

Umowa Nr

zawarta w dniu2018 r. w Niedabyli pomiędzy: **Powiatem Białobrzeskim – Dom Pomocy Społecznej w Niedabyli, Niedabył 36A 26-804 Stroniec**, NIP 798-10-15-512, REGON 001099510 zwaną dalej „Zamawiającym”, którego reprezentuje:

Dyrektor Domu Pomocy Społecznej w Niedabyli – Śliwa Arkadiusz ,

a

.....
reprezentowaną przez zwanym
dalej „Wykonawcą”.

§1

Niniejszą umowę zawarto bez stosowania przepisów Ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1579, 2018), na podst. art. 4 pkt 8 cytowanej ustawy oraz Regulaminu udzielania zamówień publicznych o wartości nieprzekraczającej kwoty wskazanej w art. 4 pkt 8 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych Domu Pomocy Społecznej w Niedabyli.

§2

1. Przedmiotem umowy jest „**Remont pokrycia dachowego z obróbką przejść dachowych typu komin lub wywietrznik na budynku mieszkalnym Domu Pomocy Społecznej w Niedabyli**” o powierzchni ok. 1200 m² w systemie „**ELASTAR**” – **bezpoinowych pap.** Integralną częścią składową niniejszej umowy są:

- a. oferta Wykonawcy,
- b. Strony ustalają jako obowiązującą formę wynagrodzenia, zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia i ofertą Wykonawcy, wynagrodzenie brutto w wysokości : słownie:.....

2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych, użyje własnego sprzętu, urządzeń oraz wszelkich innych przedmiotów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy określonego w ust.1.

3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za jakość i ilość materiałów użytych do wykonania przedmiotu umowy.

§3

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów odpowiadających wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonych

w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r., poz. 290) oraz wymaganiom określonym w zapytaniu ofertowym.

2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy siłami własnymi/przy udziale podwykonawców*. (**niepotrzebne skreślić*)
3. Wykonawca zrealizuje przy pomocy podwykonawców następujący zakres robót: (*jeżeli dotyczy*)
.....
4. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących podwykonawców. (*jeżeli dotyczy*)
5. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców. (*jeżeli dotyczy*)

§4

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy zostanie zapłacone w ciągu 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury po sporządzeniu protokołu odbioru końcowego, na rachunek bankowy wskazany w § 9 ust. 2 umowy.
2. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy oraz wszelkie inne płatności będą dokonywane w walucie polskiej i wszystkie płatności będą dokonywane w tej walucie.
3. Do faktury wystawionej przez Wykonawcę załączony będzie protokół odbioru końcowego zrealizowanych robót.
4. Za dzień zapłaty uznaje się dzień, w którym Zamawiający wydał swojemu bankowi polecenie przelewu określonej kwoty na konto Wykonawcy.
5. Rozliczenia z podwykonawcami za wykonane przez nich części przedmiotu umowy następować będzie zgodnie z § 5.

§ 5

1. Umowy Wykonawcy z Podwykonawcami i Podwykonawców z dalszymi Podwykonawcami muszą być zawarte w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Treść umowy zawartej między Wykonawcą a Podwykonawcą wymaga akceptacji Zamawiającego.
3. Wykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia. Nie dostarczenie Zamawiającemu kopii umowy w wyznaczonym terminie pociąga za sobą skutki takie jakby nie została ona zawarta.
4. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzający wykonanie zleconej Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
5. Umowy o podwykonawstwo będą zawierane z dalszymi podwykonawcami na takich samych zasadach co umowy z podwykonawcami.
6. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawców jak za własne. Na roboty budowlane wykonane przez Podwykonawców gwarancji, o której mowa w § 7 ust. 1 udziela Wykonawca, który ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania robót przez Podwykonawców. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić właściwą koordynację robót powierzonych poszczególnym Podwykonawcom.
7. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez Podwykonawcę w przypadku:

- 1) zawarcia umowy z Podwykonawcą lub zmiany Podwykonawcy, bez zgody Zamawiającego,
- 2) zmiany warunków umowy z Podwykonawcą bez zgody Zamawiającego,
- 3) nieuwzględnienia sprzeciwu lub zastrzeżeń do umowy z Podwykonawcą zgłoszonych przez Zamawiającego lub innego naruszenia art. 647¹ Kodeksu cywilnego.

§ 6

1. Cena za wykonanie zamówienia, o którym mowa w § 2 wynosi:

„Remont pokrycia dachowego z obróbką przejść dachowych typu komin lub wywietrznik na budynku mieszkalnym Domu Pomocy Społecznej w Niedabyli” o powierzchni ok. 1200 m² w systemie „ELASTAR” – bezspoinowych pap. za cenę:

cenę netto:zł

słownie netto:

.....zł.

cenę brutto:zł

słownie brutto:

.....zł.

Podatek VAT:zł.

Słownie podatek VAT:

.....zł.

2. Kwota określona w **ust. 1** jest ceną obejmującą wykonanie całości przedmiotu zamówienia, o którym mowa w §2. Cena brutto nie może ulec zwiększeniu w czasie realizacji umowy.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w **ust. 1** obejmuje wszelkie ryzyko i odpowiedzialność Wykonawcy za prawidłowe oszacowanie wszystkich kosztów związanych z wykonaniem przedmiotu zamówienia.
4. Termin gwarancji ustala się na okresmiesięcy od dnia odbioru końcowego.
5. Usterki i wady ujawnione w okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się usunąć na swój koszt w terminie określonym przez Zamawiającego.

§ 7

1. Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za każdy dzień opóźnienia w oddaniu robót objętych umową w wysokości 1,0% wynagrodzenia ryczałtowego określonego w niniejszej umowie;
 - b) za każdy dzień opóźnienia w terminowym usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorach lub ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji jakości w wysokości 1,0% wynagrodzenia ryczałtowego, określonego w niniejszej umowie;
 - c) w przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność w wysokości 20% wynagrodzenia ryczałtowego, określonego w niniejszej umowie;
 - d) w przypadku odstąpienia Zamawiającego od Umowy z winy Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia ryczałtowego, określonego w niniejszej umowie.
2. Zamawiający zobowiązany jest zapłacić Wykonawcy kary umowne w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność w wysokości 20% wynagrodzenia ryczałtowego, określonego w niniejszej umowie z zastrzeżeniem § 8 ust.1 niniejszej umowy.

3. Jeżeli Wykonawca nie usunie konkretnej wady w terminie określonym przez Zamawiającego, to Zamawiający ma prawo naliczyć kary umowne na zasadach określonych w ust. 1 pkt. b) lub polecić usunięcie takiej wady osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.
4. Koszty, o których mowa w ust. 3 lub ich odpowiednią część Zamawiający ma prawo pokryć w całości lub w części z przeznaczonego na ten cel zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
5. Zastępcze usunięcie wad nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zapłaty kar umownych określonych w § 7 ust. 1 lit b umowy, które Zamawiający naliczy do dnia zastępczego usunięcia wad, stwierdzonego protokołem odbioru.
6. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
7. Strony ustalają, że Zamawiający swoją wierzytelność z tytułu naliczanych kar na podstawie niniejszej umowy, zaspokoi w pierwszej kolejności przez potrącenie z należności Wykonawcy.
8. W przypadkach niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę zobowiązań umownych nie objętych odszkodowaniem w formie kar umownych, Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą na zasadach ogólnych określonych w art. 471 Kodeksu Cywilnego.

§ 8

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy w szczególności:
 - a) w przypadku, gdy Wykonawca nie rozpocznie wykonania robót wynikających z niniejszej umowy w ciągu 14 dni od daty protokolarnego wprowadzenia na plac budowy,
 - b) w przypadku, gdy Wykonawca wykonuje roboty w sposób niedbały lub stanowiący zagrożenie bezpieczeństwa i pomimo pisemnych wezwań Zamawiającego nie ma poprawy,
 - c) w przypadku, gdy w stosunku do Wykonawcy ogłoszona została upadłość,
 - d) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeśli:
 - a) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktury mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu zapłaty, określonego w niniejszej umowie,
 - b) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru końcowego,
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron, Wykonawca ma obowiązek wstrzymania realizacji robót w trybie natychmiastowym oraz zabezpieczenia, a następnie opuszczenia budowy.
4. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron, Wykonawca zobowiązany jest do dokonania i dostarczenia Zamawiającemu inwentaryzacji robót według stanu na dzień odstąpienia. Na podstawie dokonanej inwentaryzacji Zamawiający sporządza protokół, w którym określona będzie wartość wykonanych robót oraz zakupionych urządzeń i materiałów nie nadających się do wbudowania w inny obiekt, stanowiący podstawę do wystawienia przez Wykonawcę odpowiedniej faktury.
5. Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie terenu budowy oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od umowy ponosi Strona, która spowodowała odstąpienie od umowy.

§ 9

1. Zamawiający oświadcza, że jest uprawniony do otrzymywania faktur VAT, posiada NIP: 798-10-15-512, REGON: 001099510.
2. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług VAT, posiada NIP:.....oraz rachunek bankowy nr w.....
3. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem, na rachunek bankowy Wykonawcy w ciągu **30 dni**, od daty dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT.
4. Wystawienie faktury przez Wykonawcę następuje po protokolarnym odbiorze przedmiotu umowy.
5. Dane na fakturach należy wypełniać według poniższego schematu:

Nabywca:

Powiat Białobrzegi

ul. Plac Zygmunta Starego 9

26-800 Białobrzegi NIP : 798-14-64-078

Odbiorca:

Dom Pomocy Społecznej w Niedabyli

Niedabyli 36 A

26-804 Stronie

Faktury należy wysłać lub dostarczać na adres Odbiorcy.

§ 10

Do obowiązków Wykonawcy należy:

- a) prowadzenie robót zgodnie z dokumentacją techniczną, zasadami wiedzy technicznej oraz oddanie przedmiotu umowy Zamawiającemu w terminie i na zasadach ustalonych w umowie,
- b) ponoszenie - od chwili przejęcia terenu budowy do chwili odbioru końcowego - odpowiedzialności na zasadach ogólnych za wszelkie szkody powstałe z jego winy na terenie budowy,
- c) zapewnienie wszystkim osobom upoważnionym przez niego, jak też innym uczestnikom procesu budowlanego dostępu do terenu budowy i do każdego miejsca, gdzie roboty w związku z realizacją umowy będą wykonywane,
- d) zapewnienie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania wszystkich czynności na terenie budowy i ponoszenie odpowiedzialności odszkodowawczej,
- e) dostarczenie wraz ze zgłoszeniem wykonania robót pełnej dokumentacji potwierdzającej ich zakończenie, tj. atesty i deklaracje zgodności użytych materiałów i urządzeń,
- f) zapewnienie bezpiecznych warunków ruchu drogowego i pieszego w rejonie prowadzonych robót objętych umową,
- g) naprawienie na swój koszt szkód zaistniałych w robotach lub materiałach przeznaczonych do wbudowania w okresie od daty rozpoczęcia robót, a datą ich zakończenia oraz w okresie odpowiedzialności Wykonawcy za wady, spowodowane w tym okresie, pozostających w bezpośrednim związku z usuwaniem wad,
- h) wykonanie i utrzymywanie na swój koszt wszelkich osłon, ogrodzeń, oznakowania i oświetlenia miejsca wykonywanych robót,
- i) podjęcie wszelkich niezbędnych kroków w celu ochrony środowiska w miejscu wykonywanych robót i w jego otoczeniu,
- j) ponoszenie opłat i kar za przekroczenie w trakcie realizacji robót norm, określonych w odpowiednich przepisach, dotyczących ochrony środowiska i bezpieczeństwa ruchu,

- k) uporządkowanie terenu i jego bezpośredniego sąsiedztwa po zakończeniu robót, jeżeli Wykonawca naruszył jego dotychczasowy porządek oraz przekazanie go Zamawiającemu w terminie odbioru robót.

§ 11

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - a) dokonywanie odbiorów robót: odbioru końcowego robót, odbioru po okresie gwarancji;
 - b) niezwłocznie rozpocząć odbiór robót po otrzymaniu zgłoszenia Wykonawcy zakończenia robót budowlanych w przypadku odbioru końcowego oraz złożenia przez Wykonawcę pełnej dokumentacji potwierdzającej wykonanie robót.

§ 12

1. Odbiór końcowy przeprowadzany jest komisyjnie przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego przy udziale Wykonawcy w ciągu 14 dni od daty zgłoszenia o gotowości robót do odbioru. Odbioru końcowego dokonuje się po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na przedmiot umowy na podstawie oświadczenia kierownika budowy oraz innych czynności przewidzianych przepisami ustawy Prawo Budowlane. Przed rozpoczęciem końcowego odbioru robót Wykonawca dostarczy Zamawiającemu kompletną dokumentację powykonawczą, w tym certyfikaty jakościowe wbudowanych materiałów, atesty i deklaracje zgodności wbudowanych materiałów z zatwierdzonymi recepturami oraz dokumenty, których dołączenia do wniosku o użytkowanie /zgłoszenia o zakończeniu robót/ wymaga art. 57 ustawy Prawo Budowlane.
2. Datą zakończenia robót jest to faktyczna data zakończenia robót, potwierdzona ustaleniami protokołu odbioru końcowego.
3. Zamawiający sporządza protokół odbioru, o którym mowa w ust. 2 i 3. Protokół podpisują strony umowy. Protokół bezusterkowego odbioru robót, o którym mowa w ust. 2 i 3 podpisany przez strony umowy stanowi podstawę do wystawienia faktury przez Wykonawcę.
4. Koszty usuwania wad ponosi Wykonawca, a okres ich usuwania nie przedłuża umownego terminu zakończenia robót. Zakończenie robót stwierdza się protokołem odbioru końcowego.
5. W ciągu 7 dni od daty zakończenia robót, Wykonawca ma obowiązek przekazania Zamawiającemu dokumentów, których dołączenia do wniosku o użytkowanie/zgłoszenia o zakończeniu robót wymaga art. 57 ustawy Prawo Budowlane (sprawozdanie techniczne, księgę obmiaru robót, certyfikaty jakościowe wbudowanych materiałów, deklaracje zgodności wbudowanych materiałów z zatwierdzonymi recepturami). W przypadku nieprzekazania ww. dokumentów w ciągu wymaganego okresu, Zamawiający ma prawo wstrzymać zapłatę części wynagrodzenia Wykonawcy w wysokości 10% ceny umownej.
6. Zamawiający w ciągu 14 dni od daty upływu okresu gwarancji dokonuje przy udziale Wykonawcy odbioru pogwarancyjnego po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie gwarancji potwierdzonym dokumentem stwierdzającym ich usunięcie. Zamawiający sporządza protokół odbioru pogwarancyjnego, który podpisują Strony umowy.

§ 13

1. Do nadzoru nad prawidłowym przebiegiem robót, wynikających z warunków niniejszej umowy wyznacza się:
 - a) ze strony Zamawiającego :
 - w zakresie formalno-prawnym: Pan Arkadiusz Śliwa
 - w zakresie merytorycznym: Pani Marzena Rokicińska
 - b) ze strony Wykonawcy:
 - kierownika budowy robót

2. Osoby wyznaczone ze strony Zamawiającego, mają prawo:
 - a) wydawać kierownikowi budowy polecenia dotyczące: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych;
 - b) żądać od kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót w określonym przez niego terminie, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę.
3. Jeżeli dla usunięcia wad niezbędne jest dokonanie czynności, o których mowa w ust. 2 pkt a, Wykonawca dokona tych czynności na własny koszt.

§ 14

1. Wszystkie zmiany i uzupełnienia treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie pod rygorem nieważności w formie aneksu podpisanego przez obie strony.
 - a. na wniosek Wykonawcy, za zgodą Zamawiającego w trakcie prowadzenia inwestycji, mogą być dokonywane zmiany technologii wykonywania elementów robót. Dopuszcza się je tylko w przypadku gdy, proponowane przez niego rozwiązanie jest równorzędne lub lepsze funkcjonalnie od tego, jakie przewiduje projekt, a Wykonawca nie będzie żądał zwiększenia wynagrodzenia za wykonywane roboty. W takim przypadku Wykonawca przedstawia projekt zamienny zawierający opis proponowanych zmian. Projekt wymaga akceptacji Zamawiającego i zatwierdzenia przez Zamawiającego. Zmiany te nie dotyczą terminu zakończenia robót.

§ 15

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i Prawa budowlanego.

§ 16

W przypadku zaistnienia sporu związanego z wykonaniem umowy i nie osiągnięcia przez Strony porozumienia w drodze negocjacji - rozstrzygającym będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 17

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

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA