

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

zawarta w Kolbuszowej w dniu 2017 r. pomiędzy:

Firmą SEGEN S.C. Anna Stępień, Bożena Samojedny

NIP 8141686848

reprezentowaną przez :

Annę Stępień – współnika firmy

Bożenę Samojedny – współnika firmy

Zwane dalej łącznie „Zamawiającym”

a

.....
z siedzibą w przy, wpisanym do,

NIP:, reprezentowanym przez:

1.

2.

zwanym w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”

po przeprowadzeniu postępowania o udzieleniu zamówienia przekraczającego wartość wyrażonej w złotych kwoty 50 000 PLN netto zgodnie z zasadą konkurencyjności określoną w *Wytycznych w zakresie kwalifikowalności wydatków w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego oraz Funduszu Spójności na lata 2014-2020*

§ 1

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać kompleksowe dostosowanie i adaptacja pomieszczeń budynku na przedszkole (2 sale dydaktyczne, 1 łazienka, aneks kuchenny, pokój nauczycielski, szatnia, jadalnia, gabinet dyrektora, korytarz, podjazd i schody) obejmujące wykonanie następujących prac: wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, modernizacja instalacji elektrycznej, sanitarnej (dostosowanie do dzieci niepełnosprawnych miski WC, umywalki, wielofunkcyjne poręcze z zapobiegające ślizganiu, uchwyty z wkładkami wyposażonymi w pierścień fluorescencyjny, systemy spłukujące, przyciski alarmowe), przebudowa części ścianek działowych; wymiana posadzek, ułożenie nowych tynków; oświetlenie awaryjne, montaż automatycznych czujników dymu oraz gaśnice; ułożenie płytek antypoślizgowych i antyalergicznymi; wykonanie wentylacji grawitacyjnej.

Po wykonaniu tych prac lokal będzie dostosowany do potrzeb prowadzenia przedszkola, w tym do potrzeb dzieci z niepełnosprawnościami. Wszystkie prace adaptacyjne muszą zostać wykonane zgodnie z koncepcją uniwersalnego projektowania.

2. W/w prace realizowane będą w ramach projektu pn. „Utworzenie Przedszkola Specjalnego w Kolbuszowej” nr RPPK.09.01.00-18-0025/16-00 współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego, realizowanego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Podkarpackiego 2014-2020., zgodnie z Załącznikiem 2 – opis przedmiotu zamówienia (Kosztorys), stanowiący integralną część przedmiotowej umowy.

3. Wykonanie kompleksowego dostosowania i adaptacji pomieszczeń budynku na przedszkole oraz dostawa i montaż towarów nastąpi w miejsce wskazane przez Zamawiającego tj. do: Przedszkola im. Marii Montessori w Kolbuszowej, przy Placu Wolności 59, 36-100 Kolbuszowa wraz z jego rozładunkiem.
4. Wykonawca ponadto będzie obowiązany do:
 - organizacji robót i ich uzgodnień z Zamawiającym,
 - utrzymywania drożności komunikacyjnej budynku,
 - zabezpieczenia i oznaczenia miejsc wykonywania robót,
 - porządkowania terenu robót każdego dnia po zakończeniu prac budowlanych.

§ 2

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ... zł brutto (słownie: ...), w tym podatek od towarów i usług (VAT) w wysokości ... zł (słownie: ...), po całkowitym odbiorze robót na podstawie spisanego protokołu, w terminie 30 dni od daty przedłożenia Zamawiającemu faktury, na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę nr
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zawiera wszelkie koszty związane z realizacją zamówienia w tym koszty organizacji robót, odwozem i utylizacją gruzu oraz materiałów odpadowych, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu błędnego oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
3. Niezależnym od stron umowy, warunkiem przekazania środków z tytułu wynagrodzenia jest dostępność środków na rachunku bankowym Zamawiającego, zależna od transferów dokonana przez Wojewódzki Urząd Pracy w Rzeszowie.

§ 3

1. Zamawiający wskaże punkt poboru wody i energii elektrycznej w dniu zawarcia umowy.
2. Termin zakończenia przedmiotu umowy ustala się na dzień ... 2017 r.

§ 4

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać i utrzymać na swój koszt teren budowy, strzec mienia znajdującego się na terenie budowy, a także zapewnić warunki bezpieczeństwa zarówno na terenie budowy jak i w jego bezpośrednim otoczeniu.
2. Wykonawca będzie dbał o porządek na terenie budynku oraz o schludny jego wygląd na zewnątrz.
3. W okresie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i składował wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.

§ 5

Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność:

- 1) za wszelkie szkody powstałe w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy,

- 2) za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących Zamawiającego, pracowników i osób trzecich przebywających w rejonie prowadzonych robót,
- 3) za szkody wynikające ze zniszczeń oraz z innych zdarzeń w odniesieniu do robót, obiektów, materiałów, sprzętu i mienia ruchomego, związanych z prowadzeniem robót podczas wykonywania przedmiotu umowy.

§ 6

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1 oraz montowane urządzenia powinny odpowiadać co do jakości i właściwości wymaganiom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca obowiązany jest okazać, w stosunku do wskazanych materiałów lub urządzeń certyfikaty, atesty, świadectwa jakości i inne podobne dokumenty, świadczące o dopuszczeniu do stosowania w jednostkach edukacyjnych.
4. Wykonawca zobowiązuje się przekazać Zamawiającemu kserokopie wszystkich dokumentów, o których mowa w ust. 3, w dniu dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy.

§ 7

Wykonawca, niezależnie od obowiązków określonych w innych paragrafach umowy, zobowiązuje się w szczególności:

- 1) informować Zamawiającego o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz o terminie odbioru robót zanikających. Odbioru tych robót inspektor nadzoru dokona w terminie 3 dni od dnia zgłoszenia. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tych okolicznościach Zamawiającego, zobowiązany jest na jego żądanie odkryć roboty, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego na swój koszt,
- 2) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia – w toku realizacji innych prac – robót lub ich części uprzednio odebranych, do naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego na swój koszt,
- 3) w przypadku korzystania w okresie realizacji robót z drogi dojazdowej prowadzącej do budynku, do utrzymania na niej porządku,
- 4) do przygotowania i przekazania Zamawiającemu kompletu protokołów niezbędnych do odbioru robót.

§ 8

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania są kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za opóźnienie w oddaniu Zamawiającemu przedmiotu umowy lub określonej części – w wysokości 0,5% kwoty wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,
 - 2) za opóźnienie w usunięciu usterek lub wad stwierdzonych przy odbiorze, w okresie gwarancji lub rękojmi – w wysokości 0,5% kwoty wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie usterek lub wad,

- 3) za spowodowanie przerwy w wykonaniu robót z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 0,5% kwoty wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1, za każdy dzień przerwy,
 - 4) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, przez co rozumie się także nieprzystąpienie przez Wykonawcę do jej wykonania – w wysokości 10% kwoty wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
- 1) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy – w wysokości 0,5% kwoty wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,
 - 2) za uniemożliwienie rozpoczęcia lub spowodowanie przerwy w wykonaniu umowy – w wysokości 0,5% kwoty wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1, za każdy dzień przerwy,
 - 3) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru – w wysokości 0,5% kwoty wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być zakończony,
 - 4) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, z zastrzeżeniem § 15 ust. 3 – w wysokości 10% kwoty wynagrodzenia brutto.
4. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego.

§ 9

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy określony w § 1.
2. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbiorów, o których mowa w ust. 1 w formie pisemnej.
3. Zamawiający rozpocznie odbiór w terminie 3 dni od dnia wpływu do Zamawiającego pisma, o którym mowa w ust. 2, zawiadamiając o tym uprzednio Wykonawcę.
4. Zamawiający dokona odbioru w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia jego rozpoczęcia, z zastrzeżeniem ust. 5.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone usterki lub wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - a) jeżeli usterki lub wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może dokonać odbioru wyznaczając termin na usunięcie usterek lub wad albo może odmówić odbioru żądając usunięcia usterek lub wad i ponownego zgłoszenia przedmiotu odbioru do odbioru w określonym terminie,
 - b) jeżeli usterki lub wady nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może żądać ponownego wykonania przedmiotu odbioru w określonym terminie albo odstąpić od umowy. W przypadku odstąpienia od umowy ma zastosowanie przepis § 10 ust. 2 pkt 4.
6. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół odbioru zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze usterek lub wad. Protokół odbioru podpisany będzie przez Zamawiającego i Wykonawcę.
7. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu usterek lub wad.

8. Za datę odbioru końcowego przedmiotu umowy strony przyjmują datę podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy, jeżeli dokonano odbioru bez usterek lub wad, lub datę podpisania protokołu stwierdzającego usunięcie usterek lub wad, podpisanego przez Zamawiającego i Wykonawcę.

§ 10

1. Na wykonany przedmiot umowy Wykonawca udzieli gwarancji i rękojmi na okres ... miesięcy od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. W dacie odbioru końcowego przedmiotu umowy Wykonawca wystawi pisemny dokument gwarancyjny określający warunki gwarancji i rękojmi.
3. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca jest zobowiązany do usuwania usterek lub wad w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia.
4. Wykonawca zobowiązuje się przenieść na Zamawiającego wszelkie uprawnienia z tytułu gwarancji lub rękojmi udzielonych przez producentów lub dostawców wyrobów, urządzeń, stosowanych (montowanych) przy wykonywaniu przedmiotu umowy, wydając w tym celu Zamawiającemu właściwe dokumenty gwarancyjne najpóźniej z podpisaniem protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
5. Okres gwarancji i rękojmi, o których mowa w ust. 4 powinien być nie krótszy niż okres udzielony przez Wykonawcę.

§ 11

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za przedmiot umowy nastąpi po wykonaniu przedmiotu umowy fakturą końcową tj. po dokonaniu odbioru końcowego.
2. Wykonawca wystawi fakturę końcową za przedmiot odbioru w terminie do 7 dni od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.

§ 12

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
 - 1) zgłoszono wniosek o upadłość lub otwarto likwidację Wykonawcy,
 - 2) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn i nie kontynuuje ich pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego przez okres 5 dni,
 - 3) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 5 dni,
 - 4) Wykonawca naruszy w sposób rażący obowiązujące przepisy w zakresie wykonywania robót budowlanych.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli:
 - 1) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru,
 - 2) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że wobec zaistnienia nieprzewidzianych uprzednio okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku o którym mowa w ust. 1 pkt 2, 3 i 4 oraz w ust. 2 pkt 1 mają zastosowanie przepisy § 9 dotyczące odstąpienia od umowy z przyczyn leżących odpowiednio po stronie Wykonawcy lub Zamawiającego.

§ 13

1. Zmiana postanowień umowy może nastąpić tylko w formie pisemnej.
2. Zmiana postanowień umowy może nastąpić tylko pod warunkiem, że Zamawiający wyrazi zgodę na taką zmianę. Warunkiem takiej zmiany jest:
 - zaistnienie okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub zmiany te są konieczne, zdarzeń powstałych w trakcie realizacji umowy, wynikające z tzw. siły wyższej (np. klęski naturalne, gwałtowne zdarzenia polityczne, ekonomiczne, strajki itp.),
 - warunki pogodowe uniemożliwiające wykonanie robót,
 - konieczność zmiany terminu wykonania robót z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego.
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.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 i 3, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie z tytułu wykonania części umowy.

§ 14

W sprawach nieuregulowanych umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego, ustawy – Prawo budowlane, a także przepisy innych ustaw mające zastosowanie do przedmiotu umowy.

§ 15

Spory wynikłe na tle realizacji umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 16

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednej dla każdej ze stron.

Zamawiający:

.....

Wykonawca:

.....