

Umowa nr TIA.272. .2015

zawarta w dniu r. w Sławie pomiędzy:

.....
ul., NIP
zwaną dalej w treści umowy "Zamawiającą", w imieniu której działa:

z jednej strony,

a

.....
NIP REGON
działającymi na podstawie wpisów do

zwanym dalej w treści umowy "Wykonawcą".
została zawarta umowa o treści następującej:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie zadania pn.:
„**Roboty malarskie w Gimnazjum przy ul. Odr. Wojska Polskiego w Sławie**”, którego zakres robót określono w zapytaniu ofertowym.

W koszt zadania ryczałtowego należy wliczyć w szczególności:

- 1) koszt robocizny bezpośredniej wraz z narzutami,
 - 2) koszt wbudowanych materiałów wraz z kosztami zakupu, magazynowania, ewentualnych ubytków i transportu na terenie budowy,
 - 3) koszt pracy sprzętu wraz z narzutami
 - 4) koszt pośredni i zysk kalkulacyjny,
 - 5) wartość podatku obliczona zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - 6) ryzyko związane z wykonaniem robót,
 - 7) zabezpieczenie budowy niezbędne do jej realizacji
 - 8) koszt ustanowienia kierownika budowy robót budowlanych.
2. Na czas realizacji umowy Zamawiająca powołuje Inspektora Nadzoru, który jest przedstawicielem Zamawiającej i dokonuje wszelkich czynności w jej imieniu.
 3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu niniejszej umowy zgodnie z dokumentacją techniczną, specyfikacjami technicznymi, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami oraz do oddania przedmiotu niniejszej umowy Zamawiającej w terminie w niej uzgodnionym.
 4. Wykonawca nie może powierzyć wykonania przedmiotu umowy w całości lub w części innym osobom, ani dokonać cesji praw wynikających z umowy bez pisemnej zgody Zamawiającej.
 5. Wykonawca oświadcza, że w przypadku nabywania przez Wykonawcę materiałów do wykonania niniejszej umowy, że nie będzie zawierał umów z zastrzeżeniem własności przedmiotu tych umów na rzecz osób trzecich.

§ 2

Podwykonawcy

1. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą jest wymagana pisemna zgoda Zamawiającej. Wykonawca winien przedłożyć Zamawiającej poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy z podwykonawcą w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
2. Jeżeli Zamawiająca, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę projektu umowy z podwykonawcą, wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót

- określonych w projekcie umowy z podwykonawcą, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraziła zgodę na zawarcie umowy z podwykonawcą.
3. Wszelkie zmiany umów o których mowa w ust. 1 winny być przez Wykonawcę przedkładane Zamawiającej w terminie i trybie określonym w ust. 1.
 4. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zobowiązania wynikającego z zawartej umowy.
 5. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającej pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.

§ 3

Termin realizacji przedmiotu umowy

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji przedmiotu umowy:
 - 1) termin przekazania pomieszczeń Gimnazjum – do 30.06.2015 r.
 - 2) termin rozpoczęcia robót - najpóźniej do siedmiu dni po protokolarnym przekazaniu;
 - 3) termin wykonania przedmiotu umowy - od 01.07.2015 r. do 30.08.2015 r., za który uznaje się dzień odbioru robót.

§ 4

Wynagrodzenie Wykonawcy i warunki płatności

1. Strony określają ryczałtowe wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy w kwocie zł netto (słownie:) + podatek VAT tj. zł, co łącznie stanowi **zł brutto** (słownie:) i będzie niezmiennie do końca wykonania zadania.
2. Jednorazowa zapłata wynagrodzenia za wykonaną usługę nastąpi w terminie 30 dni, licząc od daty doręczenia Zamawiającej prawidłowo wystawionej faktury przelewem na rachunek bankowy podany w fakturze.
3. Podstawą do wystawienia faktury przez wykonawcę będzie podpisanie przez Zamawiającą protokołu odbioru końcowego robót bez zastrzeżeń.
4. Zapłatę, o której mowa w ust. 1, uznaje się za dokonaną w dniu obciążenia rachunku bankowego Zamawiającej.
5. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy w tym: ryzyko wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
6. Za nieterminową płatność faktury Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.
7. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającą wad w przedmiocie umowy, wstrzyma się ona z dokonaniem odbioru do czasu usunięcia tych wad przez Wykonawcę na koszt i ryzyko Wykonawcy.
8. W przypadku niedokonania przez Wykonawcę zapłaty wymaganego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom Zamawiająca może dokonać bezpośredniej zapłaty tego wynagrodzenia na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców.
9. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
10. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty zamawiająca jest obowiązana umożliwić wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Termin zgłaszania uwag wynosi 7 dni od dnia doręczenia informacji o zamierzeniu dokonania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców.
11. W przypadku zgłoszenia uwag Zamawiająca może postąpić jak w treści art. 143c ust. 5-7 ustawy z dnia 29.01.2004 r. (t.j. Dz.U. z 2013, poz. 907 ze zm.).

§ 5 Obowiązki Stron

1. Do obowiązków Zamawiającej należy:
 - 1) wprowadzenie i protokolarnie przekazanie Wykonawcy pomieszczeń;
 - 2) zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego;
 - 3) Odbiór przedmiotu niniejszej umowy, zgodnie z jej postanowieniami zawartymi w § 8;
 - 4) terminowa zapłata wynagrodzenia określonego w § 4 niniejszej umowy.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) realizacja przedmiotu niniejszej umowy zgodnie z zakresem określonym w przedmiarze robót, obowiązującymi przepisami, opisem technicznym, ze wskazówkami Zamawiającej oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną,
 - 2) prowadzenie wszystkich rodzajów robót przez osoby uprawnione zgodnie ze sztuką budowlaną, wiedzą techniczną oraz obowiązującymi przepisami prawnymi;
 - 3) zapewnienie zaplecza niezbędnego dla celów realizacji robót, a w szczególności szatni, pomieszczenia do spożywania śniadań oraz węzłów sanitarnych,
 - 4) zabezpieczenie placu budowy, prowadzenie robót zgodnie z przepisami BHP, P/POŻ,
 - 5) wykonanie na własny koszt przyłączy wszelkich mediów dla potrzeb realizacji umowy,
 - 6) wykonanie i terminowe przekazanie Zamawiającej przedmiotu niniejszej umowy,
 - 7) dostarczanie niezbędnych atestów, wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej umowy,
 - 8) usuwanie wszelkich usterek stwierdzonych podczas odbiorów przeprowadzanych zgodnie z postanowieniami § 8 niniejszej umowy, w terminach technicznie i organizacyjnie uzasadnionych,
 - 9) przygotowanie i przekazanie Zamawiającej dwóch egz. dokumentacji powykonawczej, w tym certyfikatów, atestów z potwierdzeniem ich wbudowania,
 - 10) zabezpieczenie instalacji i urządzeń na terenie budowy i w jej bezpośrednim otoczeniu przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy,
 - 11) zapewnienie bezpiecznego korzystania z terenu przylegającego do placu budowy;
 - 12) dbanie o porządek na placu budowy, o schludny jego wygląd na zewnątrz oraz utrzymywanie budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych,
 - 13) po zakończeniu i przekazaniu robót- uporządkowanie terenu budowy, zaplecza budowy będącego w użytkowaniu Wykonawcy, jak również terenów sąsiadujących, zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę, łącznie z przywróceniem zagospodarowania terenów w zieleń na własny koszt,
 - 14) kompletowanie w trakcie realizacji robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze,
 - 15) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Inspektora Nadzoru w trakcie trwania robót w uzgodnionym przez Strony terminie, nie dłuższym jednak niż termin technicznie uzasadniony konieczny do ich usunięcia,
 - 17) Za wszelkie straty spowodowane pożarem lub zalaniem wodami opadowymi, wywołanym jako rezultat realizacji robót przez Wykonawcę, czy zatrudnionego podwykonawcę, odpowiedzialność ponosi Wykonawca
Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość wykonywanych robót oraz za jakość wbudowanych materiałów oraz za ich zgodność z dokumentacją i poleceniami inspektora nadzoru.
 - 18) Wykonawca jest odpowiedzialny za zabezpieczenie placu budowy w okresie trwania realizacji remontu aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót.
 - 19) Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały, do czasu ich wbudowania były zabezpieczone przed uszkodzeniem, utratą jakości i były dostępne do kontroli przez inspektora nadzoru.
Materiały przeznaczone do budowy będą składowane na placu budowy w miejscach uzgodnionych z inwestorem.

- 20) Wykonawca jest zobowiązany do używania sprzętu, który nie spowoduje obniżenia jakości wykonywanych robót. Sprzęt używany do robót ma być zgodny z ofertą wykonawcy i powinien odpowiadać w programie zapewnienia jakości lub projekcie organizacji robót zaakceptowanym przez inspektora nadzoru.
- 21) Przedstawienie umów podwykonawców.

§ 7

Kierownictwo nad wykonaniem robót

WYKONAWCA ustanawia osobę odpowiedzialną za remont -

§ 8

Odbiory robót stanowiących przedmiot umowy

1. Strony zgodnie postanawiają, że będzie stosowany odbiór końcowy robót.
2. Odbiór, o których mowa w ust. 1, rozpocznie się w terminie 14 dni roboczych, licząc od daty zgłoszenia. Z czynności odbioru sporządzony będzie protokół, który stanowić będzie załącznik do faktury.
3. Podstawą do zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości odbioru będzie faktyczne wykonywanie robót, potwierdzone przez Inspektora Nadzoru.
4. Inspektor Nadzoru zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru, w terminie nie przekraczającym 14 dni roboczych, od dnia rozpoczęcia tego odbioru z zastrzeżeniem § 8 ust. 6.
5. Przed podpisaniem protokołu odbioru końcowego Wykonawca przekaze Zamawiającej min. 2 egz. dokumentacji powykonawczej wraz z niezbędnymi dokumentami, takimi jak: atesty i certyfikaty.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub nie przeprowadzenia z wynikiem pozytywnym wszystkich wymaganych prób lub posiadania wad uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy, Inspektor Nadzoru może odmówić odbioru do czasu usunięcia tych wad lub dokonać odbioru warunkowego, z podaniem terminu na usunięcie wad lub usterek.
7. **Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy uznaje się datę uzyskania odbioru końcowego robót.**
8. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do odbioru, to Zamawiająca protokolarnie ustali stan przedmiotu odbioru przez powołaną przez siebie Komisję Odbioru. W takim przypadku Zamawiająca nie pozostanie w opóźnieniu ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy, od daty zgłoszenia gotowości do odbioru.

§ 9

Kary umowne

1. Strony postanawiają, że w przypadku nienależytego wykonania postanowień niniejszej umowy obowiązującą formą odszkodowania będą kary umowne naliczane w następujących przypadkach:
 - 1) Zamawiająca zapłaci Wykonawcy:
 - a) karę za zwłokę w przekazaniu placu budowy, w stosunku do terminu ustalonego w § 3 ust. 1 pkt 1 niniejszej umowy- w wysokości 0,5 % wynagrodzenia netto za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy - za każdy dzień zwłoki;
 - b) karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającej.
 - 2) Wykonawca zapłaci Zamawiającej:
 - a) w przypadku przekroczenia terminu ustalonego § 3 ust. 1 pkt 3 - karę w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia netto przysługującego za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy - za każdy dzień zwłoki,
 - b) w przypadku nieprzedłożenia przez Wykonawcę Zamawiającej poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - karę 10% wartości wynagrodzenia netto przysługującego za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy,

- c) w przypadku niedokonania przez Wykonawcę zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie określonego terminu zapłaty na rzecz podwykonawców wynagrodzenia dłuższego niż 30 dni - karę 10% wartości wynagrodzenia netto przysługującego za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy,
 - d) karę za zwłokę w usunięciu wad lub usterek, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad- w wysokości 5% wartości wynagrodzenia netto przysługującego za wykonanie elementu, w którym stwierdzono usterki- za każdy dzień zwłoki,
 - e) w przypadku niezgłoszenia przez Wykonawcę Zamawiającej podwykonawcy karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto za każdy taki przypadek,
 - f) karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto za odstąpienie od umowy przez Zamawiającą z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
2. W przypadku opóźnień lub nie przystąpienia do usunięcia usterek Zamawiająca zrealizuje kwotę zabezpieczenia należytego wykonania umowy na poczet usunięcia wad i usterek.
 3. Zamawiająca zastrzega sobie możliwość potrącenia kar umownych z faktury wystawionej przez Wykonawcę.
 4. W przypadku gdy wysokość wyrządzonej szkody przewyższa wysokość ustalonych kar umownych stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

§ 10

Ubezpieczenia

1. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia w terminie do 14 dni od daty podpisania niniejszej umowy, odpowiedniej umowy od odpowiedzialności cywilnej i zawodowej, w której ubezpieczenie wynosi minimum 100% wartości umowy.
2. Koszty ubezpieczenia ponosi Wykonawca.
3. Umowa ubezpieczenia winna mieć charakter ciągły i być zawarta na okres obejmujący czas realizacji przedmiotu umowy.
4. Wykonawca obowiązany jest zapewnić dostosowanie zawartych umów ubezpieczeniowych do ewentualnych zmian dotyczących wykonywania niniejszej umowy.
5. Jeżeli Wykonawca uchybi obowiązkowi zawarcia i utrzymania w mocy ubezpieczeń, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, Zamawiająca upoważniona jest do zawarcia i utrzymania w mocy takich ubezpieczeń oraz opłacania składek, dokonując następnie potrącenia wydatkowanych kwot z jakiegokolwiek należności Wykonawcy.
6. Wszelkie kwoty nie pokryte ubezpieczeniem lub nie odzyskane od instytucji ubezpieczającej będą obciążały Wykonawcę.

§ 11

Odstąpienie od Umowy

1. Zamawiającej przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości uzasadniających odstąpienie, 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 Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy,
 - 2) Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn przerwał realizację prac i przerwa ta trwała dłużej niż 14 dni pomimo wezwania wystosowanego przez Zamawiającą złożonego na piśmie,
 - 3) Wykonawca nie rozpoczął robót w ciągu 14 dni kalendarzowych od zawarcia umowy pomimo wezwania wystosowanego przez Zamawiającą złożonego na piśmie,
 - 4) stwierdzi, że Wykonawca prowadzi roboty niezgodnie z dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną warunków wykonania i odbioru robót oraz używa do

- wykonania zamówienia materiałów niezgodnych z kosztorysem ofertowym i normami budowlanymi. W takim przypadku Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za te prace,
- 5) została zgłoszona upadłość lub likwidacja Wykonawcy,
 - 6) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy w zakresie uniemożliwiającym wykonanie przedmiotu niniejszej umowy,
 - 7) Wykonawca nie wykonał przedmiotu umowy w terminie określonym w § 3 ust. 1 pkt 3, a zwłoka wynosi przynajmniej 14 dni.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości uzasadniających odstąpienie, jeżeli Zamawiająca:
 - 1) nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur po upływie 30 dni kalendarzowych od terminu zapłaty, pomimo wezwania wystosowanego przez Wykonawcę złożonego na piśmie,
 - 2) odmawia przez 14 dni kalendarzowych, bez wskazania uzasadnionej przyczyny, odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru, pomimo wezwania wystosowanego przez Wykonawcę na piśmie.
 3. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2, powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.
 4. W przypadku odstąpienia od umowy:
 - 1) w terminie 7 dni Wykonawca przy udziale Zamawiającej sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym,
 - 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego;
 - 4) Wykonawca zgłosi, aby Zamawiająca dokonała odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających w terminie 30 dni kalendarzowych,
 - 5) Wykonawca usunie z terenu budowy dostarczone lub wniesione przez niego urządzenia zaplecza,
 5. Strona, z której winy zostało dokonane odstąpienie od umowy poniesie koszty wynikłe z odstąpienia od umowy.

§ 12

Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca gwarantuje, że przedmiot Umowy określony w §1 wykonany zostanie dobrze jakościowo, zgodnie z dokumentacją projektową, warunkami (normami) technicznymi wykonawstwa i warunkami umowy, bez wad pomniejszających wartość robót lub uniemożliwiających użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Uprawnienia Zamawiającej z tytułu rękojmi wygasają po upływie trzech lat, licząc od daty odbioru końcowego obiektu.
3. Wykonawca udziela 36 miesięcy gwarancji na przedmiot umowy oraz na wbudowane urządzenia licząc od daty odbioru końcowego obiektu.
4. Okres gwarancji dla naprawianego elementu ulega wydłużeniu o czas usunięcia wad.
5. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru lub w okresie rękojmi wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiająca może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej lub technicznej obiektu.
6. Wykonawca zobowiązuje się usunąć na swój koszt wady i usterki stwierdzone w przedmiocie niniejszej umowy w okresie rękojmi w terminach technicznie i organizacyjnie uzasadnionych, wyznaczonych przez Inspektora Nadzoru albo Zamawiającą.
7. W przypadku gdy Wykonawca nie zgłosi się w celu usunięcia wad i usterek w terminie nie dłuższym niż 7 dni, lub nie usunie wad i usterek w terminie wskazanym przez Inspektora Nadzoru albo Zamawiającą, Zamawiającej przysługuje prawo dokonania naprawy na koszt Wykonawcy, przez zatrudnienie własnych specjalistów albo specjalistów strony trzeciej bez utraty praw wynikających z rękojmi i gwarancji. Koszty naprawy zostaną pokryte z środków uzyskanych z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 13

Postanowienia końcowe

1. Ewentualne spory, jakie mogą powstać przy realizacji niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez Sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającej.
2. Każda zmiana niniejszej umowy oraz składane przez strony oświadczenia wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego wraz z przepisami wykonawczymi oraz innych obowiązujących przepisów prawa.
4. Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy oraz dwa dla Zamawiającej.

ZAMAWIAJĄCA:

WYKONAWCA:

