**Umowa nr 3/2022**

**na wykonanie remontu pokrycja dachowego budynku biurowego Centrum Placówek Opiekuńczo- Wychowawczych w Pyrzycach ul. Młodych Techników 7**

zawarta w dniu ………………................ w Pyrzycach pomiędzy:

Powiatem Pyrzyckim-Centrum Placówek Opiekuńczo-Wychowawczych w Pyrzycach, ul. Młodych Techników 7, 74-200 Pyrzyce. NIP …………

reprezentowanym przez Zdzisława Wudarczyka - dyrektora

zwanym dalej Zamawiającym

a

firmą

……………………………………...............................

NIP …………...........................................................

reprezentowaną przez ……………………………….

zwaną dalej Wykonawcą.

§ 1.

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zadania pn. ………………………………………………………
2. Wykonanie przedmiotu umowy polega na:
3. ……………………….
4. ……………………….
5. ……………………….
6. ……………………….
7. Integralne części składowe niniejszej umowy stanowią:
8. oferta Wykonawcy z dnia ……………………….
9. dokumentacja projektowa,
10. Wykonawca uznaje, że dokumentacja projektowa, stanowiąca załącznik do niniejszej umowy jest kompletna z punktu widzenia celu jakiemu ma służyć i zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie ze złożoną ofertą.
11. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania terenem na cele budowlane związane z niniejszym zadaniem oraz spełnił wszystkie wymagania prawne i administracyjne.

§ 2.

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania wszelkich robót i czynności niezbędnych do zrealizowania przedmiotu umowy oraz do usunięcia jego wad, stwierdzonych w trakcie wykonywania umowy oraz w okresie rękojmi i gwarancji.
2. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania zasad wykonywania robót określonych w dokumentacji technicznej.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania wszelkich czynności koniecznych dla zrealizowania przedmiotu umowy niezależnie od tego czy te czynności zostały przewidziane na dzień złożenia oferty oraz do usunięcia jego wad, stwierdzonych w trakcie wykonywania umowy oraz w okresie rękojmi i gwarancji.
4. Materiały i urządzenia, użyte do wykonania robót powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonych Prawem budowlanym oraz wymaganiami dokumentacji projektowej.

§ 3.

1. Termin realizacji przedmiotu zamówienia strony ustalają na 4 miesięce od dnia podpisania umowy
2. Terminem wykonania przedmiotu zamówienia jest dzień, w którym Wykonawca zgłosi Zamawiającemu zakończenie robót.

§ 4.

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie ryczałtowe. Ustalone w tej formie wynagrodzenie Wykonawcy wyraża się kwotą brutto ……………………. zł (słownie: ……………………………………………. złotych).
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 wynika z oferty Wykonawcy z dnia ………………. stanowiącej załącznik do umowy i zawiera wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia.

§ 5.

1. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w § 4 ust. 1 zapłacone zostanie po podpisaniu protokołu odbioru końcowego, potwierdzonego przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
2. Wykonawca wystawi fakturę VAT lub rachunki uproszczone na następujące dane Zamawiającego:
3. Nabywca: Powiat Pyrzycki

ul. Lipiańska 4

74-200 Pyrzyce;

NIP: 853-145-74-17

1. Odbiorca: Centrum Placówek Opiekuńczo-Wychowawczych

ul. Młodych Techników 7

74-200 Pyrzyce.

1. Dokumentem potwierdzającym prawidłową realizację przedmiotu zamówienia jest protokół odbioru końcowego.
2. Zamawiający ma obowiązek zapłaty w terminie 30 dni licząc od daty doręczenia i przyjęcia przez Zamawiającego faktury VAT lub rachunku uproszczonego. Za datę zapłaty uważać się będzie datę polecenia przelewu na rachunek Wykonawcy.

§ 6.

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
	1. przekazanie dokumentacji projektowej w dniu zawarcia umowy – jeden egzemplarz,
	2. protokolarne przekazanie terenu budowy, w terminie do 5 dni roboczych od dnia zawarcia umowy,
	3. zapłata za wykonane i odebrane roboty,
	4. zapewnienie nadzoru inwestorskiego – inspektor nadzoru inwestorskiego.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
	1. zagospodarowanie terenu budowy,
	2. wykonanie przedmiotu umowy w oparciu o dokumentację techniczną zgodnie ze sztuką budowlaną i wiedzą techniczną,
	3. realizacja zaleceń inspektora nadzoru inwestorskiego,
	4. oznaczenie terenu budowy lub innych miejsc, w których mają być prowadzone roboty,
	5. skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu sprawdzonych i potwierdzonych przez inspektora nadzoru inwestorskiego dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru robót – wykonanych w jednym egzemplarzu:
		1. uwagi i zalecenia inspektora nadzoru inwestorskiego, zwłaszcza dokonane przy odbiorze robót zanikających i ulegających zakryciu i udokumentowanie wykonania jego zaleceń,
		2. oświadczenia kierownika robót, o wykonaniu zamówienia zgodnie z dokumentacja budowlaną, obowiązującymi przepisami oraz sztuką budowlaną.
3. zapewnienie na czas trwania robót, kierownictwa robót wskazanego w ofercie Wykonawcy,
a w przypadku konieczności zmiany kierownika – uzgodnienie nowego kandydata z Zamawiającym,
4. utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy, a po zakończeniu robót usunięcie poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza oraz pozostawienie całego terenu budowy i robót czystego i nadającego się do użytkowania,
5. zorganizowanie i kierowanie budową w sposób zgodny z dokumentacją projektową i obowiązującymi przepisami bhp oraz zapewnienie warunków p.poż określonych w przepisach szczegółowych,
6. informowanie Zamawiającego – inspektora nadzoru o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach inspektora nadzoru zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego,
7. w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź majątku Zamawiającego – naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego,
8. zorganizowanie zaplecza socjalno-technicznego budowy w rozmiarach koniecznych do realizacji przedmiotu umowy,
9. strzeżenie mienia znajdującego się na terenie budowy w terminie od daty przejęcia terenu budowy do daty przekazania przedmiotu umowy do eksploatacji,
10. umożliwienie wstępu na teren budowy pracownikom organów nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane oraz udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą oraz innym pracownikom, których Zamawiający wskaże w okresie realizacji zadania.

§ 7.

Zamawiający powołuje do pełnienia nadzoru inwestorskiego nad wykonaniem prac objętych umową …………………………………., który jest odpowiedzialny za realizację umowy ze strony Zamawiającego.

§ 8.

1. Wykonawca ustanawia kierownika robót w osobie ………………………………….
2. Ustanowiony kierownik robót działa w ramach obowiązków określonych w ustawie Prawo budowlane.

§ 10.

1. Strony postanawiają, że w przypadku nie wykonania lub nienależytego wykonania postanowień niniejszej umowy obowiązującą formę odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
	1. za każdy dzień zwłoki w rozpoczęciu wykonania robót określonych w protokole przekazania placu budowy bądź w oddaniu robót objętych zamówieniem - w wysokości 0,5 % wartości umownej brutto wskazanej w § 4 ust. 1 umowy,
	2. za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy powstałą z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 0,5 % wartości umownej brutto, za każdy dzień licząc od dnia następnego po terminie, w którym przedmiot umowy miał być wykonany,
	3. z tytułu odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 20 % wartości umownej brutto.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne z tytułu:
	1. za zwłokę w przekazaniu placu budowy - w wysokości 0,5 % wartości umownej brutto za każdy dzień zwłoki,
	2. za zwłokę w rozpoczęciu odbioru przedmiotu umowy - w wysokości 0,5 % wartości umownej brutto, za każdy dzień zwłoki licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być rozpoczęty.
4. Jeżeli zwłoka w wykonaniu przedmiotu umowy przekroczy 30 dni w stosunku do terminu zakończenia robót określonego w umowie, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
5. Kary umowne wskazane powyżej mogą być naliczane kumulatywnie.
6. Maksymalna wysokość naliczonych kar nie może przekroczyć 20% wartości umownej brutto.
7. Stronom przysługuje prawo do odszkodowania uzupełniającego za ewentualne poniesione szkody.
8. Termin zapłaty kary umownej wynosi 14 dni od dnia wezwania.
9. Należności z tytułu kar umownych Zamawiający ma prawo potrącić z wierzytelności wynikających z faktur lub rachunków uproszczonych wystawionych przez Wykonawcę.
10. Zapłata kary przez Wykonawcę lub odliczenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy, nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub innych zobowiązań wynikających z umowy.

§ 11.

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy,
o którym mowa w § 1.
2. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
3. odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
4. odbiór końcowy,
5. odbiór gwarancyjny.

§ 12.

1. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu, dokonywane będą przez inspektora nadzoru w ciągu 3 dni od dokonania zgłoszenia przez Wykonawcę.
2. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbiorów, o których mowa w ust. 1 pisemnym powiadomieniem inspektora nadzoru inwestorskiego. W razie zaniechania powyższego obowiązku Wykonawca poniesie wszelkie koszty ewentualnej rozbiórki wykonanych elementów i ich ponownego wykonania.
3. Wykonawca zgłosi pisemnie Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego. Skutki zaniechania tych obowiązków obciążać będą Wykonawcę.
4. Przed odbiorem końcowym robót Wykonawca jest zobowiązany uporządkować teren, na którym wykonywane były prace będące przedmiotem umowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie odbioru końcowego przedmiotu umowy. Na dzień rozpoczęcia czynności odbioru Wykonawca skompletuje i przekaże Zamawiającemu wszelkie dokumenty potrzebne do odbioru końcowego, o których mowa w § 6 ust. 2 pkt 5 umowy. Niewykonanie tych obowiązków uprawnia Zamawiającego do wstrzymania czynności odbioru do czasu ich pełnego i prawidłowego wykonania.
5. Odbiór gwarancyjny przeprowadzi komisja składająca się z upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego oraz Wykonawcy.
6. Wykonawca od daty zgłoszenia gotowości do odbioru nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru gwarancyjnego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, wyznaczając termin na ich usunięcie, a w przypadku uchylania się Wykonawcy od usunięcia wskazanych wad zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy lub na koszt i ryzyko Wykonawcy wykonać przedmiot odbioru własnym staraniem.
8. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.

§ 13.

* 1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonany przedmiot umowy na okres 5 lat. Na taki sam okres Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi.
	2. Bieg terminu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się w dniu następnym licząc od daty odbioru końcowego lub potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym przedmiotu umowy.
	3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi także po terminie określonym w ust. 1, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.

§ 14.

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się ogólnie obowiązujące przepisy prawa, w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, w drodze podpisanego przez strony aneksu.
3. Wszelkie spory mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 15.

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

 ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA

Załączniki:

* 1. oferta Wykonawcy z dnia …................... r.
	2. dokumentacja projektowa,