

UMOWA

zawarta w dniur. w Ostrowi Mazowieckiej pomiędzy:
Gimnazjum Publicznym nr 1 z siedzibą w Ostrowi Mazowieckiej ul. Partyzantów 39,
Reprezentowanym przez Panią Ewę Subdę – Dyrektora, zwanym dalej **Zamawiającym**

a

.....

reprezentowanym przez:

..... – zwanym dalej

Wykonawcą.

W wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trakcie postępowania o roboty budowlane na: **„Remont gabinetu dyrektora, archiwum oraz pomieszczenia socjalnego.”**, prowadzonego w trybie **zapytania ofertowego**, Strony oświadczają co następuje:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn.: **„Remont gabinetu dyrektora, archiwum oraz pomieszczenia socjalnego”**.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy i przekazać go Zamawiającemu zgodnie z przedmiarem robót, obowiązującymi przepisami prawa, warunkami zawartymi w niniejszej umowie oraz w ogłoszeniu o zapytaniu ofertowym i szczegółowej ofercie Wykonawcy.
3. Strony ustalają termin rozpoczęcia robót na dzień **....-....-2016**, a termin zakończenia robót: **17.08.2016 r.**
4. Wykonawca oświadcza, że w czasie wizji lokalnej zapoznał się z warunkami prowadzenia robót budowlanych oraz nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń. Warunki rzeczywiste uwzględnił w wynagrodzeniu ryczałtowym przewidzianym niniejszą umową oraz w terminie wykonania przedmiotu umowy.
5. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem niniejszej umowy zapoznał się z ogłoszeniem o zapytaniu ofertowym oraz przedmiarem robót i nie wnosi do nich żadnych uwag oraz stwierdza, że uznaje je za wystarczającą podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej umowy.

§ 2

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) Przekazanie terenu prac remontowych tj. wskazanie miejsca poboru wody, światła, energii oraz miejsca na lokalizację pomieszczeń socjalnych na czas realizacji robót,
- 2) Zapewnienie odbioru wykonanych robót w terminach określonych w umowie,
- 3) Niezwłoczne rozwiązywanie problemów technicznych zgłaszanych przez Wykonawcę.

§ 3

Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z przedmiarem robót, obowiązującymi przepisami, normami i wskazówkami Zamawiającego oraz zasadami wiedzy technicznej oraz sztuką budowlaną,
- 2) Zgłoszenie Zamawiającemu wykonanych prac do odbioru,
- 3) Przyjęcie do wykonania robót zamiennych związanych z przedmiotem umowy,

- 4) Prowadzenie prac w godzinach określonych w ogłoszeniu o zapytaniu ofertowym z zapewnieniem warunków zgodnych z przepisami BHP, p.poż i ochrony przed kradzieżą,
- 5) Utrzymanie terenu prac w należytym porządku, a po zakończeniu prac uporządkowanie terenu i przekazanie go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót,
- 6) W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń w toku realizacji, z winy Wykonawcy, naprawienie ich i doprowadzenie do stanu poprzedniego,
- 7) Zorganizowanie zaplecza prac na własny koszt,
- 8) Zawarcie umów ubezpieczenia z tytułu szkód, które mogą zaistnieć na terenie prac w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej i przedłożenia ich Zamawiającemu.

§ 4

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie: netto zł wraz z podatkiem VAT w wysokości 23% tj. **zł brutto (słownie:/100).**
2. Zgodnie z zasadą wynagrodzenia ryczałtowego, kwota o której mowa w ust. 1 obejmuje koszt wszystkich prac niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy i nie będzie podlegała podwyższeniu.

§ 5

1. Strony ustalają, że rozliczenie Wykonawcy za przedmiot umowy nastąpi fakturą końcową na podstawie protokołu odbioru podpisanego przez nadzór obu stron.
2. Strony uzgodniły, że należność za roboty będzie płatna w formie przelewu w terminie 21 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury przez Zamawiającego.

§ 6

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przy użyciu materiałów własnych, o jakości zatwierdzonej przez Zamawiającego. Zastosowane materiały winny posiadać certyfikaty na znak bezpieczeństwa (w tym p.poż), atesty, być zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w polskich normach lub aprobatą techniczną, o ile dla danego wyrobu nie ustalono Polskiej Normy oraz zgodne z właściwymi przepisami i dokumentami technicznymi.
2. Dokumenty, o których mowa w ust. 1, Wykonawca przekaże Zamawiającemu podczas końcowego odbioru przedmiotu umowy, a na każde żądanie Zamawiającego przekaże do wglądu.

§ 7

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy.
2. Wykonawca zgłosi pisemnie Zamawiającemu gotowość do odbioru.
3. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy w ciągu 10 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru zawiadamiając o tym Wykonawcę.
4. Zamawiający w terminie 3 dni licząc od daty zgłoszenia dokona sprawdzenia ilości i jakości robót podlegających zakryciu.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
 - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi,

6. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad i usterek.
7. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w dniu odbioru komplet wymaganych dokumentów.
8. Zamawiający wyznaczy także ostateczny odbiór prac przed upływem terminu gwarancji oraz terminu rękojmi.
9. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
10. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem - aż do czasu usunięcia tych wad.

§ 8

1. Wykonawca gwarantuje, że przedmiot Umowy określony w § 1 wykonany zostanie dobrze jakościowo, zgodnie z warunkami (normami) technicznymi wykonawstwa i warunkami umowy, bez wad pomniejszających wartość robót lub uniemożliwiających użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi wygasają po upływie trzech lat, licząc od daty odbioru końcowego robót.
3. Wykonawca udzieli 36 miesięcy gwarancji na przedmiot umowy licząc od daty odbioru końcowego obiektu. Okres gwarancji dla naprawianego elementu ulega wydłużeniu o czas usunięcia wad.
4. W razie stwierdzenia w okresie rękojmi wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej lub technicznej robót.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo korzystania z uprawnień z tytułu rękojmi niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.

§ 9

1. Wykonawca zrealizuje przedmiot umowy bez udziału podwykonawców*/ przy udziale podwykonawców*, zgodnie z zawartym wykazem w formularzu oferty (*niepotrzebne skreślić).
2. W przypadku gdy Wykonawca podejmie decyzję o wykonaniu części zamówienia przy pomocy podwykonawcy, zmianie zakresu podwykonawstwa bądź podwykonawcy lub rezygnacji z podwykonawstwa zobowiązany jest do poinformowania o tym Zamawiającego.
3. Wykonawca odpowiada za dobór podwykonawców pod względem wymaganych kwalifikacji oraz za jakość i terminowość prac projektowych wykonanych przy pomocy podwykonawców.
4. Wykonawca zapewni ustalenie w umowie z podwykonawcą takiego okresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego.
5. Zamawiający nie wyraża zgody na zawieranie umów przez podwykonawców z dalszym podwykonawcą.
6. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z niniejszej Umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców, jego przedstawicieli lub pracowników jak za własne.

§ 10

Strony ustanawiają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w formie kar umownych, w następujących wypadkach i wysokościach:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust.1, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia liczony od terminu określonego w § 1 ust. 3 (termin zakończenia robót).
 - 2) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, lub w okresie gwarancji, rękojmi za wady w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust.1 za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - 3) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn występujących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust.1,
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust.1.
3. Zamawiający z tytułu nieterminowego regulowania należności według faktury zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe.
4. Jeżeli kary umowne, o których mowa w ust. 1, nie pokryją poniesionej szkody, Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym do wysokości poniesionej szkody.
5. Spowodowane przez siebie ewentualne szkody Wykonawca usunie na własny koszt.
6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych wynikających z niniejszej umowy z wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 umowy.

§ 11

1. Oprócz wypadków wymienionych w przepisach Kodeksu Cywilnego Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
 - 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; odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach, w takim przypadku nie ma zastosowania postanowienie § 10 ust. 2
 - 2) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązana Firma Wykonawcy,
 - 3) majątek Wykonawcy zostanie zajęty,
 - 4) Wykonawca w ciągu 10 dni od zawarcia umowy nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie rozpoczyna ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - 5) Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnienia i przerwa ta trwa dłużej niż 10 dni.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 12

W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

1. W terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia.
2. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy.

3. 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.
4. Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, a Zamawiający dokona ich odbioru w ciągu 14 dni roboczych.
5. Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 7 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.
6. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
 - 1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
 - 2) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu remontu z dniem odbioru robót.

§ 13

Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie w postaci kolejnych aneksów, pod rygorem nieważności takiej zmiany.

§ 14

Wykonawca nie może dokonywać przelewu wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.

§ 15

1. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej Umowie stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Właściwym dla rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Wszelkie załączniki stanowią integralną część niniejszej Umowy.

§ 16

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach: trzech dla Zamawiającego oraz jednym dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA