**Umowa Nr Rb/2014.**

**na wykonanie zabezpieczenia ogniochronnego stropu w budynku Środowiskowego Domu Samopomocy w zadaniu inwestycyjnym pt. Adaptacja budynku administracyjno – gospodarczego w DPS Jedlanka na Środowiskowy Dom Samopomocy.**

 zawarta w dniu **………………… r.** w Jedlance pomiędzy

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

NIP. **796-11-27-685** tel./faks **48/321-30-26**

 reprezentowany przez :

 **Bolesław Bartos** - p.o. dyrektora

z kontrasygnatą **Ewa Kowalczyk** - Główny Księgowy

zwanym w dalszej części **Zamawiającym**,

a

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

reprezentowaną przez Pana

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:

**§ 1**

PRZEDMIOT UMOWY

1.Na podstawie niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego robót budowlanych dotyczących zabezpieczenia przeciwpożarowego obiektu na podstawie projektu wykonawczego , polegających w szczególności na dostosowaniu stropu do wymogów przeciwpożarowych. Zakres prac :

- demontaż istniejącego sufitu podwieszanego

- montaż na stropie płyt g/k EI 30 na ruszcie metalowym

- impregnacja ogniochronna lakierem impregnacyjnym stelażu, podbitki z desek oraz podesty z desek

- montaż sufitu podwieszanego z uprzednio zdemontowanych elementów

- demontaż podestów z płyt OSB i izolacji z foli para przepuszczalnej.

- montaż podestów z desek grubości 25 mm

Szczegółowy zakres robót i sposoby wykonania robót objętych zamówieniem przedstawiają dane zawarte w dokumentacji wykonawczej ( zał. nr 8), przedmiarze robot (zał. nr 7) stanowiących wspólnie integralną cześć SIWZ . W ramach wyszczególnionych w kosztorysie robót , należy wykonać również wszelkie roboty – prace pomocnicze i towarzyszące , które są konieczne do prawidłowego wykonania przez Wykonawcę robót , ale nie zostały wyszczególnione w dokumentacji przetargowej. Materiały , urządzenia niezbędne do realizacji zleconych robót zapewnia Wykonawca.

2.Przedmiot umowy zostanie wykonany na warunkach określonych w postanowieniach niniejszej umowy oraz w:

- Specyfikacji istotnych warunków zamówienia

- złożonej ofercie

oraz sporządzonych na etapie podpisania umowy:

- harmonogramie rzeczowo-finansowym robót

- kosztorysie szczegółowym

stanowiących integralne części niniejszej umowy. Szczegółowy zakres robót określa dokumentacja wykonawcza, i przedmiary robót, Specyfikacja istotnych warunków zamówienia, Umowa oraz oferta Wykonawcy .

3. Wykonawca oświadcza , że sprawdził z należyta starannością dokumentację wykonawczą oraz przedmiar robót.

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

5. 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.

6. 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 wykorzystany do obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku odstąpienia od umowy, a więc w sytuacji uregulowanej w § 12 pkt .3c.

**§ 2**

Materiały rozbiórkowe:

1.Materiały i części uzyskane z rozbiórki konstrukcji stropu wykonawca składa w miejscu wskazanym przez inwestora.

**§ 3**

Obowiązki inwestora

1 Strony postanawiają ,że osobami odpowiedzialnymi za realizację umowy będą:

- ze strony Zamawiającego …………………………………………………………….

- ze strony Wykonawcy………………………………………………………………….

2.Inwestor zobowiązuje się do protokolarnego przekazania terenu budowy w terminie do dnia **………….** ,oraz przekazania kompletu dokumentacji wykonawczej .

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

Obowiązki wykonawcy

**3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy, przy zachowaniu należytej staranności określonej w art. 355 § 2 Kodeksu cywilnego, zgodnie z:**

1. dokumentacją wykonawczą , przedmiarem robót.
2. warunkami pozwolenia na budowę , **decyzja nr 1814/2013** z dnia **29.08.2013r**
3. obowiązującymi przepisami prawa budowlanego i przepisami prawa dotyczącymi wymagań technicznych,
4. ze złożoną ofertą, i ze specyfikacją ,
5. zasadami sztuki budowlanej.

4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów stanowiących jego własność .

1. Materiały i urządzenia, powinny posiadać świadectwa jakości, oraz powinny odpowiadać:
2. Polskim i Unijnym Normom,
3. wymaganiom dokumentacji wykonawczej oraz specyfikacji,
4. wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie.

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

6 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.

7.W przypadku wystąpienia konieczności wykonania prac nie objętych dokumentacją wykonawczą oraz specyfikacją , 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.

8.Wykonawca bez dodatkowego wynagrodzenia zobowiązuje się do:

1. zabezpieczenia obiektu (korytarze, pomieszczenia biurowe i inne) budowy,
2. poniesienia ewentualnych kosztów wyłączeń i włączeń energii elektrycznej,
3. w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia istniejących instalacji i wyposażenia, bądź urządzeń w toku realizacji – naprawienia ich i doprowadzenie do stanu pierwotnego.
4. dokonania uzgodnień, uzyskania wszelkich opinii niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy i przekazania go do użytku,
5. odpowiedniego zabezpieczenia pomieszczeń, w których będą dokonywane roboty.
6. zapewnienia dozoru, a także właściwych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy,
7. utrzymania obiektu w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci,
8. umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organu nadzoru budowlanego i pracownikom jednostek sprawujących funkcje kontrolne oraz uprawnionym przedstawicielom Zamawiającego.
9. uporządkowanie terenu budynku - pomieszczeń po zakończeniu robót i przekazanie go Inwestorowi najpóźniej do dnia odbioru końcowego.
10. zabezpieczenia zabudów kuchennych oraz urządzeń kuchennych już zamontowanych w pomieszczeniu kuchennym

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 powstałe podczas realizacji przedmiotu zamówienia,
	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.

**§ 4**

 TERMINY Termin wykonania kompletnego przedmiotu umowy strony ustalają na dzień **………..** Termin wykonania przedmiotu umowy rozpoczyna bieg w dniu protokolarnego wprowadzenia Wykonawcy na budowę, które nastąpi nie później niż w ciągu 3 dni roboczych od daty zawarcia niniejszej umowy.

 Terminy wykonania poszczególnych elementów robót, składających się na całość przedmiotu zamówienia **określa harmonogram rzeczowo – finansowy , stanowiący załącznik do umowy.**

Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać powyższych terminów i wykonać przedmiot umowy w terminach zapisanych w niniejszej umowie.

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. .

Wszelkie terminy określone w niniejszej umowie są liczone od dnia roboczego następującego po dniu doręczenia pisma.

**§ 5**

ZAWIADOMIENIA

**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.

2. 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.

3.Powiadamianie każdej ze Stron Umowy jest ważne tylko wtedy, kiedy odbywa się na piśmie, powiadomienie będzie ważne tylko wtedy, kiedy zostanie doręczone adresatowi.

 4. 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.

**§ 6**

ODBIORY I PROCEDURA

Protokół odbioru końcowego

 Po zakończeniu robót z wynikiem pozytywnym, Wykonawca zawiadomi Inwestora o gotowości do odbioru. Przy zawiadomieniu Wykonawca załączy następujące dokumenty:

1. dokumentację powykonawczą obiektu z naniesionymi ewentualnymi zmianami dokonanymi w trakcie budowy.
2. protokóły odbiorów technicznych, atesty, aprobaty techniczne użytych materiałów, certyfikaty i specyfikacje techniczne.
3. oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania przedmiotu umowy z dokumentacja wykonawczą, obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami oraz , że teren obiektu został przywrócony do należytego stanu i porządku,
4. protokóły .

 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 §6 pkt.1a

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

2.Strony postanawiają, że z czynności odbioru końcowego zostanie sporządzony protokół. Protokół będzie zawierać ustalenia dokonane w toku odbioru. Jeżeli w czasie odbioru zostaną stwierdzone wady Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

a). 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 pkt.3.

b). jeżeli wady nie nadają się do usunięcia , to:

 - Zamawiający może żądać ponownego wykonania robót,

 - Zamawiający może żądać równowartości wadliwej części przedmiotu umowy.

c). 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 pkt.3. niniejszej umowy.

d). 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.
4. Odpowiedzialność za wady przedmiotu umowy stwierdzone w trakcie odbioru oraz w okresie rękojmi i gwarancji.

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

## § 7

ZASADY WSPÓŁDZIAŁANIA STRON

 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.

**PODWYKONAWCY**

* 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 w szczególności postanowienia ustawy Prawo zamówień publicznych, 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.

1.Wykonawca przy realizacji przedmiotu umowy zobowiązuje się do zawarcia umowy z podwykonawcami:

 1). ………………………… w zakresie …………………………………………………

 2). …………………………. w zakresie ………………………………………………..

2. Wykonawca odpowiada za działania podwykonawców jak za własne.

3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane, jest obowiązany w trakcie realizacji zamówienia , do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, a także projektu tej zmiany przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

4. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo wynosi 14 dni od dnia doręczenia wykonawcy , podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku , potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej.

5. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający , w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu , nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się , że wyraził zgodę na zawarcie umowy.

6. W przypadku zawarcia umowy podwykonawcy z dalszym podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego i Wykonawcy. W tym przypadku stosuje się odpowiednio postanowienia ust.5, zdanie 2.

7. Zamawiający zgłasza na piśmie zastrzeżenia do projektu umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą i do projektu jej zmiany lub sprzeciw do umowy o podwykonawstwo i do jej zmiany w terminie 14 dni od dnia doręczenia w przypadkach:

 1. niespełnienia wymagań określonych w SIWZ,

 2.ustalenia terminu zapłaty wynagrodzenia dłuższego niż określony w ust. 4.

8. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo której przedmiotem są roboty budowlane w terminie i którym mowa w ust. 7 uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.

9. Wykonawca , podwykonawca lub dalszy podwykonawca niniejszej umowy przekłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo , której przedmiotem są roboty budowlane , w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.

10. Wykonawca obowiązany jest informować Zamawiającego o wysokości wynagrodzenia należnego podwykonawcom i o zapłatach dla podwykonawców, a wraz z fakturą za wykonane roboty przedstawić Zamawiającemu kserokopie potwierdzonego przelewu bankowego na kwotę należną podwykonawcom.

11. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy , który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane , wobec których Zamawiający nie wyraził sprzeciwu , w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę , podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę niniejszego zamówienia.

12. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie , bez odsetek , należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

13. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 2. Zamawiający informuje o terminie zgłoszenia uwag , nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.

14. W przypadku zgłoszenia uwag , o których mowa w ust. 5 , w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może :

 - nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy , jeżeli wykonawca wskaże niezasadność takiej zapłaty,

- złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu , któremu płatność się należy.

- dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy , jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

15. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy , o których mowa w ust. 2 , Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. W takim przypadku Wykonawca nie będzie domagał się zapłaty wynagrodzenia w części przekazanej bezpośrednio podwykonawcy.

16.Wykonawca będzie użytkował plac budowy z podwykonawcą.

17.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.

18.Strony uzgadniają , że przedmiot umowy zostanie wykonany przez **Wykonawcę**  w pełnym zakresie przedmiotu umowy.

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

20. W przypadku:

a) zmiany lub zatrudnienia innego podwykonawcy niż wskazanego w ofercie

b) zawarcia umowy z podwykonawcą , niezgodnej z zapisami §7 ust. II i III .

Zamawiający zwolniony jest z solidarnej odpowiedzialności za zapłatę.

21. 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.

**§ 8**

GWARANCJA JAKOŚCI

1**.** Wykonawca udziela 36 miesięcznej gwarancji na zastosowane przez siebie materiały i na wykonane roboty budowlane, 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 zapewniają ich zdatność do umówionego użytkowania tj. odpowiadającemu celowi wynikającemu z ich przeznaczenia oraz są zgodne z odpowiednimi normami i uzasadnionymi oczekiwaniami Zamawiającego.

2. Jeżeli w okresie gwarancji i rękojmi zostaną stwierdzone wady **Zamawiającemu** przysługują następujące uprawnienia:

- 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 §9 pkt.2,3 umowy oraz zlecenia usunięcia wad innemu wykonawcy w ciężar zabezpieczenia należytego wykonania umowy, wniesionego przez Wykonawcę

-Jeżeli wady nie kwalifikują się do usunięcia, Zamawiający może żądać ponownego wykonania robót,

 - Zamawiający może żądać równowartości wadliwie wykonanej części przedmiotu umowy, płatnej w pierwszej kolejności z zabezpieczenia należytego wykonania umowy,

- Zamawiający może dochodzić roszczeń także po upływie okresu gwarancji niezależnie od rękojmi, jeżeli reklamował przed upływem tych terminów.

3. Uprawnienia wynikające z gwarancji przechodzą na każdego właściciela.

**§ 9**

KARY UMOWNE I ROSZCZENIA ODSZKODOWAWCZE

1**.**Kary umowne

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

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

3.1. 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 § 4 lub po upływie terminu wyznaczonego na usunięcie wad w wysokości 1,5% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §.11 pkt.1 płatne z wynagrodzenia Wykonawcy i/lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy

3.2. 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 § 11 pkt. 1, płatne z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

3.3.. Z tytułu rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 50% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w §.11 pkt. 1, płatne z wynagrodzenia Wykonawcy i/lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy; kara ta nie łączy się z innymi karami przewidzianymi w umowie.

3.4..Zamawiający zapłaci Wykonawcy kare umowna za odstąpienie od niniejszej umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 11 ust.1 umowy

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

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

**Roszczenia odszkodowawcze**.

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

**§ 10**

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

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

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wniesione według wyboru Wykonawcy w jednej lub kilku następujących formach:

a). w pieniądzu

b). poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej , z tym że zobowiązywanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym,

c). gwarancjach bankowych,

d). gwarancjach ubezpieczeniowych,

e). poręczeniach udzielanych przez podmioty , o których mowa w art.6b ust.5 pkt. 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000roku o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości z późniejszymi zmianami.

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:

## a). 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.

b). 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.

2. Zabezpieczenie wnoszone w gwarancji musi zawierać następujące elementy :

a).Nazwę wykonawcy i jego siedzibę,

b).Nazwę beneficjenta ( zamawiającego),

c).Nazwę gwaranta lub poręczyciela,

d).Określać wierzytelność, która ma być zabezpieczona gwarancją, e) Zobowiązanie gwaranta do nieodwołalnego i bezwarunkowego zapłacenia kwoty zobowiązania na pierwsze żądanie zapłaty, w przypadku gdy wykonawcanie wykona lub nienależycie wykona zobowiązania z umowy.

3.W przypadku wnoszenia zabezpieczenia w innej formie niż pieniądz , musi być ono wniesione najpóźniej w dniu zawarcia umowy w pełnej wysokości, czyli w kwocie stanowiącej równowartość 10% ceny ofertowej i terminie ważności i nie mniej jak 30 dni poza termin wykonania zgodny z § 4 umowy.

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:

- 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  **zł** .

# § 11

WYNAGRODZENIE 1.Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości brutto zgodnie z wynikiem przetargu z dnia ……

Cena netto;

Stawka podatku VAT **23%**

Cena brutto;

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Lp | Zakres prac | Cena netto | Cena brutto |
| **1** | Sufity podwieszane o konstrukcji metalowej z wypełnieniem płytami z włókien mineralnych - demontaż |  |  |
| 2 | Dostosowanie instalacji elektrycznej w przestrzeni sufitu podwieszanego |  |  |
| 3 | Okładziny gipsowo-kartonowe, pojedyncze, na stropach , na rusztach metalowych pojedynczych mocowanych do podłoża – płyta ognioodporna EI30 grub. 18 mm. |  |  |
| 4 | Sufity podwieszane o konstrukcji metalowej z wypełnieniem płytami włókien mineralnych – montaż z elementów uprzednio zdemontowanych |  |  |
| 5 | Zabezpieczenie podłóg folią |  |  |
| 6 | Demontaż podestów z płyt OSB |  |  |
| 7 | Izolacje z foli para przepuszczalnej – jedna warstwa – demontaż (R-0,5) |  |  |
| 8 | Izolacje cieplne i przeciw dźwiękowe z wełny mineralnej poziome z płyt układanych na sucho – jedna warstwa – demontaż (R-0,5). |  |  |
| 9 | Impregnacja ogniochronna lakierem impregnacyjnym ognioochronnym UNIEPAL DREW AQUA KOLOR - stelaż |  |  |
| 10 | Impregnacja ogniochronna lakierem impregnacyjnym ognioochronnym UNIEPAL DREW AQUA KOLOR - podbitka stropu |  |  |
| 11 | Impregnacja ogniochronna lakierem impregnacyjnym ognioochronnym UNIEPAL DREW AQUA KOLOR – podesty z desek |  |  |
| 12 | Izolacje cieplne i przeciwdźwiękowe z wełny mineralnej poziome układanych na sucho – jedna warstwa – wełna z demontażu |  |  |
| 13 | Izolacje z folii paro przepuszczalnej – jedna warstwa – folia z demontażu |  |  |
| 14 | Podesty z desek grubości 25 mm |  |  |
|  | Razem |  |  |

2. Wynagrodzenie za przedmiot umowy określone w § 11pkt 1 obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem i odbiorem kompletnego przedmiotu umowy, a w szczególności:

a). roboty określone dokumentacją wykonawczą, przedmiarem robót i oraz specyfikacją istotnych warunków zamówienia,

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

Wynagrodzenie za przedmiot umowy zostanie zapłacone po zakończeniu przedmiotu umowy, potwierdzonym protokołem odbioru końcowego w wysokości 60% wynagrodzenia brutto. Natomiast pozostałe 40% zostanie zapłacone po uzyskaniu przez Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie obiektu.

3 .(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 zapisy ustawy PZP oraz art. 6471 K.C.

Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przelać wierzytelności na rzecz osób trzecich ani dokonać innych cesji związanych z realizacją niniejszej umowy.

4.Podstawą wystawienia faktury VAT jest protokół odbioru końcowego – bezusterkowy lub protokół odbioru końcowego wraz z protokołem sporządzonym po usunięciu wad lub usterek przedmiotu umowy, podpisane przez przedstawiciela Zamawiającego.

3.Wynagrodzenie zostanie zapłacone w terminie do 21 dni;

- 60% od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury. Błędnie wystawiona faktura powoduje naliczenie kolejnego 21 dniowego terminu płatności od momentu otrzymania korekty faktury VAT.

- 40% od dnia otrzymania przez Zamawiającego decyzji o pozwolenieu na użytkowanie obiektu.

**§ 12**

ODSTĄPIENIE

 Prawo Zamawiającego do odstąpienia od umowy

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 przedstawiciela Zamawiającego..
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 Zamawiającego,
7. Wykonawca w sposób nieuprawniony korzysta z podwykonawców innych niż wymienieni w umowie.
8. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
9. w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Inwestora sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót wg stanu na dzień odstąpienia,
10. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, która odstąpiła do umowy, z wyłączeniem odstąpienia przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.
11. 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,
12. Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
13. niezwłocznie a najpóźniej w terminie 30 dni Wykonawca usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza budowy.

3. Inne przypadki odstąpienia od umowy

3a. poza okolicznościami określonymi w §12 pkt.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.

3b. 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.

3c.W przypadku, o którym mowa w §12.pkt5, wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

4.Forma odstąpienia

- 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 leżących po stronie **Wykonawcy** następuje z chwilą pisemnego zawiadomienia **Wykonawcy** o przyczynie odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania. W takim przypadku:

- 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,

- kosztami wykonania robót przez innego wykonawcę **Zamawiający** obciąży **Wykonawcę** z wynagrodzenia , którym mowa w § 11 pkt.1,

- 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**

POSTANOWIENIA DODATKOWE I KOŃCOWE

1.W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Prawa zamówień publicznych, Kodeksu Cywilnego oraz ustawy prawo budowlane.

2.Wszystkie spory wynikające z wykonania niniejszej Umowy, które nie mogą być rozstrzygnięte polubownie, będą rozstrzygane przez właściwy Sąd Rejonowy dla siedziby Inwestora.

3. Wersja obowiązująca umowy

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

**§ 14**

ZMIANA UMOWY

**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.

**2.** Strona występująca o zmianę postanowień niniejszej umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia okoliczności. Wniosek o zmianę postanowień umowy musi być wyrażony na piśmie.

**3 .** Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie w formie aneksu do umowy pod rygorem nieważności takiej zmiany .

Załącznikami do niniejszej umowy są:

 a) Dokumentacja wykonawcza

b) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia .

c) oferta , na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy

d) harmonogram rzeczowo - finansowy

e) kosztorys szczegółowy

**ZAMAWIAJĄCY: WYKONAWCA:**