

WZÓR UMOWY NR (projekt)

W dniu _____ w Boguchwale, została zawarta umowa pomiędzy Podkarpackim Ośrodkiem Doradztwa Rolniczego z siedzibą w Boguchwale, ul. Suszyckich 9, 36-040 Boguchwała, NIP: 517-01-09-885, Regon: 69167370, **reprezentowanym przez**
.....

zwanym w dalszej treści umowy **Zamawiającym**,

a

.....

zwanym dalej **Wykonawcą**, reprezentowanym przez:,

Niniejsza umowa, zwana dalej „umową”, została zawarta w oparciu o wynik postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego, na zadanie pn.: **„Remont sali wykładowej w budynku biurowym Podkarpackiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego w Boguchwale przy ul. Suszyckich 9”**

I. Przedmiot umowy

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pod nazwą: **„Remont sali wykładowej w budynku biurowym Podkarpackiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego w Boguchwale przy ul. Suszyckich 9”**.
2. Przedmiot Umowy szczegółowo opisują:
 - 1) dokumentacja techniczna, tj.: przedmiary robót,
 - 2) specyfikacja istotnych warunków zamówienia,
 - 3) kosztorys ofertowy.
3. Zakres robót, o których mowa w ust. 1, obejmuje również wykonanie wszelkich prac wymaganych przez przepisy bhp oraz związanych z organizacją i realizacją Umowy bez zakłóceń.
4. Wykonawca zobowiązany jest do zapoznania się z terenem budowy. Roboty budowlane będą wykonywane na czynnym obiekcie.
5. Wszystkie prace wykończeniowe każdorazowo muszą być uzgadniane z Zamawiającym. Z uzgodnień zostanie każdorazowo sporządzony protokół uzgodnień podpisany przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.

6. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami oraz oddania przedmiotu niniejszej umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym.

II. Termin wykonania

§ 2

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy ustala się na dzień podpisania umowy tj.

2. Terminy zakończenia realizacji przedmiotu umowy ustala się na: r.

3. W razie zagrożenia terminu wykonania Umowy, Zamawiający może polecić Wykonawcy podjęcie działań zmierzających do przyspieszenia tempa robót, aby Przedmiot Umowy został wykonany w umówionym terminie.

Wszystkie koszty związane z podjętymi działaniami obciążą Wykonawcę, chyba że niezwłocznie poinformuje Zamawiającego, że termin wykonania Przedmiotu Umowy nie jest zagrożony.

III. Przedstawiciele stron

§ 3

Przedstawicielem Zamawiającego na budowie jest pracownik upoważniony przez Zamawiającego.

§ 4

Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest Kierownik budowy w osobie:, posiadający uprawnienia budowlane nr

IV. Obowiązki Zamawiającego

§ 5

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) przekazanie Wykonawcy dokumentów niezbędnych do rozpoczęcia i prowadzenia robót oraz protokolarne przekazanie placu budowy;
- 2) protokolarne dokonanie odbioru prawidłowo wykonanych robót w terminie dni od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego;
- 3) wskazania miejsca na zorganizowanie zaplecza budowy,
- 4) zapłata Wykonawcy wynagrodzenia za wykonane i odebrane roboty.

V. Obowiązki Wykonawcy

§ 6

Wykonawca zobowiązany jest do:

- 1) protokolarnego przejęcia terenu budowy,
- 2) zabezpieczenia terenu budowy z zachowaniem najwyższej staranności,
- 3) opracowania, w razie konieczności w porozumieniu z Zamawiającym, projektu czasowego ograniczenia ruchu,
- 4) zorganizowania zaplecza budowy,
- 5) wyznaczenia koordynatora sprawującego nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy wszystkich pracowników zatrudnionych w tym samym miejscu,
- 6) ponoszenia kosztów zużycia wody i energii elektrycznej w okresie realizacji robót; sposób rozliczenia zostanie uzgodniony z Użytkownikiem obiektu objętego Przedmiotem Umowy,
- 7) pełnego ubezpieczenia budowy,
- 8) zawiadomienia Zamawiającego o zamiarze wykonania robót zanikających lub ulegających zakryciu,
- 9) przerwania robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenia wykonanych robót przed ich zniszczeniem,
- 10) zgłoszenia Przedmiotu Umowy do odbioru końcowego,
- 11) uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad,
- 12) dbania o należyty porządek na terenie budowy,
- 13) utylizacji i usunięcia wszelkich odpadów i pozostałości materiałowych powstałych w wyniku prac budowlanych w sposób bezpieczny dla środowiska i przedłożenia dokumentacji z tych działań na żądanie Zamawiającego.

§ 7

Wykonawca zobowiązuje się zapewnić bezpieczeństwo na terenie budowy i ponosi odpowiedzialność we własnym zakresie za ewentualne szkody powstałe w związku z wykonywaniem robót w stosunku do osób trzecich.

§ 8

1. Wykonawca będzie stosował właściwe materiały i technologie zgodnie z art. 10 ustawy Prawo budowlane oraz zgodnie z Polskimi Normami i Normami Branżowymi oraz wymaganiami określonymi w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót oraz będzie wykonywał roboty przez uprawnionych pracowników.
2. Przy odbiorze końcowym Wykonawca przekaze Zamawiającemu kserokopię „karty przekazania odpadów” potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę. „Karta przekazania odpadów” będzie potwierdzeniem, że Wykonawca złożył odpady w przedsiębiorstwie zajmującym się unieszkodliwianiem odpadów. Koszt złożenia odpadów w miejscu ich unieszkodliwiania ponosi Wykonawca.
3. Wykonawca zobowiązany jest bez dodatkowego wezwania przedstawić Zamawiającemu wszystkie wymagane prawem certyfikaty i deklaracje zgodności na wbudowywane materiały i urządzenia.

4. Po zakończeniu zadania Wykonawca przedstawi Zamawiającemu komplet dokumentów potwierdzających prawidłowe i zgodne z umową oraz warunkami przetargu wykonanie robót zawierający w szczególności zestawienie certyfikatów i deklaracji zgodności, kartę przekazania odpadów pod rygorem odmowy dokonania odbioru końcowego.

VI. Wynagrodzenie

§ 9

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia zgodnie z SIWZ oraz wybraną w trybie przetargu ofertą Wykonawcy, jest wynagrodzenie ryczałtowe. Ustalone w tej formie wynagrodzenie jest niezmiennie przez cały okres realizacji umowy i wynosi: _____ zł brutto, (słownie złotych: _____).
2. Wysokość wynagrodzenia Wykonawcy wyszczególniona w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy oraz podatki i opłaty.
3. Niedośzacowanie, pominięcie lub brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego, określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.

§ 10

1. Strony ustalają, że rozliczenie za wykonanie robót objętych umową nastąpi po odbiorze końcowym na podstawie zatwierdzonej przez Zamawiającego jednej faktury VAT, płatnej na rachunek bankowy wskazany w fakturze. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
2. W przypadku wystawienia faktury obejmującej roboty wykonane przez podwykonawców, Wykonawca do faktury dołączy oświadczenie podwykonawcy o otrzymaniu zapłaty za wykonane roboty budowlane lub zabezpieczenie wynagrodzenia.

VII. Podwykonawcy

§ 11

1. Wykonawca zachowując zasady określone w art. 647¹ Kodeksu Cywilnego może przekazać prace związane z wykonaniem przedmiotu umowy Podwykonawcom wskazanym w ofercie. Umowa pomiędzy podwykonawcą a Wykonawcą powinna być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Przedmiot Umowy zostanie wykonany przez Wykonawcę, a także przez podwykonawców w zakresie
3. Za działanie lub zaniechanie podwykonawców, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność.
4. Wykonawca przedstawi projekt umowy z Podwykonawcą. Brak sprzeciwu lub zastrzeżeń Zamawiającego w ciągu 7 dni od przedstawienia przez Wykonawcę ww. projektu oznacza jego akceptację.

5. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy przedstawienia dokumentów potwierdzających kwalifikacje podwykonawcy. Zamawiający wyznacza termin na przedłożenie powyższych dokumentów, nie krótszy niż 3 dni.
6. W przypadku wystawienia faktury obejmującej roboty wykonane przez podwykonawców, Wykonawca do faktury dołączy oświadczenie podwykonawcy o otrzymaniu zapłaty za wykonane roboty budowlane.
7. W przypadku braku oświadczenia podwykonawcy o otrzymaniu zapłaty Zamawiający przeleje na rzecz podwykonawcy kwotę pieniężną wynikającą z zaakceptowanej umowy.

VIII. Sposób płatności

§ 12

1. Podstawą wystawienia faktury będzie końcowy protokół odbioru potwierdzający prawidłowe wykonanie robót objętych umową.
2. Wykonawca wystawi fakturę w terminie do 7 dni licząc od dnia podpisania końcowego protokołu odbioru przedmiotu umowy.
3. Należność Wykonawcy będzie uregulowana przelewem z rachunku Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy po doręczeniu prawidłowo wystawionej faktury.
4. Zamawiający zrealizuje faktury, w terminie do 7 dni od dnia jej otrzymania wraz z dokumentami odbiorowymi.
5. Błędne wystawienie faktury VAT lub brak któregokolwiek z wymaganych dokumentów spowoduje ponowny bieg terminu 7 -dniowego liczonego od daty doręczenia poprawionych i brakujących dokumentów.
6. Faktura Wykonawcy będą wystawiona na Podkarpacki Ośrodek Doradztwa Rolniczego, ul. Suszyckich 9, 36 – 040 Boguchwała; **NIP: 517-01-09-885.**

IX. Gwarancja i rękojmia

§ 13

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji przedmiotu umowy.
2. Wykonawca gwarantuje wykonanie robót zgodnie z wiedzą techniczną, normami technicznymi i innymi warunkami umowy.
3. Termin gwarancji ustala się na miesięcy (obejmuje wykonane roboty budowlane, zamontowane urządzenia i wbudowane materiały) od daty odbioru końcowego całości zadania.
4. Zamawiający w razie stwierdzenia ewentualnych wad wydanego przedmiotu umowy (podczas jego eksploatacji) w okresie gwarancji jakości obowiązany jest do przedłożenia stosownej reklamacji zawierającej w szczególności termin usunięcia wad.
5. Wykonawca powinien usunąć stwierdzone wady:

- niezwłocznie jeżeli skutki ujawnionej wady zagrażają bezpieczeństwu życia, zdrowiu, mieniu,
 - w innych przypadkach w ciągu 7 dni.
6. Wykonawca zobowiązany jest w ramach gwarancji jakości bezpłatnie usuwać wszelkie powstałe wady i usterki ujawnione w okresie obowiązywania gwarancji lub rękojmi. Jeżeli usunięcie wady/usterki nie nastąpi w wyznaczonym terminie, Zamawiający może zlecić ich usunięcie osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.
 7. Okres gwarancji ulega wydłużeniu o czas niezbędny na usunięcie wad.
 8. Zamawiający może wykonywać swoje uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne rzeczy niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.

X. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

§ 14

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania i nienależytego wykonania umowy oraz pokryciu roszczeń z tytułu rękojmi.
2. Wymagana wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy wynosi 10% ceny całkowitej przedstawionej w ofercie co stanowi.....zł.
3. Postanawia się, że **70%** t.j.....zł wniesionego zabezpieczenia gwarantującego zgodne z umową wykonanie robót zwrócone zostanie w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane, zaś **30%** t.j.....zł wniesionego zabezpieczenia pozostawione zostanie na pokrycie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i zostanie zwrócone w terminie do 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.
4. W przypadku nienależytego wykonania umowy zabezpieczenie wraz z odsetkami staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wykonane roboty.

XI. Odbiór końcowy przedmiotu umowy

§ 15

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy określony w §1 niniejszej umowy .
2. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu zakończenie robót pisemnie.
3. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy w terminie do 7 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru zawiadamiając o tym Wykonawcę.
4. Razem z wnioskiem o dokonanie odbioru robót, Wykonawca przekaze Zamawiającemu:
 - 1) dokumentację powykonawczą,
 - 2) atesty na prefabrykaty i materiały
 - 3) dokumenty potwierdzające gwarancje na zastosowane materiały.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

- 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad na koszt Wykonawcy, wyznaczając termin ich usunięcia nie dłuższy niż 3 dni, przy jednoczesnym naliczaniu kar umownych zgodnie z § 16.
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia uniemożliwiając użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, może odstąpić od umowy, naliczyć kary umowne w wysokości 10% wynagrodzenia umownego lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.
6. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół odbioru zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.
 7. Odbiór gwarancyjny dokonany zostanie najpóźniej na 14 dni przed upływem terminu gwarancji.

XII. Kary umowne/odsetki

§ 16

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą odszkodowania będą kary umowne z następujących tytułów:

1. Wykonawca zapłaci karę umowną Zamawiającemu:
 - a) w wysokości 2% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia liczonego od upływu terminu wykonania przedmiotu umowy określonego w § 2,
 - b) w wysokości 2% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego do usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym,
 - c) w wysokości 20% wynagrodzenia umownego za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy,
 - d) nienależytego wykonania umowy w sposób inny niż poprzez opóźnienie rozpoczęcia świadczenia usług w wysokości 20% wartości brutto przedmiotu umowy określonego w § 9,
 - e) 0,2 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 – za każdy dzień zwłoki w braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom,
 - f) 0,5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 – za nieprzedłożenie Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy, lub projektu jej zmiany, o podwykonawstwo,
 - g) 0,5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 – za nieprzedłożenie Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy, lub jej zmiany, o podwykonawstwo.
2. Zamawiający może umniejszyć wynagrodzenie umowne wynikające z faktury o kwotę należnych kar umownych, o których mowa w ust. 1, po uprzednim pisemnym powiadomieniu Wykonawcy o wysokości i sposobie wyliczenia kar umownych.
3. Całkowita suma kar umownych naliczonych Wykonawcy na podstawie niniejszej umowy nie może przekroczyć 80% wartości wynagrodzenia brutto Wykonawcy.
4. Niezależnie od kar wymienionych w ust. 1 i 2, Zamawiającemu przysługuje prawo do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

XIII. Odstępne/Odstąpienie od umowy

§ 17

Zamawiający zapłaci Wykonawcy odstępne z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego.

§ 18

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy lub jej części:
 - 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. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia za wykonanie części umowy;
 - 2) jeżeli Wykonawca wykonuje prace wadliwie i niezgodnie z warunkami umowy oraz nie reaguje na polecenia Zamawiającego dotyczące usterek;
 - 3) jeżeli Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.
2. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada zobowiązany jest do:
 - 1) dokonania odbioru przerwanych robót oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia, (wartość zostanie ustalona przez rzeczoznawcę)
 - 2) przyjęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) w terminie do 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót wg stanu na dzień odstąpienia,
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty na koszt strony, która odstąpiła od umowy,
 - 3) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających,
 - 4) niezwłocznie a najpóźniej w terminie 30 dni Wykonawca usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza budowy.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej oraz zawierać uzasadnienie pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.

§ 19

Wykonawca nie może zlecić cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich z wyjątkiem banku kredytującego wykonawcę w zakresie niniejszej umowy.

XIV. Postanowienia końcowe

§ 20

Jakakolwiek zmiana niniejszej umowy i jej załączników może nastąpić za zgodą obydwu stron, wyrażoną na piśmie w formie aneksu, z zachowaniem zasad i trybu przewidzianego przez ustawę z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych.

§ 21

1. Strony umowy zobowiązują się do wykonywania postanowień niniejszej umowy należycie, a ewentualne drobne spory rozstrzygać polubownie.
2. W przypadku braku porozumienia, sądem właściwym do rozpatrywania spraw wynikłych z niniejszej umowy jest sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 22

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Prawo Zamówień Publicznych, przepisy Kodeksu Cywilnego, przepisy Prawa Budowlanego oraz inne przepisy obowiązujące w zakresie realizacji postanowień niniejszej umowy.

§ 25

Umowę niniejszą sporządzono i podpisano w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego, a jeden dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA