4 rury

spustowe długie po dwie na elewacji przedniej i tylnej oraz rury spustowe z daszków

od wejścia głównego i wyjścia z kina),

- wymiana obróbek blacharskich dachu i parapetów zewnętrznych okien i drzwi zewn.

(z blachy powlekanej w kolorze grafitowym)

- demontaż klimatyzatora na czas termomodernizacji i ponowny montaż,

- demontaż pokrycia z blachy trapezowej na daszkach nad wejściami, wykonanie

wylewki betonowej na daszkach ze spadkiem i pokrycie daszków papą

termozgrzewalną;

- odnowienie neonu z napisem KINO;

- demontaż wentylatorów zewnętrznych w oknach,

- renowacja zewnętrznych okien i drzwi balkonowych (zeszlifowanie zniszczonej

powierzchni lakierowanej od strony zewnętrznej, dwukrotne lakierowanie,

uzupełnienie uszczelnienia szyb, wymiana uszkodzonych okuć klamek i zawiasów),

*3*

- demontaż krat w drzwiach balkonowych na parterze i wymiana szyb w skrzydłach

zewnętrznych na szyby bezpieczne P3,

- wymiana głównych drzwi drewnianych wyjściowych na aluminiowe przeszklone

(szkło bezpieczne P3) w kolorze grafitowym z zamkami antypanicznymi,

- wymiana drzwi drewnianych wyjściowych z zaplecza galerii na aluminiowe (wg

wzoru jak drzwi wyjściowe z kina na elewacji tylnej),

- wymiana instalacji odgromowej (zwody pionowe należy ułożyć w rurkach PCV pod

styropianem)

- uporządkowanie terenu

3. Przekazanie terenu budowy nastąpi na podstawie protokółu, zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej umowie**.**

§ 2

1.Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia zgodnie z opracowaną i zatwierdzoną dokumentacją budowlaną objętą pozwoleniem na budowę (rozumianą jako: projekty wykonawcze, specyfikacje techniczne, przedmiary robót), sztuką budowlaną, stosować niezbędne materiały i wyroby budowlane dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie.

2. Każdego dnia po zakończeniu prac budowlanych Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu budowy.

§ 3

1. Termin rozpoczęcia realizacji zamówienia - w dniu przekazania terenu budowy, nie później niż w ciągu 7 dni od podpisania umowy.

2. Termin zakończenia realizacji zamówienia ustala się na dzień 30 listopada 2012 r.

3. W przypadku niemożności wykonania przedmiotu zamówienia w terminie określonym w ust. 2, z uwagi na warunki atmosferyczne Zamawiający przewiduje możliwość ustalenia innego terminu realizacji zamówienia, w uzgodnieniu z wybranym Wykonawcą.

3. Do odbioru robót budowlanych Zamawiający powoła Komisję i rozpocznie odbiór w terminie 7 dni od pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę wykonania zamówienia. Protokół odbioru zawierał będzie wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem – aż do czasu usunięcia tych wad,

2. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia :

1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,

2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, wówczas:

a) jeżeli nie umożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,

b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.

3. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.

4. Zamawiający w razie stwierdzenia podczas eksploatacji ewentualnych wad wydanego mu przedmiotu umowy uprawniony jest do przedłożenia Wykonawcy stosownej reklamacji w ciągu 10 dni od dnia stwierdzenia istnienia wady.

5. Wykonawca obowiązany jest do udzielenia pisemnej odpowiedzi na przedłożoną reklamację w ciągu 5 dni, a po bezskutecznym upływie tego terminu reklamacja uważana będzie za uznaną w całości zgodnie z żądaniem Zamawiającego.

6. Wykonawca przystąpi do usuwania wad wskazanych w reklamacji nie później niż w ciągu 3 dni od jej uznania lub w innym uzgodnionym z Zamawiającym terminie.

