

UMOWA nr

zawarta w dniu 2013r. w Polkowicach
pomiędzy Powiatowym Ośrodkiem Poradnictwa Psychologiczno-Pedagogicznego i Doradztwa
Metodycznego w Polkowicach z siedzibą w Polkowicach, ul. Targowa 1, 59-100 Polkowice
reprezentowanym przez:

.....Dyrektora POPPPiDM w Polkowicach

przy kontrasygnacie - Głównego Księgowego -

zwanym dalej **ZAMAWIAJĄCYM**,

areprezentowanym przez :

..... – właściciela firmy

zwanym w dalszej części **WYKONAWCĄ**.

§1.

1. Wykonawcy powierza się do wykonania zadanie pn.: „Roboty budowlane do wykonania w pomieszczeniach poddasza budynku Użyteczności publicznej Powiatowego Ośrodka Poradnictwa Psychologiczno-Pedagogicznego i Doradztwa Metodycznego w Polkowicach – sala zajęć profilaktyczno-wychowawczych, przedsionek, pomieszczenie kuchenne, sala terapii, rozbiórka czap kominów oraz ułożenie podestów z płyt OSB na nieużytkowym strychu budynku

CPV: 45400000-1 roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

CPV: 45310000-3 roboty instalacyjne elektryczne”

2. Zakres robót stanowiący przedmiot umowy został ustalony w zaproszeniu do złożenia oferty z dnia

§2.

1. Strony ustalają termin realizacji przedmiotu umowy:

a) termin rozpoczęcia : dzień podpisania niniejszej umowy,

b) termin zakończenia : r.

2. Za termin zakończenia robót przyjmuje się datę pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę na adres Zamawiającego o zakończeniu robót i gotowości do odbioru.

3. Termin wykonania umowy może ulec zmianie w drodze obustronnie podpisanego aneksu, w przypadku:

a) zmiany zakresu rzeczowego robót dokonanego przez Zamawiającego, w trakcie realizacji robót;

b) z przyczyn niezależnych od Wykonawcy (sił wyższych);

§3.

1. Wykonawca ustanawia Kierownika Robót: Pana, który będzie jego reprezentantem na terenie budowy.

2. Przedstawicielem Zamawiającego uprawnionym do kontaktów z Wykonawcą będzie:

§4.

1. Zamawiający zobowiązany jest do:

a) protokolarnego przekazania placu budowy,

b) odbioru przedmiotu umowy,

c) zapłaty wynagrodzenia.

2. Wykonawca ma obowiązek:

a) przejąć plac budowy,

b) pokryć koszty deponowania gruzu pochodzącego z rozbiórek na składowisku odpadów

c) wykonać przedmiot umowy z należytą starannością i pilnością,

d) zapewnić wykwalifikowanych pracowników, jacy są niezbędni do odpowiedzialnego i terminowego wykonania robót,

e) zapewnić specjalistyczny nadzór nad realizacją zadania,

f) zawiadomić Zamawiającego o wykonywaniu robót ulegających zakryciu, celem odbioru z co najmniej jednodniowym wyprzedzeniem przed ich zakryciem; jeżeli Wykonawca nie poinformował o tym fakcie Inspektora Nadzoru zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego na własny koszt,

g) usunąć niezwłocznie ujawnione usterki, po zakończeniu robót pozostawić cały teren budowy czysty i nadający się do użytkowania.

§5.

1. Wykonawca zobowiązuje się strzec mienia znajdującego się na terenie budowy.
2. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i składował wszelkie urządzenia pomocnicze, zbędne materiały, odpady oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
3. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą - Prawo budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą.
4. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy. Plac budowy nie objęty robotami budowlanymi doprowadzić do stanu poprzedniego i przekazać Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót.

§6.

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi, oraz od odpowiedzialności cywilnej.
2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
 - roboty, obiekty budowlane oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem robót od ognia, huraganu i innych zdarzeń losowych,
 - odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami, a także z ruchem pojazdów mechanicznych.

§7.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z zastosowaniem materiałów i urządzeń, które powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 - ustawy Prawo budowlane.
2. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.
3. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy, a także do sprawdzenia ciężaru i ilości zużytych materiałów.
4. Badania, o których mowa w pkt. 3, będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt.
5. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia badań okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę.

§8.

Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót w sposób nie powodujący utrudnień w swobodnej komunikacji i niestwarzających zagrożeń wypadkowych.

§ 9

1. Strony ustalają kosztorysowe wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy w kwocie brutto:
.....
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 odpowiada zakresowi robót przedstawionemu w przedmiarze robót i jest tzw. wynagrodzeniem kosztorysowym. Zawiera ona ponadto następujące koszty: transportu zewnętrznego i wewnętrznego pracowników, materiałów i odpadów, deponowania na składowisku, wszelkich robót przygotowawczych, pomiarowych, porządkowych, wszelkie koszty utrzymania zaplecza budowy, koszty związane z odbiorami wykonanych robót, badaniami poprawności ich wykonania, wykonanie dokumentacji powykonawczej.
3. Sposób rozliczenia robót:
 - a) całkowita wartość faktycznie wykonanych robót obliczona będzie z wykorzystaniem cen jednostkowych z kosztorysu ofertowego, a ilości wykonanych robót na podstawie obmiaru zatwierdzonego przez Zamawiającego. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 ostatecznie ustalane będzie na podstawie kosztorysu powykonawczego sporządzonego przez Wykonawcę na podstawie faktycznego zakresu rzeczowego robót ustalonego na podstawie obmiaru robót przy zastosowaniu cen jednostkowych zastosowanych w kosztorysie ofertowym.
4. Nie przewiduje się możliwości wzrostu cen jednostkowych jak również składników cenotwórczych podanych w kosztorysach ofertowych.

5. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie kosztorys powykonawczy sporządzony przez Wykonawcę i zatwierdzony przez Zamawiającego oraz protokół odbioru końcowego robót bez wad i usterek, podpisany przez Przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy, a w przypadku stwierdzenia wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze, protokół potwierdzający ich usunięcie.
6. Płatności na rzecz Wykonawcy zostaną dokonane przelewem w 14 dniu od daty wpływu prawidłowo wystawionych faktur.
7. Termin płatności ustala się na dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
8. Zamawiający nie będzie udzielał zaliczek dla Wykonawcy w związku z realizacją przedmiotu umowy.
9. Wykonawca nie może uzależniać wykonania robót od udzielenia zaliczki.

§10.

1. Wykonawca nie może powierzyć wykonania w całości przedmiotu niniejszej umowy innemu podmiotowi gospodarczemu, bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
2. Wykonawca nie może, bez pisemnej zgody Zamawiającego, cedować swoich praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na rzecz innych podmiotów, w tym również dokonywać przelewu wierzytelności należnych z tytułu realizacji niniejszej umowy od Zamawiającego.
3. W razie naruszenia postanowienia ust. 1 lub ust. 2, Zamawiający może od umowy odstąpić ze skutkiem natychmiastowym, wykluczając roszczenia odszkodowawcze.

§11.

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany, w następujących przypadkach:
 - a) termin zakończenia robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy może ulec zmianie w drodze obustronnie podpisanego aneksu, w przypadku zmniejszenia zakresu rzeczowego robót;
 - b) Zamawiający zastrzega sobie prawo do ograniczenia zakresu podstawowego robót. W przypadku określenia przez Zamawiającego takiej konieczności zostanie sporządzony aneks do umowy, a Wykonawca z tytułu ograniczenia zakresu podstawowego robót nie będzie dochodził żadnego odszkodowania;
 - c) dopuszcza się możliwość poprawiania oczywistych omyłek w treści umowy.

§12.

Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
 - 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; odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
 - b) opóźnienie w zakończeniu wykonania przedmiotu umowy trwa dłużej niż jeden miesiąc,
 - c) zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy,
 - d) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - e) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn w okresie 2 tygodni oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - f) Wykonawca z własnej winy przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż dwa tygodnie,
 - g) jeżeli wartość robót z dwóch kolejnych miesięcznych okresów rozliczeniowych jest mniejsza od 1/10 wartości kosztorysowej, o której mowa w § 9 ust.1.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli:
 - a) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru,
 - b) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia,
 - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy,

- c) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
- d) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które nie odpowiada Wykonawca,
- e) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenie zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,
- f) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
- dokonania odbioru robót przerwanych i robót zabezpieczających oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
 - odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń określonych w punkcie 4c,
 - przejścia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

§13.

1. Odbiór końcowy przedmiotu umowy nastąpi jednorazowo, niezwłocznie po zakończeniu robót i przedłożeniu wszystkich wymaganych dokumentów zgodnie z Prawem Budowlanym. Wykonawca przekazuje pisemnie Zamawiającemu zgłoszenie o zakończeniu robót. Zamawiający określa termin odbioru, który nastąpi w terminie do 7 dni od daty zgłoszenia.
2. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
 - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
 - jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
3. Strony postanawiają, że z czynności odbioru końcowego będzie spisany protokół zawierający wszystkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad i usterek.
4. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego /Inspektora Nadzoru/ o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
5. Po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym rozpoczynają swój bieg termin, o którym mowa w § 18.
6. Zamawiający wyznacza ostateczny gwarancyjny odbiór robót na 30 dni przed upływem terminu gwarancji, o którym mowa w § 18 oraz termin na protokolarnie stwierdzenie usunięcia wad po upływie okresu rękojmi.
7. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem – aż do czasu usunięcia tych wad.

§14.

1. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia kar umownych, za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - a) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy, w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 9, ust. 1, za każdy dzień opóźnienia, licząc od umownego terminu zakończenia robót, o którym mowa w §2, ust.1,
 - b) za opóźnienie, w usunięciu wad stwierdzonych podczas odbioru w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 9, ust. 1, za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego, na usunięcie wad,
 - c) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w okresie obowiązywania gwarancji w wysokości 0,02 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 9 ust.1, za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad,
 - d) za naruszenie lub opóźnienie w realizacji przez Wykonawcę zobowiązań określonych w umowie w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 9 ust. 1, za każdy dzień naruszenia lub opóźnienia w realizacji zobowiązań Wykonawcy wynikających z umowy,

e) za odstąpienie od umowy, przez Zamawiającego, wskutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 9, ust. 1, od którego wykonania Zamawiający odstąpił.

3. Zamawiający zapłaci karę umowną Wykonawcy za odstąpienie od umowy wskutek okoliczności, za które odpowiada Zamawiający w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1.

4. Jeżeli kara umowna, nie pokrywa poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

§15.

Zamawiający ma prawo do potrącenia należnych mu kar umownych z faktur przedstawionych do rozliczenia.

§16.

Zamawiający ma prawo do wstrzymania zapłaty wynagrodzenia, jeżeli w terminie płatności wniesie zastrzeżenia do realizacji przedmiotu umowy przez Wykonawcę.

§17.

Okres gwarancji wynosi 36 miesięcy, licząc od daty odbioru końcowego, bez wad i usterek.

§18.

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego.

§19.

Ewentualne spory rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.

§20.

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: