

UMOWA nr – projekt

zawarta w dniu w Białochowie pomiędzy:

Placówką Opiekuńczo – Wychowawczą Białochowo 91 , 86 – 318 Rogóżno

NIP 876 – 19 – 78 -054 REGON 871553575

zwanym dalej „**Zamawiającym**”, reprezentowanym przez:

1) Panią Bogumiłę Przybielską – dyrektorkę Placówki Opiekuńczo – Wychowawczej w Białochowie

a

.....
NIP **REGON**

zwanym dalej „**Wykonawcą**”, reprezentowanym przez:

1)

Umowa zostaje zawarta w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655 z późn. zm.).

§ 1. Zakres umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na” Przebudowie schodów i tarasu budynku Placówki Opiekuńczo – Wychowawczej w Białochowie oraz izolacji pionowej ścian wewnętrznych piwnic i drenaż opaskowy wraz z kanalizacją zrzutową mającą na celu osuszenie budynku” zgodnie z dostarczoną przez Zamawiającego dokumentacją

2. Szczegółowy zakres robót przedstawiają stanowiące integralną część umowy:

- 1) Rysunki konstrukcyjne
- 2) Opis techniczny
- 3) Oferta przetargowa złożona przez **Wykonawcę**.

§ 2. Terminy realizacji umowy

1. Strony ustalają terminy realizacji:

- 1) rozpoczęcie realizacji przedmiotu umowy od dnia podpisania umowy.
- 2) zakończenie przedmiotu umowy i zgłoszenie przez **Wykonawcę** gotowości do odbioru końcowego nastąpi w terminie dwóch miesięcy od dnia podpisania umowy.

§ 3. Wynagrodzenie

1. Ustala się wynagrodzenie dla Wykonawcy licząc według uzgodnionych cen jednostkowych określonych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy na kwotę:

ogółem netto: zł

podatek VAT 7%zł

ogółem brutto: zł

(słownie:.....zł)

2. Podstawę do wystawienia faktury stanowi załączony do faktury oryginał protokołu odbioru robót potwierdzony przez Strony.

3. Protokół odbioru robót powinien zostać wystawiony w oparciu o prowadzoną przez Wykonawcę dokumentację związaną z budową (protokoły badań i sprawdzeń, geodezyjną inwentaryzację powykonawczą, atesty materiałowe).

4. Rozliczenie końcowe nastąpi w następujący sposób:

Faktura za wykonane roboty uregulowana będzie w terminie 7 dni od daty otrzymania przez **Zamawiającego** faktury i protokołu odbioru robót.

5. **Wykonawca** jest zobowiązany niezwłocznie wykonać roboty konieczne ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią. Jeżeli konieczność wykonania tych robót wystąpi z winy **Wykonawcy**, to nie przysługuje mu prawo do otrzymania wynagrodzenia. Wykonanie innych robót dodatkowych jest dopuszczalne jedynie w przypadku stwierdzenia takiej konieczności przez Inspektora nadzoru potwierdzonej wpisem w Dzienniku budowy o ile nie powoduje to konieczności zmiany zatwierdzonego projektu budowlanego.

7. **Wykonawca** jest zobowiązany do wykonywania robót zgodnie z technologią, obowiązującymi przepisami, sztuką budowlaną i warunkami uzgodnień jednostek będących dysponentami sieci i ulic.

8. Po Wykonaniu robót **Wykonawca** jest zobowiązany do doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego.

§ 4. Obowiązki stron

1. **Zamawiający** zobowiązany jest do:

- a) przekazania **Wykonawcy** terenu budowy w terminie do 3 dni po podpisaniu umowy,
- b) odbioru przedmiotu umowy.

2. **Wykonawca** zobowiązany jest do:

- a) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, zasadami wiedzy technicznej, przepisami prawa oraz warunkami umowy,
- b) prowadzenia dziennika budowy i wymaganymi przepisami dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru robót, a w szczególności: protokołów badań i sprawdzeń, niezbędnych świadectw kontroli jakości materiałów,
- c) zapewnienia na czas trwania robót, Kierownictwa robót, zabezpieczenia terenu budowy z zachowaniem najwyższej staranności;
- d) zorganizowania zaplecza budowy;
- e) pełnego ubezpieczenia budowy OC;
- f) natychmiastowego zawiadomienia **Zamawiającego** o wadach i brakach w otrzymanej dokumentacji;
- g) zawiadomienia **Zamawiającego** o zamiarze wykonania robót zanikających lub ulegających zakryciu z wyprzedzeniem ustalonym z inspektorem nadzoru;
- h) przerwania robót na żądanie **Zamawiającego** oraz zabezpieczenia wykonania robót przed ich zniszczeniem;
- i) zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego, uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad;
- j) dbania o należyty porządek na terenie budowy;
- k) zabezpieczenie na czas budowy drzew znajdujących się na terenie budowy.

§ 5. Przedstawiciele stron

1. **Zamawiający** powołuje inspektora nadzoru, którym jest, działający w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.).

2. Inspektor nadzoru uprawniony jest do wydawania **Wykonawcy** poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową, projektem technicznym i przepisami prawa wykonania przedmiotu umowy.

3. Przedstawicielem **Wykonawcy** na budowie będzie kierownik budowydziałający w granicach umocowania określonego przepisami ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.).

§ 6. Gwarancja i rękojmia

1. **Wykonawca** udziela **Zamawiającemu** gwarancji na wykonany przedmiot umowy na okres 3 lat.
2. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym licząc od daty odbioru ostatecznego lub potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym przedmiotu umowy.
3. **Zamawiający** może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 1, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.
4. Jeżeli **Wykonawca** nie usunie wad w terminie **14** dni od daty ich zgłoszenia przez **Zamawiającego**, to **Zamawiający** może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.

§ 7 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 3 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 umowy, co stanowi kwotę _____ zł (słownie złotych: _____) w formie _____.
2. Strony zgodnie oświadczają, że zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostało wniesione przed podpisaniem umowy.
3. Zamawiający zwraca Wykonawcy 70% zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania przedmiotu umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonanie.
4. Na zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji jakości Zamawiający pozostawia kwotę w wysokości 30% zabezpieczenia określonego w ust.1.
5. Kwota, o której mowa w ust. 3 zostanie zwrócona Wykonawcy w terminie 15 dni po upływie okresu gwarancji jakości.

§ 8. Kary umowne

1. **Zamawiający** ma prawo naliczyć kary umowne w przypadku niedotrzymania terminów, niewykonania lub nienależytego wykonania umowy:
 - 1). za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy powstałą z winy **Wykonawcy** w wysokości 0,2% ceny ofertowej brutto za każdy dzień zwłoki licząc od dnia następnego, po terminie w którym przedmiot umowy miał być wykonany.
 - 2). za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym, odbiorze pogwarancyjnym lub w okresie rękojmi – w wysokości 0,2% ceny ofertowej brutto za każdy dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
 - 3). z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** – w wysokości 10% ceny ofertowej brutto,
1. Jeżeli zwłoka w wykonaniu przedmiotu umowy przekroczy 30 dni w stosunku do terminu zakończenia robót określonego w umowie, **Zamawiającemu** przysługuje prawo odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od wykonawcy.
2. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** kary umowne z tytułu:
 - 1) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy w wysokości 0,02% ceny ofertowej brutto za każdy dzień zwłoki,
 - 2) za zwłokę w rozpoczęciu odbioru przedmiotu umowy w wysokości 0,02 % za każdy dzień zwłoki licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być rozpoczęty.
3. Stroną przysługuje prawo do odszkodowania uzupełniającego za ewentualne poniesione szkody.

§ 9 Odstąpienie od umowy

1. **Zamawiającemu** przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:
 - 1) **Wykonawca** nie rozpoczął robót nie przystąpił do przejęcia terenu budowy.

- 2) **Wykonawca** przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 30 dni.
- 3) Wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku **Wykonawca** może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
- 4) **Wykonawca** realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z projektem budowlanym, dokumentacją określającą przedmiot umowy określoną w SIWZ, wskazaniami zamawiającego.
- 5) Zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie przedsiębiorstwa wykonawcy,
- 6) Zostanie wydany nakaz zajęcia majątku wykonawcy,
2. **Wykonawcy** przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli **Zamawiający** zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec **Wykonawcy**.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej w terminie miesiąca od daty powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności określonych w ust. 1 i 2 i musi zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy **Wykonawcę** oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) **Wykonawca** zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy lub przerwanie robót,
 - 2) **Wykonawca** sporządzi wykaz tych materiałów, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
 - 3) **Wykonawca** zgłosi do dokonania przez **Zamawiającego** odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy, nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada w terminie **7** dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w 3). Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z kosztorysem powykonawczym według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
 - 4) **Wykonawca** niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie **14** dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone.
 5. **Zamawiający** w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które **Wykonawca** nie odpowiada, obowiązany jest do:
 - 1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
 - 2) przejęcia od **Wykonawcy** terenu budowy pod swój dozór.

§ 10 Podwykonawcy

1. **Wykonawca** zobowiązuje się wykonać przy udziale podwykonawców następujące roboty:
 - 1). _____
2. Wartość robót wykonywanych przez podwykonawcę, którym jest wynosi:

..... zł netto + VAT zł = zł

roboty wykonywane będą pod nadzorem
3. Jeśli w trakcie realizacji robót **Wykonawca** powoźmie zamiar zatrudnienia innych podwykonawców zobowiązany jest uzyskać zgodę **Zamawiającego**.
4. W przypadku zatrudnienia podwykonawcy **Wykonawca** zobowiązany jest podjąć czynności określone w art. 647¹ KC w szczególności dostarczyć Zamawiającemu umowę z podwykonawcą.
5. Zawarcie umów przez podwykonawcę z dalszymi podwykonawcami wymaga zgody **Zamawiającego** i głównego **Wykonawcy**, którego łączy umowa z **Zamawiającym**.
6. O zamierzonej dacie rozpoczęcia robót przez podwykonawcę, **Wykonawca** powiadomi kierownika budowy z 14 dniowym wyprzedzeniem.
7. Zapłata należnego wynagrodzenia dla podwykonawców będzie na podstawie cesji wierzytelności na rzecz podwykonawców wynikającej ze stosownej umowy między wykonawcą i podwykonawcą.

Wykonawca jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo wszelkich działań na terenie budowy w tym działań Podwykonawcy i ponosi za nie odpowiedzialność odszkodowawczą 1. Niezależnie od zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Strony ustalają zabezpieczenie w formie kar umownych.

§ 11 Odbiór robót

1. Przedmiotem odbioru końcowego jest przedmiot umowy.
2. Razem z wnioskiem o dokonaniu odbioru końcowego robót **Wykonawca** przekaże **Zamawiającemu**:
 - 1) oryginał dziennika budowy;
 - 2) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami i obowiązującymi polskimi normami;
 - 3) rozliczenia pełnej kwoty, którą **Wykonawca** uważa za należną mu w ramach umowy ze stosownym uzasadnieniem.
3. Jeżeli **Zamawiający** uzna, że roboty zostały zakończone i nie będzie miał zastrzeżeń, co do kompletności i prawidłowości dokumentacji powykonawczej, w porozumieniu z **Wykonawcą**, wyznaczy datę odbioru końcowego robót.
4. Jeżeli **Zamawiający** stwierdzi, że roboty nie zostały zakończone lub będzie miał zastrzeżenia co do kompletności i prawidłowości dokumentacji powykonawczej, w porozumieniu z **Wykonawcą** wyznaczy termin ponownego złożenia przez **Wykonawcę** wniosku o dokonanie odbioru końcowego.
5. Za datę zakończenia robót przyjmuje się datę powiadomienia **Zamawiającego** przez **Wykonawcę** o gotowości do odbioru końcowego, o ile roboty zostaną odebrane.
6. **Zamawiający** dokona odbioru końcowego robót i sporządzi protokół z przyjęcia robót w terminie 14 dni kalendarzowych od spełnienia wymagań określonych w ust. 3 lub 4.
7. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady, to **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 to:
 - a) jeżeli nie uniemożliwiają 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.
8. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
9. **Wykonawca** zobowiązany jest do zawiadomienia **Zamawiającego** o usunięciu wad oraz do zaproponowania terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
10. O wykryciu wady w okresie gwarancji i rękojmi **Zamawiający** obowiązany jest zawiadomić **Wykonawcę** na piśmie. Istnienie wady strony potwierdzą protokolarnie, uzgadniając sposób i termin usunięcia wady.
11. W przypadku nie usunięcia wad przez **Wykonawcę** w uzgodnionym terminie, wady usunie **Zamawiający**, obciążając pełnymi kosztami ich usunięcia **Wykonawcę**.

§ 12 Zmiany w umowie

Wszelkie zmiany w umowie pod rygorem nieważności muszą być dokonane w formie pisemnej.

§ 13 Postanowienia końcowe

1. Strony ustalają, że w sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
2. W przypadku zaistnienia sporu strony zobowiązują się przekazać sprawy do sądu miejscowo właściwego dla **Zamawiającego**.
3. Umowę sporządzono w 2 egzemplarzach po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA