



**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOSCI



Śląskie.
Pozytywna energia

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



Projekt współfinansowany przez Unię Europejską z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2007-2013

ZAŁĄCZNIK NR 3

UMOWA NR

w dniu 2011 roku w pomiędzy **Domem Pomocy Społecznej „Zameczek” 44-144 Kuźnia Nieborowska, ul. Knurowska 13**, zwanym dalej „Zamawiającym”, reprezentowanym przez:

- 1.
- 2.

a firmą mającą siedzibę w, wpisaną do zwaną w dalszej treści umowy „Wykonawcą” w imieniu i na rzecz którego działają:

- 1.
- 2.

zawarto umowę o następującej treści:

Przedmiot umowy

§ 1

1. Zamawiający, zgodnie z przeprowadzonym przetargiem nieograniczonym na podstawie art. 39-46 ustawy Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2010 r. Nr 113 poz. 759 z późn. zm.), zleca a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zadania pn.:

”Termomodernizacja obiektu Domu Pomocy Społecznej Zameczek w Kuźni Nieborowskiej – ocieplenie ścian i stropu, wymiana instalacji c.o., wykonanie wentylacji”

2. Zadanie realizowane jest w ramach projektu pn. „Termomodernizacja obiektu Domu Pomocy Społecznej Zameczek w Kuźni Nieborowskiej”, dofinansowanego ze środków Unii Europejskiej z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2007-2013, Priorytet V, Działanie 5.3.
3. Szczegółowy zakres rzeczowy robót budowlanych dotyczący przedmiotu umowy jest zawarty w dokumentacji projektowej, ofercie złożonej przez Wykonawcę w przedmiotowym postępowaniu przetargowym, przedmiarach robót, specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót oraz kosztorysie ofertowym, które stanowią integralne załączniki do niniejszej umowy.
4. Roboty budowlane określone w § 1 ust. 1 i 3 wykonane zostaną odpowiednio zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych oraz przepisami prawa budowlanego.

Termin realizacji

§ 2

1. Termin rozpoczęcia robót budowlanych Strony ustalają na dzień..... r.
2. Zakończenie robót ustala się na dzień r.
3. Zakończenie prac musi być udokumentowane podpisaniem protokołu odbioru końcowego.

Obowiązki stron

§ 3

1. Zamawiający:

- a) przekaże **Wykonawcy** teren budowy najpóźniej w terminie do 5 dni od podpisania umowy,
- b) nie będzie ponosił odpowiedzialności za składniki majątkowe **Wykonawcy** znajdujące się na placu budowy w trakcie realizacji zadania;
- c) przejmie protokolarnie od **Wykonawcy** przedmiot umowy w terminie 7 dni od daty dokonania odbioru końcowego;
- d) będzie pełnił nadzór inwestorski;

2. Wykonawca:

- a) opracuje plan BIOZ w terminie do 3 dni od zawarcia umowy,
- b) wykona przedmiot umowy zgodnie ze sztuką budowlaną, wymaganiami technicznymi określonymi w dokumentacji projektowej, z materiałów własnych i fabrycznie nowych,
- c) zainstaluje, utrzyma i zlikwiduje plac budowy,
- d) poinformuje Zamawiającego o wadach w dokumentacji projektowej natychmiast po ich stwierdzeniu i dokona uzgodnień ewentualnych zmian projektowych w trakcie realizacji przedmiotu umowy,
- e) dokona niezbędnych uzgodnień z właściwymi organami w czasie realizacji i po zakończeniu robót,
- f) zabezpieczy dostawę materiałów, urządzeń i osprzętu,
- g) zabezpieczy utrzymanie porządku na budowie, a w szczególności ochronę mienia i bezpieczeństwa p. poż oraz przestrzeganie przepisów BHP,
- h) teren budowy oznaczy odpowiednimi tablicami informacyjnymi,
- i) zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów, które mają spełniać wszelkie wymogi art. 10 ustawy – Prawo budowlane, to jest posiadać odpowiednie certyfikaty, być zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w normach oraz zgodne z właściwymi przepisami i dokumentami technicznymi. **Zamawiający** (inspektor nadzoru inwestorskiego) ma prawo żądać okazania w/w dokumentów od Wykonawcy oraz wykonania przez niego badań jakościowo - ilościowych stosowanych wyrobów budowlanych i materiałów. W przypadku, o ile badania wykażą niezgodność stosowanych materiałów i wyrobów budowlanych z obowiązującymi przepisami koszty tych badań pokrywa **Wykonawca**, w przeciwnym przypadku ich koszty pokrywa **Zamawiający**,
- j) dokona komisyjnego przekazania przedmiotu umowy przy udziale zainteresowanych stron, a także przygotuje dokumentację służącą przekazaniu przedmiotu umowy na stan środków trwałych; o ile taka jest konieczna zgodnie z obowiązującymi w tym względzie przepisami,
- k) przekaże **Zamawiającemu** dokumentację powykonawczą podpisaną przez kierownika budowy i inspektora nadzoru przed przystąpieniem do czynności związanych z końcowym odbiorem robót,
- l) zagospodaruje wytworzone odpady i będzie przestrzegać przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (Dz. U. Nr 62, poz. 6268 z późn. zm.) i innych aktów prawnych,
- m) ponosi wobec **Zamawiającego** odpowiedzialność materialną i prawną za skutki wynikające z zastosowania niewłaściwej technologii lub niewłaściwego prowadzenia robót,
- n) będzie wykonywał inne czynności wyżej nie wyszczególnione związane z pełnieniem funkcji **Wykonawcy** w celu właściwego wykonania przedmiotu umowy.

§ 4

1. **Zamawiający** dopuszcza możliwość wykonania części przedmiotu zamówienia przez podwykonawców.

2. Przed zawarciem umów z podwykonawcami, **Wykonawca** zobowiązuje się do poinformowania Zamawiającego o zamiarze zawarcia takich umów i na żądanie **Zamawiającego** zobowiązuje się udzielić mu wszelkich informacji dotyczących tych podwykonawców.
3. **Wykonawca** ponosi wobec **Zamawiającego** pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.
4. **Wykonawca** zobowiązany jest przedstawić każdorazowo **Zamawiającemu** do akceptacji umowy zawierane z podwykonawcami na wykonanie robot, określonych w §1 umowy.
5. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest wymagana zgoda **Zamawiającego i Wykonawcy**.

Wynagrodzenie i warunki płatności

§ 5

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie **ryczałtowe** brutto w wysokości(słownie:).
- Kwota netto wynosi: zł (słownie:).
- Podatek VAT w wysokości:(słownie:).
2. Kwota określona w § 5 ust.1 zawiera wszystkie koszty związane z realizacją zadania, o którym mowa w §1, wynikające wprost z dokumentacji projektowej oraz następujące koszty:
 - koszt wszelkich robót przygotowawczych, demontażowych, wyburzeniowych, odtworzeniowych, porządkowych;
 - zagospodarowanie placu budowy;
3. Strony ustalają następujące formy rozliczeń i płatności za roboty:
 - **rozliczenie częściowe na podstawie protokołu odbioru częściowego** oraz oświadczenia podwykonawców o uregulowaniu na ich rzecz należności za dotychczas zrealizowane przez nich roboty lub cesję należności **Wykonawcy** wyłącznie na rzecz podwykonawcy,
 - **rozliczenie końcowe przedmiotu umowy na podstawie protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy** oraz oświadczenia podwykonawców o uregulowaniu na ich rzecz należności za dotychczas zrealizowane przez nich roboty lub cesję należności **Wykonawcy** wyłącznie na rzecz podwykonawcy.
4. Płatność faktur będzie dokonywana przelewem przez **Zamawiającego** z jego rachunku bankowego na rachunek **Wykonawcy** w banku nr rachunku w terminie do 30 dni od daty wpływu do **Zamawiającego**;
5. Termin zapłaty liczony będzie od daty dostarczenia **Zamawiającemu** dokumentów rozliczeniowych tj.:
 - faktury **Wykonawcy** z naliczonym podatkiem VAT oraz wpisanym numerem NIP **Zamawiającego** w 2-ch egzemplarzach;
 - protokołu odbioru częściowego lub końcowego przedmiotu umowy łącznie z dokumentacją powykonawczą oraz dokumentów, o których mowa w pkt. 3,
6. Błędnie wystawiona faktura VAT lub brak protokołu odbioru robót spowodują naliczenie terminu płatności od momentu dostarczenia poprawionych lub brakujących dokumentów.
7. **Zamawiający** oświadcza, że nie jest płatnikiem podatku VAT .
8. Faktury należy wystawiać na:

.....
9. **Wykonawca** oświadcza, że jest/nie jest płatnikiem podatku VAT i posiada nr NIP:.....
10. Dniem zapłaty jest dzień złożenia przelewu w banku przez **Zamawiającego**.

11. **Wykonawca** oświadcza, że wyraża zgodę na potrącenie z wynagrodzenia, o którym mowa wyżej, należności z tytułu zapłaty wynagrodzenia za roboty wykonane przez podwykonawców i przelanie tych środków bezpośrednio na rachunek podwykonawcy.
12. **Zamawiający** nie wyraża zgody na obrót wierzytelnościami wynikającymi z niniejszej umowy, za wyjątkiem ust. 3.

Odstąpienie od umowy

§ 6

Oprócz przypadków wymienionych w treści tytułu XV kc stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. **Zamawiającemu** przysługuje prawo do odstąpienia od umowy bez zapłaty kar umownych:
 - a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy, odstąpienie od umowy może nastąpić w tym wypadku w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
 - b) rozwiązanie firmy **Wykonawcy**,
 - c) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku **Wykonawcy**,
 - d) **Wykonawca** nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania **Zamawiającego** złożonego na piśmie,
 - e) **Wykonawca** nie odebrał placu budowy w terminie wskazanym w § 3 ust. 1,
 - f) **Wykonawca** przerwał z własnej inicjatywy realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni,
 - g) **Wykonawca** pomimo pisemnego wezwania nie stosuje się do nałożonych na niego obowiązków wynikających z umowy, w szczególności wykonuje roboty w sposób nienależyty.
2. **Wykonawcy** przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli **Zamawiający** odmawia bez uzasadnionych przyczyn odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru częściowego.

§ 7

1. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
2. W przypadku odstąpienia od umowy **Wykonawcę** oraz **Zamawiającego** obciążają następujące obowiązki szczególne:
 - a) w terminie 5 dni od daty odstąpienia od umowy **Wykonawca** przy udziale **Zamawiającego** sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia od umowy,
 - b) **Wykonawca** zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt własny,
 - c) **Wykonawca** zgłosi do dokonania przez **Zamawiającego** odbioru robót przerwanych oraz zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które **Wykonawca** nie odpowiada,
 - d) **Wykonawca** niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,
 - e) **Zamawiający** w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiada, zobowiązany jest do:
 - dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia;
 - przejęcia od **Wykonawcy** pod swój dozór budowy.

Gwarancje

§ 8

1. **Wykonawca** udziela na przedmiot umowy gwarancji i rękojmi na okres 60 miesięcy od daty podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy, obejmującą dostarczone materiały i urządzenia oraz wykonawstwo robót.
2. **Zamawiający** powiadomi **Wykonawcę** o wszelkich ujawnionych usterkach w terminie 14 dni od dnia ich ujawnienia.
3. **Wykonawca** zobowiązany jest do usunięcia usterek w ciągu 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o ujawnionych usterkach.
4. W przypadku niewykonania przez **Wykonawcę** obowiązków opisanych w ust. 2, **Zamawiający** ma prawo do usunięcia wszelkich stwierdzonych usterek we własnym zakresie i obciążenia **Wykonawcy** powstałymi z tego tytułu kosztami z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
5. Strata lub szkoda w robotach lub materiałach zastosowanych do robót w okresie między datą rozpoczęcia a zakończeniem terminów gwarancji i rękojmi powinna być naprawiona przez **Wykonawcę** na jego koszt, jeżeli utrata lub zniszczenie wynika z działań lub zaniedbań **Wykonawcy**.
6. **Zamawiający** wyznacza ostateczny pogwarancyjny termin odbioru robót po upływie terminu gwarancji i rękojmi ustalonego w umowie oraz terminu na protokolarnie stwierdzenie usunięcia wad po upływie okresu gwarancji i rękojmi.

Kary i odszkodowania

§ 9

Strony przyjmują następujące kary umowne z tytułu nie wywiązania się z niniejszej umowy:

1. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** kary umowne:
 - a) za zwłokę w przekazaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po upływie terminu umownego do dnia zgłoszenia do odbioru przedmiotu umowy,
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki, licząc od uzgodnionego przez Strony dnia wyznaczonego do usunięcia wad,
 - c) za zwłokę w przystąpieniu do usunięcia usterek zgłoszonych przez **Zamawiającego** w trakcie biegu okresu gwarancji 0,2 % za każdy dzień zwłoki,
 - d) za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od **Zamawiającego** w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5,
 - e) z tytułu samego faktu istnienia wad w przedmiocie umowy, których nie można usunąć w wysokości 10% wynagrodzenia umownego.
2. Niezależnie od kar umownych, o których mowa w ust. 1, **Zamawiający** ma prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego w przypadku, gdy kary określone w ust. 1 nie pokrywają jego szkód, na zasadach ogólnych wynikających z kodeksu cywilnego.
3. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od **Zamawiającego** w wysokości 10 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto za wyjątkiem przyczyn określonych w art. 145 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych.
4. **Zamawiający** jest upoważniony do potrącania kary umownej z należności za faktury **Wykonawcy**.

Sposoby rozliczeń i odbioru

§ 10

1. **Wykonawca** (kierownik robót) będzie zgłaszał **Zamawiającemu** gotowość do odbioru wpisem do dziennika budowy, o czym powiadamia inspektora nadzoru ustnie lub telefonicznie. Potwierdzenie tego wpisu lub brak ustosunkowania się do niego przez inspektora w terminie 7

- dni od daty wpisu oznaczać będzie osiągnięcie gotowości do odbioru w dacie wpisu do dziennika budowy.
2. **Zamawiający** wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym **Wykonawcę**.
 3. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady to **Zamawiającemu** przysługują następujące uprawnienia:
 - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić dokonania odbioru do czasu usunięcia wad,
 - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
 - jeżeli nie umożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, **Zamawiający** może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie;
 - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, **Zamawiający** może odstąpić od umowy lub zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.
 5. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w trakcie odbioru wad.
 6. **Wykonawca** zobowiązany jest do zawiadomienia **Zamawiającego** (inspektora nadzoru) o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót.

Postanowienia szczegółowe

§11.

1. **Wykonawca wyznacza do pełnienia obowiązków** kierownika budowy i kierowników robót dla prac będących przedmiotem umowy:
2. **Zamawiającego** powołuje inspektora(ów) nadzoru inwestorskiego w osobie(ach):
.....
który(rzy) działa(ją) w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. nr 169, poz. 2016 z późn. zm.) koordynatora w zakresie nadzoru obowiązków umownych w osobie:.....

§ 12

1. **Wykonawca** wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości zł tj. 5 % wartości zamówienia brutto w formie
2. Strony postanawiają, że 70 % wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie zwrócone w ciągu 30 dni po ostatecznym odbiorze wykonania robót będących przedmiotem niniejszej umowy.
3. Pozostała część zabezpieczenia należytego wykonania umowy tj. 30 % stanowić będzie zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi, zostanie zwrócona w ciągu 15 dni po jej upływie, na podstawie protokołu bezusterkowego odbioru pogwarancyjnego.

§ 13

1. Zmiany do umowy możliwe są jedynie w trybie art. 144 Prawa zamówień publicznych. Uzgodnienia w tym zakresie wymagają dla swej ważności zatwierdzenia przez Zamawiającego, a zmiana umowy może nastąpić jedynie na piśmie w formie aneksu.
2. Dopuszcza się możliwość zmiany umowy w następujących sytuacjach:
 - a) zmiana terminu wykonania w sytuacji:
 - wyjątkowo niesprzyjających warunków fizycznych; bądź atmosferycznych,
 - działania siły wyższej,

- wystąpienia zamówień dodatkowych niezbędnych do prawidłowego wykonania realizowanego zamówienia podstawowego, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia,
 - b) zmiany przedstawicieli uczestników procesu inwestycyjnego,
 - c) zmiany technologii wykonania zamówienia i materiałów na elementy o takich samych lub lepszych parametrach bez dokonywania zmiany ceny,
 - d) na wniosek Zamawiającego, dopuszczenie faktur częściowych.
3. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

§ 14

Wszelkie spory mogące wyniknąć z realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd rejonowy właściwy dla siedziby **Zamawiającego**.

§ 15

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego oraz Prawa zamówień publicznych.

§ 16

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem 1 egzemplarza dla **Zamawiającego** i 1 egzemplarza dla **Wykonawcy**.

§ 17

Integralną część umowy stanowią załączniki:

1. Dokumentacja projektowa oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych.
2. Oferta **Wykonawcy**.
3. Kosztorys ofertowy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: