

**UMOWA
(PROJEKT)**

zawarta w dniu 2013 r. w Mińsku Mazowieckim

pomiędzy Szkołą Podstawową Nr 5 im. Józefa Wybickiego w Mińsku Mazowieckim, ul. Małopolska 11 reprezentowaną przez Panią Ewę Szczerbę, dyrektora szkoły, na podstawie udzielonego Pełnomocnictwa Burmistrza Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 9 sierpnia 2012 r. Zarządzenie Nr 473/116/12, reprezentującą Miasto Mińsk Mazowiecki, zwanym dalej **Zamawiającym**

a.....
.....
....., zwanym dalej **Wykonawcą**,

Strony oświadczają, że niniejsza umowa została zawarta w wyniku udzielenia zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego, nr SP5.261.01.2013 na podstawie art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 z późn. zm.), zwanej dalej „*ustawa Pzp*”
 została zawarta Umowa następującej treści:

§ 1

1. **Przedmiotem niniejszej Umowy** jest: Remont drugiego pietra oraz klatki schodowej i korytarza sali gimnastycznej budynku Szkoły Podstawowej nr 5 w Mińsku Mazowieckim.
2. Szczegółowy zakres rzeczowy przedmiotu umowy określony został: w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót oraz przedmiarze robót (jako pomocniczym opisie przedmiotu zamówienia), stanowiących integralną część dokumentacji przetargowej w postępowaniu prowadzącym do zawarcia niniejszej umowy.
3. Prace będące przedmiotem umowy, wykonane zostaną z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami, wiedzą techniczną z zachowaniem należytej staranności oraz zasad bezpieczeństwa. Na użyte materiały Wykonawca zobowiązany jest posiadać certyfikat na znak bezpieczeństwa zgodności z polską Normą lub aprobatą techniczną.
5. Wykonawca zobowiązany jest przed wbudowaniem materiałów uzyskać akceptację Zamawiającego na ich użycie, okazując dokumenty wymagane ustawą Prawo budowlane.

§ 2

Zamawiający protokolarnie przekaze Wykonawcy teren budowy w dniu 1 lipca 2013 r.

§ 3

Wykonawca zobowiązuje się:

1. prowadzić roboty związane z remontem w uzgodnieniu z Zamawiającym nie zakłócając funkcjonowania i użytkowania obiektu;
2. utrzymywać teren remontu w stanie, który nie będzie stwarzał zagrożenia dla osób przebywających w budynku i osób trzecich;

3. usuwać i składować wszelkie urządzenia pomocnicze i materiały, odpady i śmieci w sposób umożliwiający użytkowanie obiektu;
4. zapewnić przestrzeganie przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisów przeciwpożarowych podczas wykonywania prac;
5. wykonywać wszystkie rodzaje robót przez osoby uprawnione;
6. zabezpieczyć mienie Zamawiającego w sposób uniemożliwiający jego uszkodzenie podczas prowadzonych robót;
7. ze względu na ograniczoną powierzchnię - zapewnić sukcesywny transport materiałów do miejsca wykonania robót oraz wywóz na bieżąco zdemontowanych odpadów;
8. w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia mienia Zamawiającego - zobowiązuje się do jego naprawienia i doprowadzenia do stanu pierwotnego na własny koszt;
9. wykonać dokumentację powykonawczą;
10. uporządkować teren budowy w terminie do dnia odbioru końcowego na własny koszt.

§ 4

1. Strony ustalają następujące terminy robót:
 - Rozpoczęcie robót: 1 lipca 2013 r.
 - Zakończenie przedmiotu umowy: 5 sierpnia 2013 r.
2. Przez zakończenie przedmiotu umowy rozumie się dokonanie odbioru końcowego przedmiotu umowy przez Komisję Odbiorową, bezusterkowym protokołem odbioru końcowego robót.

§ 5

1. Wykonawca zatrudni Podwykonawcę przy realizacji przedmiotu Umowy w zakresie: (w przypadku wykazania podwykonawców).
2. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty remontowe, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców, w szczególności zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz art. 415, art. 429, art. 430 i art. 474 Kodeksu Cywilnego.
3. Wykonanie robót w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków umowy. Wykonawca będzie odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawcy w takim zakresie, jak gdyby były one działaniami, uchybieniami lub zaniedbaniami samego Wykonawcy.
4. Za roboty wykonane przez Podwykonawcę płatności, realizować będzie Wykonawca.
5. Wszelkie koszty, w tym odsetki za zwłokę, które wynikną w związku z brakiem terminowej zapłaty na rzecz Podwykonawcy, które poniesie Zamawiający, obciążają Wykonawcę.

§ 6

1. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu umowy do kwoty:
 - 1) Brutto:zł (słownie:),
 - 2) Netto:zł (słownie:),
 - 3) w tym: kwota brutto zawiera% podatku VAT w wysokościzł,-
(Słownie:.....), zgodnie ze złożoną ofertą.
2. Kwota określona w ust. 1 zawiera wszelkie koszty, związane z realizacją przedmiotu zamówienia, wynikające wprost z postanowień niniejszej umowy, Specyfikacji technicznej

wykonania i odbioru robót, jak i również nieuwjęte w/w dokumentach a niezbędne do prawidłowego wykonania zadania tj. roboty przygotowawcze, zagospodarowania terenu budowy, koszty wykonania, utrzymania i likwidacji zaplecza budowy.

3. Niedośzacowanie lub błędne oszacowanie przez Wykonawcę w swojej ofercie robót w zakresie rzeczowym i ilościowym określonym w przedmiarze robót nie może stanowić podstawy do roszczeń o zmianę wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu zamówienia.
4. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonane roboty odbędzie się na podstawie faktury, po wykonaniu i odbiorze końcowym całości robót będących przedmiotem umowy, złożeniu oświadczeń przez podwykonawców, że otrzymali należne im wynagrodzenie (w przypadku wykazania podwykonawców) oraz dostarczeniu dokumentu gwarancyjnego na wykonane roboty.
5. Zapłata za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi przelewem z konta Zamawiającego:, na konto Wykonawcy w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury.
6. Za roboty ujęte w ofercie, a nie wykonane przez Wykonawcę wynagrodzenie nie przysługuje.

§ 7

1. Wykonawca zgłosi pisemnie Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego robót.
2. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór całości robót w ciągu 5 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru.
3. Odbioru końcowego dokonuje Komisja odbiorowa. Skład Komisji ustala Zamawiający.
4. Z czynności odbioru spisany zostanie protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze.
5. Jeżeli przedmiot umowy posiada wady, Zamawiający może odmówić odbioru przedmiotu umowy do czasu ich usunięcia i żądać dokonania usunięcia wad w wyznaczonym przez siebie terminie.

§ 8

1. Strony ustalają odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu **rękojmi za wady** na okres 36 miesięcy.
2. Wykonawca zobowiązuje się udzielić Zamawiającemu **gwarancji jakości** na okres 36 miesięcy.
3. Dokument gwarancyjny wykonawca zobowiązany jest dostarczyć w dacie odbioru końcowego, jako załącznik do protokołu odbioru.
4. Okres odpowiedzialności wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne oraz gwarancji jakości rozpoczyna się od daty odbioru końcowego.
5. W razie wystąpienia wad lub usterek w okresie trwania rękojmi i gwarancji, Zamawiający zgłosi je na piśmie Wykonawcy niezwłocznie po ich ujawnieniu, wyznaczając termin technicznie i organizacyjnie uzasadniony na ich usunięcie, a Wykonawca zobowiązuje się do ich usunięcia na swój koszt. Prawidłowe usunięcie wad lub usterek musi być potwierdzone przez Zamawiającego w sporządzonym po naprawie protokole.
6. Przed upływem terminu gwarancji jakości, w dniu wyznaczonym przez Zamawiającego, Wykonawca zgłosi się na terenie wykonanego przedmiotu umowy i dokona razem z Zamawiającym odbioru gwarancyjnego przedmiotu umowy. Z odbioru zostanie sporządzony protokół.

§ 9

1. Wykonawca wnosi **zabezpieczenie należytego wykonania umowy** w wysokości: 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §7 ust. 1 pkt 1), tj. zł. (słownie:) w formie:, najpóźniej w dniu podpisania umowy.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwolnione Wykonawcy w następujących terminach:
 - 1) 70% wysokości zabezpieczenia – w ciągu 30 dni od daty obustronnie podpisanego protokołu odbioru końcowego przedmiotu Umowy i otrzymania faktury od Wykonawcy,
 - 2) Pozostałe 30% wysokości zabezpieczenia – w ciągu 15 dni od upływu okresu rękojmi.
 - 3) W przypadku nienależytego wykonania umowy, pozostałe zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami będzie służyć Zamawiającemu na pokrycie roszczeń z tytułu rękojmi za wady.

§10

1. Strony ustalają, że w przypadku nienależytego wykonania postanowień niniejszej Umowy, obowiązującą formą odszkodowania będą **kary umowne** naliczane w następujących przypadkach i wysokościach:
 - 1) Wykonawca zapłaci zamawiającemu kary umowne:
 - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy – w wysokości: 0,2% wynagrodzenia umownego netto, określonego w §7, ust. 1 pkt 2) - za każdy dzień zwłoki,
 - b) za zwłokę w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi - w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego netto, określonego w §7, ust. 1 pkt 2) za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie tych wad lub usterek,
 - c) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto, określonego w §7, ust. 1 pkt 2).
 - 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
 - a) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru - w wysokości: 0,1% wynagrodzenia umownego netto, określonego w §7, ust. 1 pkt 2) za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być zakończony,
 - b) za odstąpienie od Umowy z przyczyn zależnych od zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto, określonego w §7, ust. 1 pkt 2).
2. Łączna wartość kar umownych płaconych przez każdą ze Stron drugiej Stronie nie może przekroczyć kwoty stanowiącej 30% wynagrodzenia umownego netto, określonego w §7, ust. 1 pkt 2), przy czym Strony zachowują bez ograniczeń prawo do odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
3. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za wszelkie szkody będące następstwem nienależytego wykonania przedmiotu Umowy i zobowiązuje się pokryć je w pełnej wysokości.

4. Wykonawca nie może zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej Umowy.

§ 11

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do **odstąpienia od Umowy**, w przypadku, gdy:
 - 1) Wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie Umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy. Odstąpienie od Umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
 - 2) Zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy, w zakresie uniemożliwiającym wykonanie przedmiotu niniejszej Umowy.
 - 3) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub przerwał je i nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego, złożonego na piśmie.
 - 4) Wykonawca z własnej winy przerwał realizację robót i przerwa ta spowodowała opóźnienie realizacji robót w stosunku do założeń umownych dłużej niż 5 dni.
 - 5) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą Umową w sposób różny od opisanego w Umowie.
2. Zamawiający może odstąpić od Umowy bez wyznaczenia dodatkowego terminu w ciągu 5 dni od powzięcia wiadomości, że Wykonawca nie wykonuje lub nienależyte wykonuje swoje zobowiązania umowne. Za nienależyte wykonane roboty wynagrodzenie nie przysługuje.
3. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego, z przyczyn określonych w ust. 1, pkt 1 ÷ 5, Wykonawcy przysługuje prawo do wynagrodzenia za należycie wykonane roboty do dnia odstąpienia od umowy.
4. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
5. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
6. W wypadku odstąpienia od Umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) W terminie 5 dni od daty odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia.
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, która odstąpiła od Umowy.
 - 3) Wykonawca zgłosi gotowość do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 7 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione.
 - 4) Zamawiający w razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
 - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały należycie wykonane do dnia odstąpienia,
 - b) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
7. Zamawiający dopuszcza następujące **zmiany w umowie**, przewidziane w specyfikacji istotnych warunków zamówienia (art. 144 ustawy):

- 1) zmiany numerów kont,
- 2) ustawowej zmiany podatku VAT,
- 3) możliwe jest powierzenie podwykonawcom innej części robót niż wskazana w ofercie Wykonawcy, a także możliwa jest zmiana podwykonawcy na etapie realizacji robót, jeżeli nowy podwykonawca wykaże spełnienie warunków w zakresie nie mniejszym niż wskazany na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego dotychczasowy podwykonawca, a Wykonawca korzystał z wiedzy i doświadczenia podmiotów trzecich dla wykazania spełnienia tego warunku.
- 4) w szczególnie uzasadnionych przypadkach, zmiana taka nastąpić może na skutek okoliczności, których nie można było przewidzieć w dniu wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia (art. 145 ustawy pzp).

Postanowienia końcowe

§ 12

1. W razie powstania sporu związanego z wykonaniem niniejszej Umowy, Strony zobowiązane są kierować swoje roszczenia na piśmie i udzielać odpowiedzi w ciągu 7 dni od chwili zgłoszenia roszczenia.
2. Jeżeli którakolwiek ze Stron odmówi uznania roszczenia lub nie udzieli odpowiedzi na otrzymane roszczenie w terminie, o którym mowa w ust. 1, każda ze Stron może zwrócić się o rozstrzygnięcie sporu do Sądu Powszechnego, właściwego ze względu na siedzibę Zamawiającego.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści Umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obydwie Strony z zastrzeżeniem §4 ust.5.
4. Integralną część Umowy stanowi dokumentacja przetargowa w całości (w posiadaniu Zamawiającego).
5. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej Umowy stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.
6. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach w tym: jeden egzemplarz dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

.....

.....