**UMOWA**

zawarta dnia 00.00.2016r pomiędzy **Domem Pomocy Społecznej w Jedlance**  **Jedlanka 10**, **26 -660 Jedlińsk**

**NIP: 796-11-27-685**  zwanym w dalszej części umowy – **Zamawiającym**   reprezentowanym przez:

1. ***Izabela Lorenc -*** *Dyrektor Domu*

a

**P**

**NIP** :

 zwanym dalej **Wykonawcą**

reprezentowanym przez P.

**§ 1**

1. Zamawiający zamawia , a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace termomodernizacyjne budynku mieszkalnego Domu Pomocy Społecznej w Jedlance.
2. Celem umożliwienia wykonania usługi , o której mowa w pkt. 1 , Zamawiający zapewni Wykonawcy (odpłatnie) przyłącze energii elektrycznej, wodnej oraz dostęp do urządzeń sanitarnych.

**§ 2**

1. Szczegółowy zakres robót objętych niniejszą umową, określony jest w SIWZ, dokumentacji projektowej oraz Specyfikacji Technicznej wykonania i odbioru robót.
2. Materiały do wykonania robót zapewnia Wykonawca.
3. Materiały przeznaczone do wykonania usługi powinny odpowiadać co do jakości wyrobów dopuszczonych do obrotu i ogólnego stosowania (zgodnie z Ustawą Prawo budowlane).
4. Na każde żądanie Zamawiającego , Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wszystkich materiałów certyfikat na znak bezpieczeństwa , deklarację zgodności z Polską Normą.
5. Wykonawca zobowiązany jest do zorganizowania robót w taki sposób , aby nie stwarzać utrudnień w funkcjonowaniu Domu Pomocy Społecznej.
6. Zakres robót obejmuje również wykonanie przez Wykonawcę wszelkich prac związanych z wymogami BHP.
7. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za zapewnienie i przestrzeganie warunków bezpieczeństwa w czasie wykonywania prac.
8. Wykonawca zobowiązuje się zabezpieczyć teren robót przez cały czas realizacji przedmiotu umowy.
9. Wykonawca zobowiązany jest strzec mienia znajdującego się na terenie prowadzonych prac , a także przestrzegać przepisów bhp i p.poż., oraz że będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych , jak również na bieżąco będzie usuwał odpady i śmieci.
10. Wykonawca uporządkuje teren budowy po zakończeniu robót , na 3 dni przed datą rozpoczęcia odbioru końcowego.

 Wykonawca w ramach wynagrodzenia umownego sporządzi i skompletuje dokumentacje powykonawczą po zakończeniu robót i przekaże ją Zamawiającemu najpóźniej na 3 dni przed terminem odbioru końcowego.

1. Wykonawca zobowiązuje się do informowania;
2. Pisemnie Zamawiającego – o konieczności wykonania prac dodatkowych lub zamiennych sporządzając protokół konieczności określający zakres robót oraz szacunkowa ich wartość ( wg kosztorysu szczegółowego)potwierdzony przez inspektora nadzoru , zaakceptowany przez Zamawiającego.
3. O zagrożeniach, które mogą mieć ujemny wpływ na tok realizacji inwestycji , jakość robót, opóźnienie planowanej daty zakończenia robót oraz do współpracy z Zamawiającym przy opracowaniu przedsięwzięć zapobiegających zagrożeniom.
4. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania prac nie objętych dokumentacją techniczną oraz specyfikacją techniczną , Wykonawcy nie wolno ich realizować bez zmiany niniejszej umowy lub uzyskania dodatkowego zamówienia na podstawie odrębnej umowy. Roboty dodatkowe będą wyceniane na poziomie wskaźników i cen wskazanych w kosztorysie szczegółowym sporządzonym przez Wykonawcę.

**§ 3**

1. Termin rozpoczęcia przez Wykonawcę robót ustala się na dzień 00.00.2016r. Przekazanie placu budowy i rozpoczęcie robót – do 3 dni od daty podpisania umowy.
2. Termin zakończenia robót przez Wykonawcę ustala się na dzień 00.00.2016r. Termin zakończenia robót będących przedmiotem niniejszej umowy oznacza datę bezusterkowego protokólarnego ich przejęcia przez Zamawiającego.
3. Wykonawca oświadcza , że zapoznał się z miejscem prowadzenia robót oraz że warunki prowadzenia robót są mu znane.
4. Wykonawca oświadcza , iż przyjmuje do wiadomości , że ponosi wyłączną odpowiedzialność z tytułu ewentualnego uszkodzenia istniejących instalacji elektrycznych, kanalizacyjnych, mienia znajdującego się na wyposażeniu budynku.. W razie stwierdzenia uszkodzeń , Wykonawca zobowiązany jest do naprawy ich na własny koszt.

**§ 4**

1. Strony ustalają , że obowiązująca formą wynagrodzenia zgodnie ze Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia oraz ofertą Wykonawcy wybrana w trybie przetargu nieograniczonego jest wynagrodzenie ryczałtowe. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie materiały i środki produkcji dostarczone przez Wykonawcę , a niezbędne do wykonania przedmiotu umowy , a w szczególności :

a). roboty określone dokumentacja projektową , specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót , przedmiarami robót oraz specyfikacją istotnych warunków zamówienia,

b).wszystkie roboty wynikające z zastosowanej technologii , norm i przepisów technicznych i niezbędne do wykonania przedmiotu umowy w całości

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za przedmiot umowy określa się na kwotę zł……. brutto , w tym podatek VAT 8% ..............
2. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania i przedłożenia Zamawiającemu , w terminie podpisania umowy , kosztorysu opracowanego metoda kalkulacji szczegółowej . Ponieważ obowiązującym wynagrodzeniem jest wynagrodzenie ryczałtowe , kosztorys ten jest jedynie dokumentem , który będzie wykorzystywany do obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku odstąpienia od umowy.
3. (zapis obowiązuje w przypadku wystąpienia podwykonawców) Wykonawca zobowiązuje się do złożenia Zamawiającemu , w terminie do 14 dni od wystawienia faktury pisemnego potwierdzenia przez podwykonawcę którego wierzytelność jest częścią składową wystawionej faktury VAT, o otrzymaniu przez tego podwykonawcę zapłaty w całości i w terminie. Potwierdzenie musi zawierać zakres robót i zestawienie kwot , które były należne podwykonawcy. W przypadku niedostarczenia przez Wykonawcę powyższego potwierdzenia Zamawiający zatrzyma z faktury ostatecznej Wykonawcy kwoty w wysokości równej wynagrodzeniu należnemu podwykonawcy, do czasu otrzymania tego potwierdzenia. Zatrzymanie o którym mowa powyżej nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku dokonania zapłaty na rzecz podwykonawcy. Z tego powodu również nie przysługuje Wykonawcy prawo do przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy. Od zatrzymanej kwoty odsetki nie przysługują. Do zatrudnienia podwykonawców przez Wykonawcę stosuje się w szczególności art. 6471 K.C.

**§ 5**

1. Wykonawca zapewnia , że wszystkie osoby wyznaczone do realizacji niniejszej umowy posiadają odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa .
2. We wszelkich sprawach związanych z wykonaniem robót Wykonawca kontaktować się będzie bezpośrednio i wyłącznie z Zamawiającym.

**§ 6**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, standardami, etyką zawodową oraz postanowieniami umowy.
2. Wykonawca oświadcza, iż cały zakres powierzonych robót wykona własnym nakładem.
3. W przypadku powierzenia wykonania robót podwykonawcom, Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za ich należyte wykonanie zgodnie z ofertą, normami i obowiązującymi przepisami (w szczególności BHP).
4. Wykonawca winien dostarczyć informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia pracowników określając :
5. Zakres robót
6. Wykaz elementów zagospodarowania terenu budowy , który może stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi,
7. Przewidywane zagrożenia występujące podczas realizacji robót budowlanych ich skala i rodzaj zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia.

**§ 7**

1. Odbiór przedmiotu niniejszej umowy nastąpi protokolarnie po zakończeniu prac.
2. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o gotowości do odbioru robót.

 **§ 8**

1. Płatność należności nastąpi po sporządzeniu końcowego protokołu odbioru całości przedmiotu umowy i przedłożeniu prawidłowo wystawionej faktury.
2. Termin zapłaty upływa w ciągu 21 dni od daty wpływu faktury do Zamawiającego. Błędnie wystawiona faktura VAT lub brak protokołu odbioru , spowoduje naliczanie ponownego 21 – dniowego terminu płatności od momentu dostarczenia poprawionych lub brakujących dokumentów.
3. Podstawą do wystawienia faktury jest bezusterkowy protokół odbioru robót lub spisany po usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze podpisany przez inspektora nadzoru.
4. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przelać wierzytelności na rzecz osób trzecich ani dokonać innych cesji związanych z realizacją niniejszej umowy.

