**Załącznik nr 6**

**Umowa Nr 1/2013.-projekt**

**na wykonanie robót budowlanych**

 zawarta w dniu ................. 2013 r. w ........................... pomiędzy

Domem Pomocy Społecznej w Jedlance, Jedlanka 10, 26-660 Jedlińsk

NIP:……………………………, tel./faks ……………………………….

 reprezentowany przez :

 ........................................................................................- Dyrektora DPS Jedlanka

z kontrasygnatą .....................................................................- Głównego Księgowego

zwanym w dalszej części **Zamawiającym**,

a .........................................................................................................................................................

z siedzibą w

Nr NIP ............................................... Regon ................................................., Tel./faks ………………………...

zarejestrowaną w ................................................................................ nr .............................. reprezentowaną przez:

 -

 -

zwaną w dalszej części **Wykonawcą**

W wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych,

zawarto umowę o następującej treści:

**ROZDZIAŁ I. PRZEDMIOT UMOWY**

PRZEDMIOT UMOWY

1.Na podstawie niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego robót budowlanych w ramach inwestycji

 ,

*(podać nazwę inwestycji i jej lokalizację)*

w skład której wchodzi następujący zakres rzeczowy:

a)ROBOTY BUDOWLANE

a) roboty demontażowe , rozbiórkowe

b) izolacja ścian fundamentowych , opaska

c) roboty konstrukcyjne

d) roboty murowe

e) dach, izolacja stropu

f) stolarka i ślusarka

g) podłoża i posadzki

h) tynki, wykładziny, malowanie

i) elewacja

b)ROBOTY INSTALACYJNE

a) kanalizacja sanitarna

b) instalacja wodociągowa

c) instalacja c.o.

d) przyłącze gazu

 **c).** INSTALACJE ELEKTRYCZNE I NISKOPRĄDOWE

 a) wewn. instalacja elektryczna

 b) przeciwwłamaniowy system alarmowy

 c) instalacja p. pożarowa alarmowa

 d) instalacja TV SAT

 e) instalacja telefoniczna

* 1. W wyniku przebudowy istniejące pomieszczenia ulegną zmianom w celu dostosowania ich do nowego sposobu użytkowania. Przedmiotowy budynek służyć będzie jako dzienny dom opieki społecznej. Dokumentacja projektowa na powyższe zadanie stanowi załącznik nr 8 do SIWZ. Zestawienie robót planowanych do wykonania podane jest w druku przedmiaru robót stanowiącym zał. nr 7 do SIWZ. W ramach wycenionych w ofercie robót , należy wykonać wszelkie roboty – prace pomocnicze i towarzyszące , które są konieczne do prawidłowego wykonania przez Wykonawcę przedmiotu zamówienia. Roboty muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
	2. Przedmiot umowy zostanie wykonany na warunkach określonych w postanowieniach niniejszej umowy oraz w:
	+ Specyfikacji istotnych warunków zamówienia
	+ złożonej ofercie
	+ specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót ,

oraz sporządzonych na etapie podpisania umowy:

* + harmonogramie rzeczowo-finansowym robót
	+ kosztorysie szczegółowym

stanowiących integralne części niniejszej umowy.

1.3. Zamówienie będzie realizowane ze środków własnych Powiatu Radomskiego oraz dotacji celowej z budżetu Wojewody Mazowieckiego.

1.4. Szczegółowy zakres robót określa dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót i przedmiary robót, Specyfikacja istotnych warunków zamówienia, Umowa oraz oferta Wykonawcy .

1.5 Wykonawca oświadcza , że sprawdził z należyta starannością dokumentację projektową pod względem kompletności, posiadania wymaganych prawem uzgodnień i decyzji oraz zgodności projektów z przedmiarami robót.

1.6 Wykonawca oświadcza , że w związku z powyższym nie wnosi zastrzeżeń do Zamawiającego oraz oświadcza , że wycenił roboty i inne czynności składające się i stanowiące przedmiot niniejszej umowy i ponosi za to całkowitą odpowiedzialność.

1.7 Wykonawca oświadcza , że w ramach przedstawionego wynagrodzenia wykona przedmiot umowy w sposób gwarantujący jego odpowiednią jakość , obejmujący cały zakres robót zapewniający uzyskanie należytego efektu i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu.

1.8 Wykonawca zobowiązany jest do wykonania i przedłożenia Zamawiającemu, w terminie podpisania umowy, kosztorysu opracowanego metodą kalkulacji szczegółowej. Ponieważ obowiązującym wynagrodzeniem jest wynagrodzenie ryczałtowe, kosztorys ten jest jedynie dokumentem, który będzie wykorzystywany do rozliczeń okresowych za wykonane roboty oraz obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku odstąpienia od umowy, a więc w sytuacji uregulowanej w pkt. 13.2.3 umowy.

**ROZDZIAŁ II. WARUNKI OGÓLNE**

UPRAWNIENIA AKCESORYJNE

* 1. Instrukcje
		1. Jeżeli wymagane są instrukcje obsługi i konserwacji do rzeczy wykonanych w ramach przedmiotu umowy, Wykonawca ma obowiązek dostarczyć instrukcje w terminie 7 dni od dnia zakończenia robót.
		2. Jeżeli Wykonawca nie dostarczy instrukcji w terminie określonym w pkt. 2.1.1, Inwestor ma prawo zatrzymać kwotę w wysokości 1 % wartości umowy do momentu wypełnienia przez Wykonawcę obowiązku dostarczenia wszystkich wymaganych instrukcji.
	2. Materiały rozbiórkowe:
		1. Materiały i części uzyskane z rozbiórki konstrukcji lub instalacji stanowią własność Inwestora i Wykonawca winien przedsięwziąć wszelkie środki ostrożności niezbędne dla zachowania ich i protokolarnego przekazania Inwestorowi.
		2. Niezależnie od celu, w jakim inwestor zamierza użyć rzeczone materiały i części, do których zastrzega on sobie prawo własności, wszelkie koszty poniesione na transport i składowanie w miejscu wskazanym przez Inwestora będą pokryte przez Wykonawcę .
		3. Wykonawca jest odpowiedzialny za utylizacje lub przekazanie do utylizacji materiałów niebezpiecznych (eternit, szkło okienne) pochodzących z rozbiórki dla innego podmiotu wraz ze wskazaniem miejsca i sposobu utylizacji .
		4. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu dokument z utylizacji materiałów pochodzących z rozbiórki.
		5. przekazanie ich do utylizacji

SPOSÓB WYKONANIA UMOWY

* 1. Wykonanie umowy i wyznaczenie kierownika budowy oraz nadzoru inwestorskiego
		1. Nadzór inwestorski z ramienia Inwestora sprawować będzie:

 ,

 zam. ,

posiadający uprawnienia budowlane nr…………… z dnia ………………. wydane przez……………..............................................

* + 1. Kierownikiem budowy z ramienia Wykonawcy będzie

.....................................................................................................................................................

 zam. .

posiadający uprawnienia budowlane nr…………… z dnia ………………. wydane przez……………..............................................

3.1.3 Zmiany osób wyznaczonych do sprawowania funkcji określonych w ust. 3.1.1 i ust. 3.1.2. nie wymagają pisemnego aneksu. Zmiany te zostaną odnotowane w Dzienniku Budowy.

* + 1. Zakres nadzoru inwestorskiego oraz obowiązki kierownika budowy określa ustawa z dnia 07.07.1994 Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.)
	1. Obowiązki inwestora
		1. Inwestor zobowiązuje się do protokolarnego przekazania, terenu budowy w terminie do dnia ................... , przekazania 1 kompletu dokumentacji projektowej wraz ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót oraz doręczenia Wykonawcy Dziennika Budowy wraz z kopią pozwolenia na budowę najpóźniej w dniu przekazania terenu budowy.

Po protokolarnym przejęciu od Inwestora terenu budowy Wykonawca ponosi, aż do chwili wykonania przedmiotu umowy i odbioru końcowego, pełną odpowiedzialność za przekazany teren budowy.

* 1. Obowiązki wykonawcy
		1. **Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy, przy zachowaniu należytej staranności określonej w art. 355 § 2 Kodeksu cywilnego, zgodnie z:**
1. dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, szczegółowymi przedmiarami,
2. warunkami pozwolenia na budowę nr z dnia ,
3. obowiązującymi przepisami prawa budowlanego i przepisami prawa dotyczącymi wymagań technicznych,
4. ze złożoną ofertą, i ze specyfikacją ,
5. zasadami sztuki budowlanej.
	* 1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów stanowiących jego własność .
		2. Materiały i urządzenia, o których mowa w pkt. 3.3.2. powinny posiadać świadectwa jakości, oraz powinny odpowiadać:
6. Polskim i Unijnym Normom,
7. wymaganiom projektu budowlanego oraz specyfikacji,
8. wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie.

Na każde żądanie Inwestora Wykonawca zobowiązany jest okazać właściwe dokumenty zgodnie z prawem budowlanym.

* + 1. Jeżeli Inwestor zażąda badań, które wchodzą w zakres przedmiotu umowy, to Wykonawca zobowiązany jest je przeprowadzić.
		2. Wykonawca zobowiązuje się do informowania:
1. pisemnie Zamawiającego – o konieczności wykonania prac dodatkowych lub zamiennych sporządzając protokół konieczności określający zakres robót oraz szacunkową ich wartość (wg kosztorysu szczegółowego),
2. o zagrożeniach, które mogą mieć ujemny wpływ na tok realizacji inwestycji, jakość robót, opóźnienie planowanej daty zakończenia robót oraz do współpracy z Zamawiającym przy opracowywaniu przedsięwzięć zapobiegających zagrożeniom.
	* 1. 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 wycenione na poziomie wskaźników i cen wskazanych w kosztorysie szczegółowym sporządzonym zgodnie z punktem 1.8. niniejszej umowy.
		2. Wykonawca bez dodatkowego wynagrodzenia zobowiązuje się do:
3. urządzenia terenu budowy, wykonania przyłączeń wodociągowych i energetycznych dla potrzeb terenu budowy oraz ponoszenia kosztów ich zużycia,
4. poniesienia ewentualnych kosztów wyłączeń i włączeń energii elektrycznej,
5. oznakowania terenu budowy,
6. w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia istniejących instalacji bądź urządzeń w toku realizacji – naprawienia ich i doprowadzenie do stanu pierwotnego,
7. demontażu, napraw, montażu ogrodzeń posesji oraz innych uszkodzeń obiektów istniejących i elementów zagospodarowania terenu,
8. wykonania badań, prób i rozruchu, jak również do dokonania odkrywek w przypadku nie zgłoszenia do odbioru robót ulegających zakryciu lub zanikających,
9. dokonania uzgodnień, uzyskania wszelkich opinii niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy i przekazania go do użytku,
10. odpowiedniego zabezpieczenia terenu budowy ,poprzez postawienie ogrodzenia na czas budowy.
11. zapewnienia dozoru, a także właściwych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy,
12. utrzymania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci,
13. umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organu nadzoru budowlanego i pracownikom jednostek sprawujących funkcje kontrolne oraz uprawnionym przedstawicielom Zamawiającego.
14. uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót i przekazanie go Inwestorowi najpóźniej do dnia odbioru końcowego.
15. sporządzenia inwentaryzacji powykonawczej.
	* 1. Do obowiązków Wykonawcy należy również:
	1. przygotowanie harmonogramu rzeczowo – finansowo - terminowego i przedstawienie go w dniu podpisania umowy,
	2. przejęcie terenu budowy od Zamawiającego,
	3. ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów,
	4. ponoszenie pełnej odpowiedzialności za bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy,
	5. ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości,
	6. terminowe wykonanie i przekazanie Zamawiającemu przedmiotu umowy,
	7. prowadzenie robót w systemie wielozmianowym, jeżeli będzie to niezbędne dla zachowania terminu wykonania robót,
	8. zgłoszenie inspektorowi nadzoru robót ulegających zakryciu do odbioru technicznego,
	9. zgłaszanie Zamawiającemu oraz inspektorowi nadzoru zakończonych robót do odbiorów częściowych oraz do odbioru końcowego
	10. Zapewnienie bezpieczeństwa
		1. Wykonawca jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo wszelkich działań na terenie budowy.
		2. Jeżeli Wykonawca wykonuje roboty bez zamykania ruchu, ma on obowiązek zapewnić bezpieczeństwo ruchu na terenie budowy.
		3. Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego i bezpieczeństwa pracy. Opłaty i kary za przekroczenie w trakcie robót norm, określonych w odpowiednich przepisach, dotyczących ochrony środowiska i bezpieczeństwa pracy ponosi Wykonawca.
		4. Podczas całego okresu robót Wykonawca zapewni na swój własny koszt dostęp do terenów położonych w pobliżu terenu budowy.

TERMINY

* 1. Termin wykonania kompletnego przedmiotu umowy strony ustalają na dzień **25.11.2013r.**
	2. Termin wykonania przedmiotu umowy rozpoczyna bieg w dniu protokolarnego wprowadzenia Wykonawcy na budowę, które nastąpi nie później niż w ciągu 7 dni roboczych od daty zawarcia niniejszej umowy.
	3. Terminy wykonania poszczególnych elementów robót, składających się na całość przedmiotu zamówienia **określa harmonogram rzeczowo – finansowy , stanowiący załącznik do umowy.**
	4. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać powyższych terminów i wykonać przedmiot umowy w terminach zapisanych w niniejszej umowie.
	5. Za termin wykonania kompletnego przedmiotu umowy strony uznają dzień , w którym Wykonawca zakończy całość robót objętych przedmiotem umowy i zgłosi je (na piśmie) do odbioru końcowego , a ich prawidłowe wykonanie zostanie potwierdzone końcowym protokołem odbioru.
	6. Wykonawcy nie przysługuje prawo do przedłużenia terminu wykonania umowy, powołując się na okoliczności wstrzymania płatności należności przez **Zamawiającego** z powodów określonych w pkt.12.3 .
	7. Wszelkie terminy określone w niniejszej umowie są liczone od dnia roboczego następującego po dniu doręczenia pisma.

**ATRYKUŁ 5**

ZAWIADOMIENIA

**5.1** Wszelkie zawiadomienia, korespondencja oraz dokumentacja przekazywana w związku z niniejszą Umową między Stronami będzie sporządzana na piśmie i podpisana przez Stronę zawiadamiającą. Zawiadomienia mogą być przesyłane telefaksem, doręczane osobiście, przesyłane kurierem lub listem.

* 1. Zawiadomienia będą wysyłane na adresy i numery telefaksów podane przez Strony. Każda ze Stron zobowiązana jest do informowania drugiej Strony o każdej zmianie miejsca zamieszkania, siedziby lub numeru telefaksu. Jeżeli Strona nie powiadomiła o zmianie miejsca zamieszkania, siedziby lub numeru telefaksu, zawiadomienia wysłane na ostatni znany adres zamieszkania, siedziby lub numer telefaksu, Strony uznają za doręczone.
	2. Powiadamianie każdej ze Stron Umowy jest ważne tylko wtedy, kiedy odbywa się na piśmie. Powiadomienie będzie ważne tylko wtedy, kiedy zostanie doręczone adresatowi.
	3. Zawiadomienia, korespondencja oraz dokumentacja przekazywane za pomocą telefaksu uważa się za złożone w terminie, jeżeli ich treść dotarła do adresata przed upływem terminu i została niezwłocznie potwierdzona pisemnie.

**ARTYKUŁ 6**

ODBIORY I PROCEDURA

* 1. Protokół odbioru końcowego
		1. Po zakończeniu robót z wynikiem pozytywnym, Wykonawca zawiadomi Inwestora o gotowości do odbioru. Przy zawiadomieniu Wykonawca załączy następujące dokumenty:
1. Inwentaryzację geodezyjną powykonawczą .
2. dokumentację powykonawczą obiektu z naniesionymi ewentualnymi zmianami dokonanymi w trakcie budowy, oraz z kosztorysem powykonawczym potwierdzonymi przez kierownika budowy i inspektora nadzoru,
3. Dziennik budowy,
4. protokóły odbiorów technicznych, atesty, aprobaty techniczne użytych materiałów, certyfikaty i specyfikacje techniczne.
5. oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania przedmiotu umowy z projektem budowlanym, warunkami zabudowy, obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami oraz , że teren budowy został przywrócony do należytego stanu i porządku,
6. protokóły badań i sprawdzeń,
	* 1. Zamawiający wyznaczy datę i rozpocznie czynności odbioru końcowego robót stanowiących przedmiot umowy w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia i dostarczenia dokumentów, o których mowa w pkt. 6.1.1. umowy.

Zakończenie czynności odbioru powinno nastąpić (zakończyć się) w ciągu 7 dni roboczych licząc od daty rozpoczęcia odbioru.

Do odbioru robot zanikających , ulegających zakryciu Zamawiający przystąpi w ciągu trzech dni roboczych od daty pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.

* + 1. Strony postanawiają, że z czynności odbioru danego elementu oraz odbioru końcowego zostaną sporządzone protokoły. Protokoły będą zawierać ustalenia dokonane w toku odbioru. Jeżeli w czasie odbiorów zostaną stwierdzone wady Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

1. jeżeli wady kwalifikują się do usunięcia, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin ich usunięcia. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad. W przypadku nie usunięcia wad w wyznaczonym terminie Zamawiającemu przysługuje prawo naliczenia kar zgodnie z pkt. 9.1.2.

2. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia , to:

a) Zamawiający może żądać ponownego wykonania robót,

b) Zamawiający może żądać równowartości wadliwej części przedmiotu umowy.

3. w przypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie, lub kiedy wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy i zlecenia wykonania robót innemu wykonawcy , z zachowaniem prawa naliczenia kar umownych zgonie z pkt. 9.1.2. niniejszej umowy.

4. w przypadku zlecenia wykonania robót innemu wykonawcy Zamawiający wstrzyma wynagrodzenie Wykonawcy o czasu zakończenia przedmiotu umowy i ostatecznego ustalenia kosztu zastępczego wykonania robót – o który zostanie pomniejszone wynagrodzenie wykonawcy.

* + 1. Z czynności odbioru usunięcia wad wyszczególnionych przy odbiorze końcowym zostanie sporządzony pisemny protokół stanowiący załącznik do protokółu odbioru końcowego. Protokół z czynności odbioru usunięcia wad wyszczególnionych przy odbiorze końcowym będzie podpisany przez Zamawiającego tylko i wyłącznie w sytuacji usunięcia wszelkich wad , co Wykonawca uznaje i akceptuje.
		2. W wyznaczonym terminie przed upływem terminu gwarancji Zamawiający przystąpi do czynności odbioru ostatecznego, mającego na celu ustalenie stanu wykonanych robót i usunięcie wad okresu gwarancji.
		3. W przypadku niestawienia się Wykonawcy w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający dokona jednostronnego odbioru ostatecznego, który stanie się obowiązujący i pośle jego treść na adres Wykonawcy wskazany w umowie.

**6.2** Odpowiedzialność za wady przedmiotu umowy stwierdzone w trakcie odbioru oraz w okresie rękojmi i gwarancji:

**6.2.1.** Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wady przedmiotu umowy stwierdzone w czasie odbioru końcowego a także w okresie rękojmi i gwarancji.

## ARTYKUŁ 7

ZASADY WSPÓŁDZIAŁANIA STRON

* 1. Wykonanie wskazówek i poleceń inwestora.

Wykonawca zobowiązuje się do:

* stosowania się do pisemnych poleceń i wskazówek Zamawiającego w trakcie wykonywania przedmiotu umowy;
* przedłożenia Zamawiającemu na jego pisemne żądanie zgłoszone w każdym czasie trwania Umowy, wszelkich dokumentów, materiałów i informacji potrzebnych mu do oceny prawidłowości wykonania Umowy.
	1. Podwykonawstwo
		1. Wykonawca ma prawo podpisać umowę o wykonanie części robót budowlanych z podwykonawcami wymienionymi w przyjętej ofercie przetargowej. Do zawarcia umowy z podwykonawcami stosuje się postanowienia art. 6471 Kodeksu cywilnego oraz niniejszej umowy.
		2. Wykonawca może podpisać umowę o podwykonawstwo z podwykonawcami nie wymienionymi w ofercie przetargowej pod warunkiem wcześniejszego uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego.
		3. Umowy z podwykonawcami powinny być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Zamawiający nie wyraża zgody na zawarcie z podwykonawcami umów, których treść jest sprzeczna z treścią umowy zawartej z Wykonawcą.
		4. W przypadku podzlecenia robót podwykonawcy, zamawiający zastrzega sobie:

- możliwość uczestniczenia w odbiorze robót,

- konieczność informowania zamawiającego o fakturach wystawianych przez podwykonawcę w terminie 14 dni od dnia ich otrzymania,

- kontrolę płatności dla podwykonawcy,

- wstrzymanie wypłat należnych Wykonawcy do czasu uregulowania jego zobowiązań wobec podwykonawców.

**7.2.5.** Wykonawca będzie użytkował plac budowy z podwykonawcą.

**7.2.6.** Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania osób/podmiotów, którym powierzy wykonanie zamówienia lub określonych czynności związanych z wykonywanym zamówieniem. Powierzenie podwykonawcom robót nie zmienia treści zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za Wykonanie tej części robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania każdego podwykonawcy i jego pracowników tak, jakby to były działania, zaniechania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.

7.2.7 Strony uzgadniają , że przedmiot umowy zostanie wykonany przez:( zapis obowiązuje w przypadku wystąpienia podwykonawców).

a) niżej wymienionych podwykonawców , na zatrudnienie których **Zamawiający** wyraża zgodę.

- …………………………………….. firma ……………………………………………………………………………………….

- …………………………………….. firma ………………………………………………………………………………………

- ……………………………………… firma ………………………………………………………………………………………

b) **Wykonawcę** osobiście w zakresie pozostałej części przedmiotu umowy.

7.2.8. Zamawiający nie dopuszcza zawierania umów podwykonawców z dalszymi podwykonawcami.

7.2.9. Zamawiający i Wykonawca ponoszą solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez podwykonawcę.

7.2.10. W przypadku:

a) zmiany lub zatrudnienia innego podwykonawcy niż wskazanego w ofercie

b) zawarcia umowy z podwykonawcą , niezgodnej z zapisami pkt. 7.2.2i 7.2.3.

Zamawiający zwolniony jest z solidarnej odpowiedzialności za zapłatę.

7.2.11. Niestosowanie się Wykonawcy do wymogów wynikających z postanowień niniejszej umowy dotyczących podwykonawców , upoważnia Zamawiającego do podjęcia wszelkich działań w celu wyegzekwowania od Wykonawcy ustaleń umowy, w tym rozwiązania umowy z Wykonawcą z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

**ARTYKUŁ 8**

GWARANCJA JAKOŚCI

**8.1** Wykonawca udziela ……… - letniej gwarancji na zastosowane przez siebie materiały i na wykonane roboty budowlane, oraz ……… letniej gwarancji na pokrycia dachowe i obróbki blacharskie, której termin biegnie do daty podpisania protokołu odbioru końcowego robót.

Okres rękojmi strony ustalają na 36 miesięcy.

W związku z udzieleniem gwarancji Wykonawca oświadcza , iż zastosowane materiały i wykonane roboty budowlane oraz pokrycia dachowe z obróbkami blacharskimi zapewniają ich zdatność do umówionego użytkowania tj. odpowiadającemu celowi wynikającemu z ich przeznaczenia oraz są zgodne z odpowiednimi normami i uzasadnionymi oczekiwaniami Zamawiającego.

* 1. Jeżeli w okresie gwarancji i rękojmi zostaną stwierdzone wady **Zamawiającemu** przysługują następujące uprawnienia:
	2. Jeżeli wady kwalifikują się do usunięcia, **Zamawiający** wyznaczy **Wykonawcy** termin ich usunięcia. **Wykonawca** zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia **Zamawiającego** o usunięciu wad. W przypadku nie usunięcia wad w wyznaczonym terminie **Zamawiającemu** przysługuje prawo naliczenia kar zgodnie z pkt. 9.1.2 umowy oraz zlecenia usunięcia wad innemu wykonawcy w ciężar zabezpieczenia należytego wykonania umowy, wniesionego przez Wykonawcę
	3. Jeżeli wady nie kwalifikują się do usunięcia, to:
	4. Zamawiający może żądać ponownego wykonania robót,
	5. Zamawiający może żądać równowartości wadliwie wykonanej części przedmiotu umowy, płatnej w pierwszej kolejności z zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
	6. Zamawiający może dochodzić roszczeń także po upływie okresu gwarancji niezależnie od rękojmi, jeżeli reklamował przed upływem tych terminów.

**ARTYKUŁ 9**

KARY UMOWNE I ROSZCZENIA ODSZKODOWAWCZE

**9.1.**Kary umowne

**9.1.1**. Strony zastrzegają prawo naliczania kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy oraz za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

**9.1.2.** W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, Zamawiający może naliczyć Wykonawcy kary umowne:

1. 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 artykule 4 pkt.1 lub po upływie terminu wyznaczonego na usunięcie wad w wysokości 1,5% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w art. 12 pkt.1 płatne z wynagrodzenia Wykonawcy i/lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy

2. za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi, za każdy dzień kalendarzowy opóźnienia, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad – w wysokości 1,5% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w artykule 12 pkt. 1, płatne z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

9.1.3. Z tytułu rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 50% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w art.12 pkt. 1, płatne z wynagrodzenia Wykonawcy i/lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy; kara ta nie łączy się z innymi karami przewidzianymi w umowie.

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

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

**9.2. Roszczenia odszkodowawcze**.

Jeżeli szkody poniesione przez strony przewyższają wysokość zastrzeżonych kar umownych, każda ze stron może dochodzić pozostałej części odszkodowania na zasadach ogólnych.

**ARTYKUŁ 10**

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

**10.1.** Zabezpieczenie ustala się w wysokości 10% ceny całkowitej podanej w ofercie .

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w kwocie…………………………., co stanowi 10% wartości umowy, zostało wniesione w formie ………………………

Koszt ustanowienia i zwolnienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy obciąża Wykonawcę .

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, w przypadku jego niewykorzystania w celu zaspokojenia roszczeń Zamawiającego, zostanie zwrócone w następujący sposób:

## 70% kwoty zabezpieczenia (........................ zł) – w terminie 30 dni od dnia przekazania przez Wykonawcę i protokolarnego odbioru całości robót po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia ewentualnych usterek i niedoróbek.

* 1. 30% kwoty zabezpieczenia (……………………..zł) – w terminie 15 dni po upływie okresu gwarancji po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia ewentualnych usterek i niedoróbek.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy pokryciu roszczeń **Zamawiającego** wynikających z zapisów niniejszej umowy. W przypadku nienależytego wykonania przedmiotu umowy zabezpieczenie staje się własnością Inwestora i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wykonane roboty.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy również do pokrycia kosztów robót wykonanych zastępczo przez innego wykonawcę, gdy W**ykonawca**, strona niniejszej umowy, robót tych nie wykona lub wykona je nienależycie.

Kwoty zabezpieczenia podlegające zwrotowi ulegają procentowemu zmniejszeniu przy zwrocie z tytułu potrąceń za złą jakość robót, nie dotrzymanie terminu realizacji umowy lub nakładów poniesionych na usunięcie wad, jeżeli nie dokonał tego **Wykonawca** robót.

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.

**10.2**. Zabezpieczenie wnoszone w gwarancji musi zawierać następujące elementy :

1. Nazwę wykonawcy i jego siedzibę,
2. Nazwę beneficjenta ( zamawiającego),
3. Nazwę gwaranta lub poręczyciela,
4. Określać wierzytelność , która ma być zabezpieczona gwarancją,
5. Zobowiązanie gwaranta do nieodwołalnego i bezwarunkowego zapłacenia kwoty zobowiązania na pierwsze żądanie zapłaty, w przypadku gdy wykonawcanie wykona lub nienależycie wykona zobowiązania z umowy.
6. W przypadku wnoszenia zabezpieczenia w innej formie niż pieniądz , musi być ono wniesione najpóźniej w dniu zawarcia umowy w pełnej wysokości , czyli kwocie stanowiącej równowartość 10% ceny ofertowej i terminie ważności i nie mniej jak 30 dni poza termin wykonania zgodny z artykułem 4 umowy.
	1. 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.

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 ………………….

# ARTYKUŁ 12

WYNAGRODZENIE

* 1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ...........................zł(słownie:...................................................................................................................................) netto, a z ...............% podatkiem VAT ...........z(słownie:................................................................................. .......................................................................................)brutto zgodnie z wynikiem przetargu z dnia ..............................

Na łączną kwotę wynagrodzenia określonego wyżej składają się następujące ceny ryczałtowe za poszczególne elementy robót :

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Lp | Zakres prac | Cena netto | Cena brutto |
| **1** | Roboty demontażowe, rozbiórkowe  |  |  |
| 2 | Izolacja ścian fundamentowych, opaska |  |  |
| 3 | Roboty konstrukcyjne |  |  |
| 4 | Roboty murowe |  |  |
| 5 | Dach, izolacja stropu |  |  |
| 6 | Stolarka i ślusarka |  |  |
| 7 | Podłoża i posadzki |  |  |
| 8 | Tynki, wykładziny, malowanie |  |  |
| 9 | Elewacja |  |  |
| 10 | Kanalizacja sanitarna |  |  |
| 11 | Instalacja wodociągowa |  |  |
| 12 | Instalacja c.o. |  |  |
| 13 |  |  |  |
| 14 | Przyłącze gazu |  |  |
| 15 | Wew. instalacja elektryczna |  |  |
| 16 | Przeciwwłamaniowy system alarmowy |  |  |
| 17 | Instalacja p.pożarowa alarmowa |  |  |
| 18 | Instalacja TV SAT |  |  |
| 19 | Instalacja telefoniczna |  |  |
| Razem wartość |  |  |

* 1. Wynagrodzenie za przedmiot umowy określone w ust.12.1 obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem i odbiorem kompletnego przedmiotu umowy, a w szczególności:
	2. roboty określone dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, przedmiarami robót i oraz specyfikacją istotnych warunków zamówienia,
	3. wszystkie roboty wynikające z zastosowanej technologii, norm i przepisów technicznych i niezbędne do wykonania przedmiotu umowy w całości.

Wynagrodzenie za przedmiot umowy płatne będzie fakturami przejściowymi na podstawie protokołów procentowego zaawansowania robót zawierającymi wszelkie dokumenty o których jest mowa w umowie. Protokoły te muszą być zgodne z harmonogramem rzeczowo- finansowym, stanowiącym zał. nr 1 do niniejszej umowy. Wynagrodzenie wypłacane na podstawie faktur przejściowych nie może przekroczyć 80% poszczególnych pozycji zestawienia kosztów wynagrodzenia umownego brutto. Pozostała część wynagrodzenia zostanie zapłacona po zakończeniu całości przedmiotu umowy, potwierdzonym protokołem odbioru końcowego.

* 1. (zapis obowiązuje w przypadku wystąpienia podwykonawców) Wykonawca zobowiązuje się do składania Zamawiającemu, w terminie do 14 dni od wystawienia każdej z faktur, 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 z tej faktury. W przypadku niedostarczenia przez Wykonawcę powyższego potwierdzenia Zamawiający zatrzyma z faktury częściowej i 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.
	2. Wynagrodzenie będzie płatne na podstawie faktury na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę w terminie 30 dni od dnia przelewu środków z dotacji na rachunek bankowy Zamawiającego. Za dzień zapłaty strony uznają dzień złożenia dyspozycji przelewu przez Zamawiającego. Błędnie wystawiona faktura powoduje naliczanie kolejnego 30 dniowego terminu płatności od momentu otrzymania poprawionej faktury VAT.
	3. Podstawą do wystawienia faktur VAT jest protokół odbioru robót częściowych , i odbioru końcowego, (całościowego) bezusterkowego, lub spisany po usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, podpisane 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.

**ARTYKUŁ 13**

ODSTĄPIENIE

* 1. Prawo Zamawiającego do odstąpienia od umowy

13.1.1 Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy lub jej części:

1. w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
2. jeżeli zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
3. jeżeli zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
4. 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.
5. Stwierdzone w trakcie odbioru wady nie kwalifikują się do usunięcia i uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem,
6. Wykonawca narusza przepisy bhp lub p. poż. pomimo pisemnych uwag i wniosków inspektora nadzoru,
7. Wykonawca w sposób nieuprawniony korzysta z podwykonawców innych niż wymienieni w umowie.
	* 1. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
8. 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,
9. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, która odstąpiła do umowy, z wyłączeniem odstąpienia przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.
10. 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,
11. Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
12. niezwłocznie a najpóźniej w terminie 30 dni Wykonawca usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza budowy.
	1. Inne przypadki odstąpienia od umowy
		1. Poza okolicznościami określonymi w 13.1.1. Inwestor lub Wykonawca może odstąpić od realizacji Umowy, jeżeli druga strona narusza w sposób podstawowy postanowienia Umowy powodując utratę jego zasadniczych korzyści wynikających z Umowy.
		2. 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.
		3. W przypadku, o którym mowa w 13.2.2, wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
	2. Forma odstąpienia

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

* 1. Odstąpienie od umowy i jej rozwiązanie z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** następuje z chwilą pisemnego zawiadomienia **Wykonawcy** o przyczynie odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania. W takim przypadku:
1. 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,
2. kosztami wykonania robót przez innego wykonawcę **Zamawiający** obciąży **Wykonawcę** z wynagrodzenia , którym mowa w artykule 12 pkt.1,
3. w przypadku stwierdzenia robót wadliwie wykonanych, kosztami ich wykonania zastępczego obciążony zostanie **Wykonawca**, z którym rozwiązano umowę, przy wykorzystaniu również zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

**ARTYKUŁ 14**

POSTANOWIENIA DODATKOWE I KOŃCOWE

* 1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Prawa zamówień publicznych, Kodeksu Cywilnego oraz ustawy prawo budowlane.
		1. Wszystkie spory wynikające z wykonania niniejszej Umowy, które nie mogą być rozstrzygnięte polubownie, będą rozstrzygane przez właściwy Sąd Rejonowy dla siedziby Inwestora.
	2. Wersja obowiązująca umowy

Umowę niniejszą sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

**ARTYKUŁ 15**

ZMIANA UMOWY

15.1 . Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności , przy czym zmiany istotnych postanowień umowy w stosunku do treści oferty , na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy ,są jedynie możliwe zgodnie z art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004r. ( Dz. U. Z 2010 r nr 113 poz. 795 z późn. zm.) są one możliwe w zakresie przewidzianym i opisanym w SIWZ.

15.2. Strona występująca o zmianę postanowień niniejszej umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia okoliczności, o których mowa w punkcie 15.1. Wniosek o zmianę postanowień umowy musi być wyrażony na piśmie.

15.3 Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie w formie aneksu do umowy pod rygorem nieważności takiej zmiany z zastrzeżeniem art.3 ust 3.1.3.

* 1. Załącznikami do niniejszej umowy są:

 a) Dokumentacja projektowa

b) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia .

c) Specyfikacja techniczna , wykonania i odbioru robót

d) oferta , na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy

e) harmonogram rzeczowo - finansowy

f) kosztorys szczegółowy