

U m o w a n r

zawarta w dniu r. w Sobowie pomiędzy:

DOM POMOCY SPOŁECZNEJ

Reprezentowany przez Dyrektora

Główną Księgową

zwany dalej Zamawiającym, a

.....

reprezentowaną przez :

.....

zwany dalej **Wykonawcą**.

§ 1

W wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego, Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania **Dostawa i montaż klimatyzacji** Zakres przedmiotu umowy określa dokumentacja kosztorysowa wykonania i odbioru robót budowlanych, oraz zapisy specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się, szczegółową dokumentacją kosztorysową wykonania i odbioru robót budowlanych oraz dokonał wizji lokalnej terenu budowy i uznaje je za wystarczające do realizacji zamówienia.
2. Porozumiewanie się stron w sprawach związanych z wykonywaniem umowy odbywać się będzie w drodze korespondencji pisemnej doręczanej adresatom za pokwitowaniem.

§ 2

1.Strony ustalają następujące terminy realizacji:

- protokolarne przekazanie placu budowy w dniu

.....

– rozpoczęcie robót w dniu

.....

- zakończenie w dniu

.....

§ 3

1. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie realizacji przedmiotu umowy wobec **zamawiającego** i osób trzecich.
2. **Wykonawca** jest zobowiązany do zawiadamiania o wykonaniu robót zanikających i ulegających zakryciu z 3 dniowym wyprzedzeniem umożliwiającym ich sprawdzenie przez Inspektora Nadzoru. Jeżeli **wykonawca** nie poinformuje o tym fakcie **zamawiającego**, zobowiązany będzie odkryć te roboty lub wykonać otwory niezbędne do ich zbadania, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego na własny koszt.
3. Wykonywanie robót przez Wykonawcę przy pomocy podwykonawców odbywać się może za zgodą Zamawiającego wyłącznie na zasadach określonych w art. 647¹ kodeksu cywilnego.
4. **Wykonawca** ponosi pełną odpowiedzialność wobec **zamawiającego** za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.
5. Wynagrodzenie za roboty budowlane wykonane za pośrednictwem podwykonawców **zamawiający** ureguluje **wykonawcy** po złożeniu oświadczenia przez podwykonawcę o uregulowaniu zobowiązań wobec niego za wykonane roboty.

§ 4

1. **Zamawiający** oświadcza, że Inspektorem Nadzoru jest:

.....

działający w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118, z późn. zmian.).

2. Ustanowionym przez **wykonawcę** Kierownikiem Budowy jest:

.....

działający w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118, z późn. zmian.).

§5

1. Jeżeli **zamawiający** zwróci się do **wykonawcy** z żądaniem usunięcia określonej osoby, która należy do personelu **wykonawcy** lub jego podwykonawcy oraz uzasadni swoje żądanie, to **wykonawca** spowoduje, że osoba ta w ciągu 7 dni opuści teren budowy i nie będzie miała żadnego dalszego wpływu i związku z czynnościami związanymi z wykonywaniem umowy.

Zamawiający może zwrócić się o usunięcie określonych osób, gdy osoby te:

- 1) nie przestrzegają przepisów BHP,
- 2) nie prowadzą dokumentacji budowy zgodnie z Prawem budowlanym,
- 3) nie wykonują robót budowlanych zgodnie z projektem budowlanym, szczegółowymi specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych oraz zasadami wiedzy technicznej.

2. **Wykonawca** ma obowiązek zapewnienia **zamawiającemu** oraz wszystkim osobom upoważnionym przez niego, jak też innym uczestnikom procesu budowlanego, dostępu do terenu budowy i do każdego miejsca, gdzie roboty w związku z umową będą wykonywane.

3. **Wykonawca** zobowiązany jest prowadzić na bieżąco i przechowywać dokumenty zgodnie z art. 3 pkt 13 i art. 46 ustawy Prawo budowlane.

4. **Wykonawca** ma obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania wszystkich czynności na terenie budowy, zgodnie z planem BIOZ. Za nienależyte wykonanie tych obowiązków będzie ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą.

5. Od daty protokolarnego przejęcia budowy do końcowego odbioru robót, **wykonawca** ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych, za wszelkie szkody powstałe na budowie.

§ 6

1. W ramach wymienionej w § 10 ust. 1 ceny brutto wykonania przedmiotu umowy **wykonawca**:

- 1) Usunie materiały zbędne z placu budowy.

§ 7

Wykonawca na własny koszt:

1. Przygotuje zaplecze budowy tj. odpowiednie pomieszczenia magazynowe na składowanie materiałów i narzędzi, pomieszczenia socjalne dla swoich pracowników, wraz z oznakowaniem (tablica informacyjna),
2. Sporządzi lub zapewni sporządzenie, przed rozpoczęciem budowy, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w zakresie określonym w art. 21a ustawy z dnia 21.07.2001 r o zmianie ustawy prawo budowlane oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz szczegółowego zakresu rodzaju robót budowlanych, stwarzających zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.
3. Zapewni dozór terenu budowy jak również ochronę znajdującego się na nim mienia.

§ 8

1. **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z materiałów własnych,
2. Materiały i urządzenia muszą odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92, poz. 881 z późn. zmianami) oraz zgodnie z art.10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r., Nr 156, poz. 1118 z późn. zmianami).
3. W uzasadnionych przypadkach na żądanie **zamawiającego**, **wykonawca** musi przedstawić dodatkowe badania laboratoryjne wbudowanych materiałów. Badania te **wykonawca** wykona na własny koszt.
4. **Wykonawca** jest zobowiązany, na każde żądanie **zamawiającego** do przekazania świadectw jakości materiałów dostarczonych na plac budowy (certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklaracja zgodności, aprobaty techniczne itp.), jak również do uzyskania akceptacji **zamawiającego** przed ich wbudowaniem..

§ 9

1. **Wykonawca** zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w okresie od rozpoczęcia robót do przekazania przedmiotu umowy **zamawiającemu**, w związku z określonymi zdarzeniami losowymi – od ryzyka budowlanych oraz od odpowiedzialności

cywilnej (odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami).

2. **Wykonawca** dostarczy do **zamawiającego** dokument potwierdzający ubezpieczenie robót wykonywanych w ramach przedmiotu umowy, w zakresie określonym w ust.1., w terminie 7 dni od daty podpisania umowy.

§ 10

1. **Cena ryczałtowa wykonania przedmiotu umowy wynosi:****PLN** ,w tym podatekVAT (słownie:)
2. **Wykonawca** zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy w pełnym zakresie, zgodnie szczegółową specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych.

§ 11

1. Zapłata nastąpi w terminie do 14 dni licząc od dnia doręczenia **zamawiającemu** faktury wraz z protokołem odbioru robót częściowych lub końcowych z kompletnymi dokumentami odbiorowymi.
2. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku **zamawiającego**.
3. Jeżeli **wykonawca** będzie korzystał z usług podwykonawców, to **zamawiający** ureguluje Wykonawcy, wynagrodzenie za roboty, które wykonali podwykonawcy, po złożeniu przez nich oświadczenia, iż Wykonawca uregulował wobec nich zobowiązania za prace, które wykonali.

§ 12

1. Przed podpisaniem umowy, **wykonawca** złoży u **zamawiającego** dokument stwierdzający zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu zamówienia.
2. **Wykonawca** udziela **zamawiającemu** zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy w kwocie stanowiącej **5 %** ceny brutto wykonania przedmiotu umowy, tj. kwoty**PLN** (słownie:).
3. Zabezpieczeniem należytego wykonania przedmiotu umowy jest gwarancja ubezpieczeniowa.
4. Część zabezpieczenia, gwarantująca wykonanie robót zgodnie z umową, w wysokości 70 % całości zabezpieczenia, tj.**PLN**, (słownie:), zwrócona zostanie **wykonawcy** w ciągu 30 dni po odbiorze końcowym przedmiotu umowy.

5. Pozostała część zabezpieczenia w wysokości 30 % całości zabezpieczenia, tj.PLN (słownie:), służąca do pokrycia roszczeń w ramach rękojmi, zwrócona zostanie **wykonawcy** w ciągu 15 dni po upływie okresu gwarancji.
6. Zwrócona **wykonawcy** kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy, określona w pkt. 1 może ulec zmniejszeniu z tytułu potrąceń za złą jakość robót, nie dotrzymania terminu zakończenia prac lub nakładów poniesionych przez **zamawiającego** na usunięcie ewentualnych wad, jeżeli nie dokonał tego **wykonawca**.

§ 13

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z projektem budowlanym, szczegółową specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, obowiązującymi normami, przepisami Prawa Budowlanego oraz przepisami BHP.

§ 14

1. Po wykonaniu robót objętych umową, **wykonawca** przygotowuje przedmiot umowy do odbioru końcowego i zawiadomi o tym pisemnie **zamawiającego**.
2. Odbiór końcowy nastąpi w ciągu 14 dni od daty powiadomienia przez **wykonawcę**.
3. **Zamawiający** zakończy czynności odbioru najpóźniej w ciągu 7 dni, licząc od daty rozpoczęcia odbioru, o ile nie nastąpi przerwanie czynności odbiorowych.

§ 15

Po zakończeniu robót **wykonawca** zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go **zamawiającemu** w terminie ustalonym dla odbioru końcowego robót.

§ 16

1. **Wykonawca** jest odpowiedzialny względem **zamawiającego**, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność.
2. **Wykonawca** jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne wykonanych robót istniejące w czasie odbioru końcowego oraz za wady i awarie powstałe po odbiorze w okresie trwania gwarancji.

3. O wykryciu wady **zamawiający** jest zobowiązany zawiadomić **wykonawcę** pisemnie w terminie 7 dni od daty jej ujawnienia. Istnienie wady stwierdza się protokolarnie po przeprowadzeniu oględzin. O dacie oględzin **zamawiający** poinformuje **wykonawcę** na 7 dni przed planowanym terminem.
4. W przypadku stwierdzenia istnienia wady obciążającej **wykonawcę**, **zamawiający** wyznacza **wykonawcy** odpowiedni termin na jej usunięcie. Usunięcie wady stwierdza się protokolarnie.
5. W razie nie usunięcia, przez **wykonawcę**, w wyznaczonym terminie ujawnionych wad wykonanych robót, **zamawiający** może zlecić ich usunięcie na koszt i ryzyko **wykonawcy** innemu wykonawcy.
6. Jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, **zamawiający** może obniżyć **wykonawcy** wynagrodzenie za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.

§ 17

1. Wykonawca udziela **zamawiającemu** gwarancji; **36 miesięcy** na wykonane roboty budowlane .
2. Termin gwarancji liczony jest od daty odbioru końcowego.
3. Po upływie terminu gwarancji, ustalonego w ust. 1, w ciągu 14 dni dokonany będzie ostateczny, odbiór przedmiotu umowy, potwierdzony stosownym protokołem.

§ 18

W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy naliczone będą kary umowne:

1. **Wykonawca** zapłaci **zamawiającemu** karę umowną:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu każdego z etapów zamówienia w wysokości 1 % wynagrodzenia określonego w § 10 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki;
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad i usterek w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości 1 % wynagrodzenia określonego w § 10 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki liczonej od daty wyznaczonej na usunięcie wad;
 - 3) za odstąpienie od umowy przez **wykonawcę** z przyczyn nie zawinionych przez **zamawiającego** oraz odstąpienia od umowy przez **zamawiającego** w przypadkach określonych w § 17 i § 21 ust. 2 pkt 3 i 4 umowy w wysokości 10 % wynagrodzenia określonego w § 10 ust. 1 umowy.
2. **Zamawiający** zapłaci **wykonawcy** karę umowną:

- 1) za zwłokę w przekazaniu dokumentacji budowlanej w wysokości 1 % wynagrodzenia określonego w § 10 ust. 1 umowy, licząc od terminu umownego na jej przekazanie;
 - 2) za zwłokę w przekazaniu placu budowy w wysokości 1 % wynagrodzenia określonego w § 10 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki
 - 3) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru końcowego w wysokości 1 % wynagrodzenia określonego w § 10 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być zakończony.
3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego, jeżeli poniesione koszty przewyższą naliczone kary umowne.

§ 19

1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron, **wykonawca** powinien natychmiast wstrzymać i zabezpieczyć nie zakończone roboty oraz plac budowy.
2. **Zamawiającemu** przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, gdy:
 - 1) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
 - 2) zostanie zajęty cały majątek **wykonawcy**;
 - 3) **Wykonawca** nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo pisemnego wezwania **zamawiającego**;
 - 4) **Wykonawca** bez uzasadnionej przyczyny przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż jeden tydzień.
3. **Wykonawcy** przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, gdy **zamawiający** nie przystąpił do odbioru końcowego, odmawia dokonania odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
5. W przypadku odstąpienia od umowy **wykonawcę** oraz **zamawiającego** obciążają następujące obowiązki szczególne:

- 1) w terminie siedmiu dni od daty odstąpienia od umowy, **wykonawca** przy udziale **zamawiającego** sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia;
 - 2) **Wykonawca** zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt tej strony, która była powodem odstąpienia od umowy;
 - 3) **Wykonawca** niezwłocznie, ale nie później niż w ciągu 14 dni usunie z placu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione.
6. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od **wykonawcy**, **zamawiający** zobowiązany jest do dokonania odbioru robót wykonanych do dnia odstąpienia od umowy, zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty oraz protokolarnego przejęcia placu budowy.

§ 20

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową znajdują zastosowanie przepisy Kodeksu **Cywilnego** oraz ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2007 roku, Nr 223, poz. 1655 ze zmianami).

§ 21

Wszelkie zmiany treści umowy mogą nastąpić jedynie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 22

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 2 egzemplarze dla **zamawiającego** i 1 dla **wykonawcy**.

§ 23

Integralną część niniejszej umowy stanowią :

1. Specyfikacja istotnych warunków zamówienia.
2. Szczegółowa specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych
3. Oferta wykonawcy