**§ 9**

1. Okres gwarancji wynosi 60 miesięcy od daty bezusterkowego odbioru końcowego całego przedmiotu umowy.
2. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca jest zobowiązany do nieodpłatnego usuwania zaistniałych wad w ciągu 3 dni od daty ich protokólarnego stwierdzenia.
3. W razie stwierdzenia w okresie gwarancji i rękojmi wad nadających się do usunięcia , Zamawiający żąda usunięcia wad , wyznaczając Wykonawcy na to odpowiedni termin. Jeżeli Wykonawca nie usunie wykrytych wad w terminie ustalonym przez Zamawiającego , Zamawiający może zlecić ich usunięcie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. O zamiarze powierzenia usunięcia wad osobie trzeciej Zamawiający powinien powiadomić Wykonawcę , co najmniej na 3 dni wcześniej. Koszt usunięcia wad przez osobę trzecia zostanie w takim przypadku potrącony z wynagrodzenia lub zabezpieczenia należytego wykonania Umowy Wykonawcy.
4. Jeżeli Wykonawca z tytułu gwarancji dokonał istotnych napraw , termin gwarancji biegnie na nowo od chwili odbioru prac wolnych od wad. W innych przypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas , w ciągu którego Zamawiający wskutek wady rzeczy nie mógł korzystać.
5. Wykonawca jest zobowiązany do uczestnictwa na swój koszt we wszystkich przeglądach gwarancyjnych organizowanych przez Zamawiającego.

**§ 10**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w przypadku:

1). za nieterminowe wykonanie umowy w wysokości 1,5% wartości umowy brutto za każdy dzień zwłoki,

2). za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy ,bądź nieuzasadnione odstąpienie przez Wykonawcę od wykonania umowy , w całości lub części z przyczyn , za które Zamawiający nie odpowiada w wysokości 10% wartości robót brutto.

3) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto.

4). Za opóźnienie w wykonaniu robót będących przedmiotem umowy, lub za niedotrzymanie terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad , za każdy dzień opóźnienia licząc od następnego dnia po upływie terminu umownego wykonania robót określonego w art.3 pkt.2 lub po upływie terminu wyznaczonego na usunięcie wad w wysokości 1,5% wynagrodzenia umownego brutto , o którym mowa w art.4 pkt.2 płatne z wynagrodzenia Wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

5) Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia oraz wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

6). Za niedotrzymanie terminu płatności Wykonawca może naliczyć wyłącznie odsetki w ustawowej wysokości.

**§ 11**

**Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.**

1. Dla zapewnienia wykonania robót w sposób i w terminach zgodnych z umową Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie przewidzianej art.148 ust.1 ustawy , w wysokości 10% całkowitej ceny oferty tj.……………… słownie:……………………………………………………………………………………….
2. 100% powyższej kwoty wniesione zostanie w dniu zawarcia umowy , lecz przed jej podpisaniem.
3. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu Wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy , wskazany przez Zamawiającego .Zamawiający zwraca zabezpieczenie wraz z odsetkami , wynikającymi z umowy rachunku bankowego , na którym było ono przechowywane , pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.
4. Zabezpieczenie wniesione w formie w formie innej niż w pieniądzu winno być bezwarunkowe , nieodwołalne i płatne na pierwsze żądanie Zamawiającego. Zamawiający wymaga aby zabezpieczenie w swojej treści zawierało pokrycie wszelkich roszczeń Zamawiającego ( w tym kary umowne) z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy lub jego części.
5. Kwota zabezpieczenia podlega zwrotowi na rzecz Wykonawcy:

**70%** w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznaniu przez Zamawiającego za należycie wykonanie.

**-** w pozostałej części nieużytej na usunięcie ewentualnych wad , wraz z odsetkami , nie później niż 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.

6. W przypadku zabezpieczenia wykonania umowy w formie gwarancji , Wykonawca jest zobowiązany przed upływem terminu zwrotu zabezpieczenia wnieść zabezpieczenie z tytułu rękojmi za wady w kwocie ………………………

1. W przypadku nie wykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, wniesione zabezpieczenie wraz z odsetkami przechodzi na rachunek Zamawiającego i stanowi jego własność i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wykonane roboty.
2. W przypadku przedłużenia okresu realizacji przedmiotu umowy i zmiany terminu wykonania zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego ( jednak nie później niż w ostatnim dniu obowiązywania poprzedniego zabezpieczenia należytego wykonania umowy) przedłużenia terminu ważności zabezpieczenia wniesionego w formie innej niż pieniężna zachowując jego ciągłość.
3. W przypadku wygaśnięcia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia w innej formie niż pieniądz , Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia równowartości kwoty z faktur do czasu uzupełnienia przez Wykonawcę kwoty zabezpieczenia.
4. Wykonawca oświadcza , że wniósł przed podpisaniem niniejszej umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie …………………………………….. z dnia …………………. 2016r.
5. Z chwilą niewykonania lub nienależytego wykonania umowy Zamawiający wystąpi do gwaranta z pisemnym żądaniem zapłacenia kwoty stanowiącej zabezpieczenie należytego wykonania umowy. Gwarant nie może uzależniać dokonania zapłaty od spełnienia jakichkolwiek dodatkowych warunków lub wykonania czynności , jak również od przedłożenia dodatkowej dokumentacji. Dopuszczalnym żądaniem gwaranta może być dokument potwierdzający , że osoba która podpisała wezwanie do zapłaty w imieniu beneficjenta , upoważniona jest do jego reprezentowania lub przesłanie wezwania do zapłaty za pośrednictwem banku prowadzącego rachunek beneficjenta.

Dokumentami uzasadniającymi żądanie roszczeń jest:

1. Oświadczenie Zamawiającego , że pomimo skierowanych pism , Wykonawca nie wykonał należycie przedmiotu umowy.

**§ 12**

Prawo Zamawiającego do odstąpienia od umowy.

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy lub jej części:

a). w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej , że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym , czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,

b). jeżeli zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,

c). jeżeli zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,

d). Wykonawca nie rozpoczął robót lub zaniechał ich realizacji tj. w sposób nieprzerwany nie realizuje umowy przez okres 5 dni , co w ocenie Zamawiającego nie gwarantuje dotrzymania umownego terminu wykonania robót. Stwierdzenie takiego opóźnienia zostanie dokonane na piśmie przez inspektora nadzoru.

e). stwierdzenie w trakcie odbioru wady nie kwalifikują się do usunięcia i uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem,

f). wykonawca w sposób nieuprawniony korzysta z podwykonawców innych niż wymienieni w umowie.

2. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

a). w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Inwestora(inspektora nadzoru) sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót wg stanu na dzień odstąpienia,

b). Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony , która odstąpiła od umowy, z wyłączeniem odstąpienia przez Zamawiającego z winy Wykonawcy,

c). Wykonawca sporządzi wykaz materiałów , które mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót , nie objętych umową , jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn nie zależnych od niego,

d). Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienia od umowy nastąpiło z przyczyn , za które Wykonawca nie odpowiada ,

e). niezwłocznie a najpóźniej w terminie 15 dni Wykonawca usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza budowy.

3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

Odstąpienie od umowy i jej rozwiązanie z przyczyn lezących po stronie Wykonawcy następuje z chwilą pisemnego zawiadomienia Wykonawcy o przyczynie odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania. W takim przypadku :

a). zapłata za wykonane prace zostanie wstrzymana do czasu wykonania robót przez innego Wykonawcę i zostanie uregulowana nie wcześniej niż po odbiorze końcowym robót od innego Wykonawcy,

b). kosztami wykonania robót przez innego Wykonawcę Zamawiający obciąży Wykonawcę z wynagrodzenia , o którym mowa w art.4pkt2.

c). w przypadku stwierdzenia robót wadliwie wykonanych , kosztami ich wykonania zastępczego obciążony zostanie Wykonawca , z którym rozwiązano umowę , przy wykorzystaniu również zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

**§ 13**

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami tej umowy moc obowiązującą będą miały przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§ 14**

Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga zgody stron w formie pisemnej.

 **§ 15**

 Spory wynikające między stronami , dotyczące postanowień umowy i ich realizacji będą rozstrzygane przez Sąd Rejonowy w Radomiu.

**§ 16**

 Załącznikami do niniejszej umowy są:

 - Dokumentacja projektowa

 - Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia

 - Specyfikacja techniczna , wykonania i odbioru robót

 - oferta , na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy

 - harmonogram rzeczowo – finansowy

 - kosztorys szczegółowy

**§ 17**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach – po jednym dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY:**  **WYKONAWCA:**