§ 4

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe netto- kwota ………………………… złotych, słownie: …………………………………………………………………………… plus VAT ………..… % , kwota …………………………………złotych, słownie: …………………………………………………………………………………………………

brutto złotych …………………………… słownie……...……………………………………….……………………………………….. ……………………………………………………………………………………..……………

2. Wynagrodzenie o którym mowa w ust.1 obejmuje wszystkie koszty Wykonawcy związane z wykonaniem niniejszej umowy.

3. Zamawiający i Wykonawca zgodnie ustalają, iż rozliczenie należności Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy dokonane będzie na podstawie faktury końcowej, po zakończeniu i odbiorze protokólarnym całości robót przez Zamawiającego przy udziale Kierownika budowy ustanowionego przez Zamawiającego.

4. Podstawą do wystawienia faktury będzie protokół końcowy wykonania robót podpisany przez strony niniejszej umowy.

5. Zapłata wynagrodzenia na podstawie faktury przez Zamawiającego nastąpi przelewem na konto Wykonawcy w ciągu 30 dni od daty otrzymania faktury. Za datę zapłaty należności na rzecz Wykonawcy uważać się będzie datę złożenia w banku Zamawiającego dyspozycji przelewu bankowego przez Zamawiającego.

§ 5

1.W celu zapewnienia należytego wykonania umowy Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 8 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4, tj…**………………………………..,** słownie: …………..………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………………….……………………….

2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy Wykonawca wnosi najpóźniej w dniu podpisania umowy,

3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 70 % tego zabezpieczenia zostanie zwrócone Wykonawcy w ciągu 30 dni po odbiorze końcowym przedmiotu umowy, natomiast część służąca do pokrycia roszczeń w ramach rękojmi wynosząca 30 % zabezpieczenia, zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu gwarancji i rękojmi.

4. Jeżeli zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesiono w pieniądzu, Zamawiający zwraca je wraz z odsetkami wynikającymi umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszonym o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.

§ 6

1. Zamawiający zobowiązuje się do współpracy z Wykonawcą w realizacji przedmiotu umowy.

2. Wykonawca w ramach niniejsze umowy ustanawia Kierownika budowy w osobie ………………………………………………………………………………………………………………………………………………uprawnienia budowlane nr ……………………

3. W przypadku zmiany Kierownika budowy Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego powiadomienia o tym Zamawiającego.

4. Zamawiający ustala inspektora nadzoru inwestorskiego w osobie…………………………………………………………………………….

Nr uprawnień …………………………………………………………………..

§ 7

1. Wykonawca zobowiązuje się do zrealizowania przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1, zgodnie z :

1) przedłożoną i przyjętą ofertą,

2) zatwierdzonym projektem budowlanym i pozwoleniem na budowę,

3) przepisami ustawy Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do ustawy,

Specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót,

4) zasadami sztuki i wiedzy budowlanej.

2. Wykonawca zobowiązuje się ponosić odpowiedzialność cywilną za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej.

3. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymywania czystości i porządku na terenie wykonywania przedmiotu umowy,

4. Wykonawca zobowiązuje się umożliwić Zamawiającemu w każdym czasie przeprowadzenie kontroli realizowanych robót, stosowanych w ich toku wyrobów i materiałów oraz innych okoliczności dotyczących bezpośredniej realizacji zamówienia.

5. Wykonawca przy realizacji zamówienia zobowiązuje się uwzględnić następujące uwarunkowania przy organizacji pracy:

1) wykonywane roboty nie mogą utrudniać działalności Powiatowego Centrum Kultury i Sztuki im. Marii Konopnickiej .

2) Wykonawca zapewni wykonywanie robót zgodnie z przepisami bhp i ppoż.,

6. Do wykonania zamówionych robót budowlanych Wykonawca użyje własnych materiałów, maszyn i urządzeń.

7. Przy realizacji zamówienia Wykonawca zobowiązuje się stosować wyroby dopuszczone do używania w budownictwie w rozumieniu art. 19 ustawy Prawo budowlane i przepisów odrębnych. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat zgodności z Polską Normą, aprobatę techniczną, bądź deklarację zgodności,

8. Wykonawca będzie ponosił koszty zabezpieczeń podczas prowadzonych robót.

9. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organu państwowego nadzoru budowlanego oraz do udostępnienia im danych i informacji określonych ustawą Prawo budowlane.

10. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren robót i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym na dzień odbioru robót.

11. Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczegółowe:

1) informowanie Zamawiającego o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz o terminie odbioru robót zanikających; jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach,

może zostać zobowiązany odkryć roboty, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego,

2) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wykonanych już robót, lub ich części w toku realizacji przedmiotu umowy – naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego.

.

§ 8

1. Wykonawca udziela 60 miesięcznej pisemnej gwarancji jakości na wykonane roboty objęte umową oraz na użyte do wykonania umowy materiały.

2. Gwarancja stanowić będzie załącznik do protokółu końcowego wykonania przedmiotu umowy.

3. Wykonawca udziela rękojmi na wady fizyczne przedmiotu umowy.

§ 9

1. Powierzenie części zamówienia do wykonania Podwykonawcy może nastąpić po zaakceptowaniu przez Zamawiającego., Zamawiający i Wykonawca w załączniku do niniejszej umowy ustalają zakres robót, które Wykonawca będzie wykonywał za pomocą Podwykonawcy.

2. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy z Podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od daty przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z Podwykonawcą lub jej projektu, wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w umowie lub projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.

3. Umowa, o której mowa w ust. 2 powinna być dokonana w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonane przez Podwykonawcę roboty objęte niniejszą umową.

§ 10

1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną :

1) za zwłokę w oddaniu określonego w umowie wykonania przedmiotu zamówienia w wysokości 2 % kwoty brutto wynagrodzenia określonego niniejszą umową za każdy dzień zwłoki,

2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze robót lub w okresie rękojmi za wady, w wysokości 2 % kwoty brutto wynagrodzenia określonego niniejszą umową za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.

2. Zamawiający może żądać od Wykonawcy odszkodowania w wysokości 10 % wartości brutto przedmiotu umowy za jej zerwanie przez Wykonawcę.

3. Zapłata kary umownej o której mowa w ust.1 nie wyłącza ani ogranicza możliwości dochodzenia zapłaty odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych do wysokości poniesionej szkody.

4. Karę umowną Zamawiający może pokryć z wynagrodzenia należnego Wykonawcy zgodnie z § 4 umowy.

§ 11

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. W tym przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w razie nie wykonania przedmiotu robót przez Wykonawcę w terminie oznaczonym w umowie, opóźniania się z rozpoczęciem robót o więcej niż o 1 tydzień licząc od daty przekazania terenu robót lub wykonania przedmiotu umowy niezgodnie z dokumentacją i zakresem robót oraz stosowania materiałów nie odpowiadających normom technicznym. W tych przypadkach Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy bez wyznaczenia terminu dodatkowego, zachowując roszczenia o naprawienie szkody wynikłej z niewykonania zobowiązania.

Zamawiającemu przysługuje także prawo do odstąpienia od umowy w razie przerwania przez Wykonawcę realizacji robót bez uzasadnienia i przerwa ta trwa dłużej niż 1 tydzień.

§ 12

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności, przy czym zakazuje się zmian umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.

2. Załączniki stanowią integralną część umowy.

3. Strony dołożą starań w celu polubownego rozstrzygania sporów. W razie nie osiągnięcia porozumienia między stronami dla rozpatrzenia sporów właściwy jest sąd dla siedziby Zamawiającego.

4. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych i ustawy Prawo budowlane.

5. Umowa sporządzona została w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden egzemplarz dla Wykonawcy, trzy egzemplarze dla Zamawiającego.

**Załączniki:**

Nr 1. - KRS\*

Nr 2 - oferta

Nr 3 - projekt budowlany wykonania przedmiotu umowy

wraz z kserokopią pozwolenia na budowę.

\* niepotrzebne wykreślić

**WYKONAWCA: ZAMAWIAJĄCY :**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_