

Rozdział IV Wzór umowy

UMOWA nr/2018
zawarta w dniu 2018 roku
w Psarach

pomiędzy:

Powiatem Ostrowskim – Domem Pomocy Społecznej w Psarach z siedzibą przy ulicy Kaliskiej 3,
63-405 Sieroszewice, reprezentowanym przez:

.....

zwanym w dalszej części Zamawiającym

a: reprezentowaną przez:

.....

zwanym w dalszej części Wykonawcą

na: Remont tarasu w Domu Pomocy Społecznej w Psarach – Etap I.

W wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2017 poz. 1579 ze zm) została zawarta umowa, o następującej treści:

§ 1

Przedmiot i zakres umowy

1. Na podstawie przeprowadzonego przetargu nieograniczonego, Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane pn.: „**Wykonanie kotłowni olejowej na potrzeby Domu Pomocy Społecznej w Psarach - Etap II zadania Budowa budynku gospodarczo – garażowego z kotłownią olejową dla potrzeb Domu Pomocy Społecznej w Psarach**”.
2. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie ze złożoną ofertą, wymaganiami SIWZ, zawartą umową, w zgodności z Dokumentacją Projektową, przepisami i obowiązującymi w tym zakresie normami budowlanymi, wiedzą techniczną, zasadami sztuki budowlanej. Wymagana jest należyta staranność przy realizacji zamówienia, rozumiana jako staranność profesjonalisty w działalności objętej przedmiotem zamówienia.
3. Przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyroby, które zostały dopuszczone do obrotu oraz powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2016 r., poz. 1570 j.t.), oznakowane symbolem CE, umieszczone w określonym przez Komisję Europejską wykazie materiałów budowlanych, dla których producent wydał deklarację zgodności z Polskimi Normami, które uzyskały aprobatę techniczną oraz europejskimi aprobatami technicznymi. Wszystkie niezbędne elementy powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami prawa budowlanego.
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową, stanowiącą załącznik do umowy, zakresem prac oraz obowiązków i nie wnosi żadnych zastrzeżeń.
5. Na podstawie art. 29 ust. 3a ustawy Prawo zamówień publicznych, w związku z art. 36 ust. 2 pkt 8a ustawy Prawo zamówień publicznych, Wykonawca lub podwykonawca zobowiązuje się do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę w rozumieniu art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy osób wykonujących czynności polegające na bezpośrednim, fizycznym wykonywaniu robót budowlanych.
6. Wykonawca lub podwykonawca zobowiązani są do udokumentowania na każde wezwanie Zamawiającego, nie później niż w terminie 5 dni kalendarzowych od dnia otrzymania takiego wezwania, spełniania faktu zatrudnienia osób, poprzez przedłożenie Zamawiającemu oświadczenia, iż wszystkie osoby wykonujące czynności wskazane w ust. 6 zatrudnione były w okresie realizacji umowy przez wykonawcę lub podwykonawcę, wg stanu na określony dzień, na podstawie umowy o pracę. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy.
7. Nie przedłożenie w terminie przez Wykonawcę lub podwykonawcę oświadczenia potwierdzającego zatrudnienie na podstawie umowy o pracę, o którym mowa w ust. 7 będzie traktowane jako niewypełnienie

obowiązku zatrudnienia pracowników na podstawie umowy o pracę oraz skutkować będzie naliczeniem kary umownej.

8. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 2

Termin wykonania umowy

Wykonawca zobowiązany jest zrealizować zamówienie i zgłosić gotowość do odbioru końcowego w terminie 10 tygodni od dnia podpisania umowy.

§ 3

Zobowiązania Wykonawcy

1. Wykonawca odpowiedzialny jest za całokształt, w tym: za przebieg i terminowe wykonanie zamówienia, za jakość, zgodność z warunkami technicznymi i jakościowymi - określonymi dla przedmiotu zamówienia, spełnienie innych wymagań wynikających z obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za realizację robót budowlanych, a w przypadku wykonania ich niezgodnie z ustawą Prawo budowlane lub uszkodzeniem obiektu- jest zobowiązany do przywrócenia stanu pierwotnego i usunięcia powstałych usterek na własny koszt.
2. Wykonawca zobowiązany jest m.in. do:
 - 1) umieszczenia na terenie budowy (w widocznym miejscu) tablicy informacyjnej i ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia oraz odpowiedniego zabezpieczenia terenu budowy,
 - 2) zabezpieczenia terenu budowy pod względem bezpieczeństwa i higieny pracy oraz p.poż.,
 - 3) zorganizowania zaplecza robót oraz utrzymania porządku i ochrony mienia znajdującego się na terenie budowy lub terenach przyległych,
 - 4) utrzymania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci oraz ponoszenia kosztów z tym związanych,
 - 5) zabezpieczenia składowanych tymczasowo na placu budowy materiałów (do czasu ich wbudowania), przed zniszczeniem, uszkodzeniem lub utratą jakości, właściwości i parametrów,
 - 6) umożliwienia Inspektorowi nadzoru oraz Zamawiającemu w każdym czasie przeprowadzenia kontroli miejsca realizacji robót budowlanych oraz zastosowanych materiałów,
 - 7) pokrycia kosztów poboru energii elektrycznej i wody zużytych podczas prowadzonych robót budowlanych,
 - 8) wykonania oraz pokrycia kosztów związanych z odbiorami technicznymi, w tym: niezbędnych prób, sprawdzeń, odbiorów zezwalających na eksploatację, regulacji instalacji, przygotowania dokumentacji odbiorowej,
 - 9) naprawy wszelkich uszkodzeń powstałych w obrębie placu budowy w okresie od dnia przekazania terenu budowy Wykonawcy do dnia odbioru końcowego przedmiotu umowy, a także wykonania robót pomocniczych i przygotowawczych, usunięcia usterek bądź ponownego wykonania robót wadliwie wykonanych,
 - 10) zawiadomienia Inspektora nadzoru i Zamawiającego o gotowości do odbiorów częściowych i odbioru końcowego przedmiotu umowy,
 - 11) przedkładania Inspektorowi nadzoru i Zamawiającemu do akceptacji:
 - a) dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania robót oraz stanowiących przedmiot odbioru, a w szczególności: atestów wbudowanych materiałów budowlanych, deklaracji zgodności, aprobat i innych dokumentów pozwalających na ocenę właściwości i parametrów jakościowych elementów,
 - b) protokołów konieczności, protokołów różnicowych,
 - c) opracowanych projektów zamiennych i dokumentacji powykonawczej uwzględniającej wszystkie zmiany dokonane w toku budowy,
 - d) kompletnej dokumentacji odbiorowej,
 - e) faktur za wykonane roboty budowlane.

§ 4

Zobowiązania Zamawiającego

Zamawiający zobowiązany jest m.in. do:

- 1) przekazania dziennika budowy,
- 2) wskazania Wykonawcy miejsc przyłączy do sieci elektrycznej i wodociągowej jeżeli dotyczy,
- 3) zapewnienia nadzoru inwestorskiego,
- 4) uczestnictwa i odbiorze końcowym przedmiotu umowy,
- 5) zgłaszania uwag i zastrzeżeń w trakcie realizacji umowy,
- 6) terminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy.

§ 5

Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy

1. Strony ustalają, że Wykonawca z tytułu wykonania przedmiotu umowy otrzyma wynagrodzenie kosztorysowe w wysokości:
 - netto: złotych
 - podatek VAT złotych
 - brutto:złotychsłownie bruttozłotych.
2. Zamawiający zastrzega zakaz dokonywania cesji wierzytelności wynikających z zawartej umowy bez jego zgody wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W przypadku wskazania realizacji części zamówienia przez podwykonawców, Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu wraz z rozliczeniem należnego mu wynagrodzenia - oświadczenia podwykonawcy lub dowodów dotyczących uregulowania przez Wykonawcę wszelkich należności względem podwykonawcy. Oświadczenia lub dowody, podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składającego je podwykonawcy, powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy w uregulowaniu wszystkich należności względem podwykonawcy, wynikających z umowy o podwykonawstwo, w tym należności zafakturowanych, wymagalnych po dacie płatności Zamawiającego względem Wykonawcy.
4. Zamawiający uprawniony będzie do wstrzymania się z zapłatą Wykonawcy części wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy do czasu przedłożenia przez Wykonawcę dokumentów, o których mowa w ust. 3.
5. Wstrzymanie się z wypłatą wynagrodzenia w przypadku, o którym mowa w ust. 5, powoduje zawieszenie biegu terminu płatności faktury, o którym mowa w ust. 9.
6. Faktury należy wystawić w następujący sposób:
POWIAT OSTROWSKI
Dom Pomocy Społecznej
Psary, ul. Kaliska 3
63-405 Sieroszewice
NIP 622-23-91-168
7. Należności za wykonane prace, płatne będą przelewem na konto Wykonawcy, wskazane na fakturze. Termin płatności wynosi **30** dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury. Termin ten nie rozpocznie biegu, jeśli nie zostaną spełnione warunki opisane w ust. 5.
8. W przypadku naliczenia przez Zamawiającego kar, o których mowa w § 11, Zamawiający dokona potrącenia należnej kwoty z faktury wystawionej przez Wykonawcę, a Wykonawca wyraża na to zgodę.
9. Zamawiający nie przewiduje udzielania zaliczek na poczet wykonania zamówienia.
10. W przypadku zwłoki w zapłacie wynagrodzenia, Wykonawcy przysługują ustawowe odsetki za opóźnienie.

§ 6

Przedstawiciele stron

1. Przedstawicielem Zamawiającego, w sprawach związanych z realizacją umowy będzie:
..... tel
2. Przedstawicielem Wykonawcy w sprawach związanych z realizacją umowy będzie:
.....tel,.....
3. Zamawiający ustanawia Inspektorów nadzoru w osobach:
branża budowlana
branża sanitarna
branża elektryczna
4. Wykonawca ustanawia Kierownika budowy w osobie

§ 7

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca robót na dzień zawarcia umowy wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie zaproponowanej w ofercie tj.:, na łączną sumę w wysokości **5 %** wartości ceny ofertowej brutto, w kwocie....., słownie....., zgodnie z potwierdzeniem, stanowiącym załącznik do umowy.
2. Część zabezpieczenia w wysokości 70 % całkowitej kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie zwrócona w ciągu 30 dni od daty podpisania protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy. Pozostała część tj. 30% zabezpieczenia zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
3. Zabezpieczenie w gotówce, należy wpłacić przelewem na konto Zamawiającego:

Kwotę zabezpieczenia wniesioną w pieniądzu, Zamawiający przechowuje na rachunku bankowym. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.

§ 8 *

Podwykonawstwo

1. Wykonawca wykona własnymi siłami następujące roboty budowlane stanowiące przedmiot umowy:
.....
a podwykonawcom powierzy wykonanie następujących robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy:
.....
2. Wykonanie prac w podwykonawstwie, nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców, jak za swoje własne.
3. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku podwykonawcy, będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy.
4. Zmiana podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w zakresie wykonania robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy nie stanowi zmiany umowy, ale Zamawiający musi wyrazić zgodę na zmianę podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy poprzez akceptację umowy o podwykonawstwo.
5. Wykonawca może dokonać zmiany albo rezygnacji z podwykonawcy biorącego udział w realizacji części zamówienia. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 tej ustawy, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
6. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego opuszczenia terenu budowy podwykonawcy, z którym nie została zawarta umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego, lub może usunąć takiego podwykonawcę na koszt Wykonawcy.
7. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany lub odsunięcia podwykonawcy od wykonywania świadczeń w zakresie realizacji przedmiotu umowy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje podwykonawca nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa określonych umową, nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych podwykonawcy robót budowlanych lub dotrzymania terminów realizacji tych robót
8. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projekt jej zmian, jak również poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo oraz jej zmian.
9. Podwykonawca lub dalszy podwykonawca wraz z projektem umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
10. Zobowiązania dotyczące projektu umowy, o którym mowa w ust. 8 i 9:
 - 1) Wykonawca przedłoży Zamawiającemu projekt umowy z podwykonawcą nie później niż 14 dni przed planowanym rozpoczęciem wykonywania robót przez podwykonawcę,
 - 2) Zamawiający w terminie 10 dni od przedłożenia projektu umowy o podwykonawstwo, zgłosi w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach gdy:
 - a) projekt umowy nie spełnia wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
 - b) projekt umowy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, oznacza akceptację projektu umowy,
 - 3) Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane, zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia,
 - 4) Zamawiający w terminie 7 dni od daty wpływu kopii umowy, o której mowa w pkt 3 zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, gdy:
 - a) umowa nie spełnia wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,

b) w umowie przewiduje się termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni, od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.

Nie zgłoszenie przez Zamawiającego w terminie 7 dni w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego,

11. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo oraz jej zmian, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego, chyba że wartość tej umowy jest większa niż 50 000 zł. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia wynikający z zapisów umownych jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
12. Zapisy ust. 10 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
13. W przypadku wskazania realizacji części zamówienia przez podwykonawców Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 1) zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej,
 - 2) przedłożenia Zamawiającemu wraz z rozliczeniami należnego mu wynagrodzenia- oświadczenia podwykonawców lub dowodów dotyczących zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom (dalszym podwykonawcom). Oświadczenia lub dowody, podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składającego je podwykonawcy, powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych wynagrodzeń podwykonawców, wynikających z umów o podwykonawstwo, z uwzględnieniem konsekwencji wynikających z zapisów § 5 ust. 6 i ust. 7 niniejszej umowy.
14. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
15. Bezpośrednia zapłata podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w ust. 14 obejmuje wyłącznie należne mu wynagrodzenie bez odsetek.
16. Zamawiający przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, o której mowa w ust. 14, wystąpi do Wykonawcy o zgłoszenie w terminie 7 dni w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
17. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 16 Zamawiający może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku zaistnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu któremu płatność się należy, albo
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
18. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
19. Zasady, o których mowa w niniejszym paragrafie, mają zastosowanie do dalszych podwykonawców.

**dotyczy sytuacji, gdy Wykonawca będzie realizował przedmiot umowy lub jego część przy udziale podwykonawcy/ów.*

§ 9

Odbiór przedmiotu umowy

1. Przewiduje się następujące rodzaje odbiorów:
 - 1) odbiór końcowy przedmiotu umowy,
 - 2) odbiór napraw w okresie gwarancyjnym.
2. Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego zadania umownego, gdy będzie ono w pełni zakończone (bez wad i usterek), a Wykonawca przedstawi komplet dokumentów odbiorowych. Podstawą do rozpoczęcia czynności odbioru końcowego będzie wpis wiodącego Inspektora Nadzoru Inwestorskiego do Dziennika budowy potwierdzający zakończenie robót tj. uruchomienie kotłowni. Wykonawca przedłoży komplet dokumentów niezbędnych do przedstawienia w Urzędzie Dozoru Technicznego (UDT) oraz będzie uczestniczył w w/w odbiorze jak również w innych odbiorach na wezwanie Zamawiającego
3. Obowiązują następujące zasady odbioru robót:
 - 1) zakończenie robót zgłaszanych do odbioru końcowego przedmiotu umowy, a także przeprowadzenie z wynikiem pozytywnym wymaganych prób i sprawdzeń, Kierownik budowy stwierdza wpisem do dziennika budowy, co potwierdza Inspektor nadzoru,

- 2) Wykonawca pisemnie lub drogą elektroniczną, zgłasza Inspektorowi nadzoru i Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego przedmiotu umowy,
- 3) Zamawiający nie później niż w ciągu 5 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru wyznaczy termin odbioru końcowego przedmiotu umowy (data, godzina, miejsce) i powiadomi o nim Wykonawcę i Inspektora nadzoru w formie pisemnej lub drogą elektroniczną,
- 4) Z wykonywanych czynności odbiorowych zostaną sporządzone protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy po zaakceptowaniu przez Inspektora nadzoru i zatwierdzeniu przez Zamawiającego bez uwag i zastrzeżeń według wzoru wskazanego.
4. Załącznikami do protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy są wszystkie dokumenty odbiorowe, w tym:
 - 1) kopie atestów, certyfikatów i deklaracji zgodności,
 - 2) karty gwarancyjne wystawione przez producentów,
 - 3) dokumentacja techniczna z naniesionymi zmianami projektowymi (zamienną) - zatwierdzonymi przez projektanta, zweryfikowanymi przez Inspektora nadzoru,
 - 4) dziennik budowy,
 - 5) oświadczenie kierownika budowy o zakończeniu robót oraz o zgodności wykonanych prac z projektem budowlanym i obowiązującymi przepisami i normami.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru Zamawiający stwierdzi, że przedmiot zamówienia nie osiągnął gotowości do odbioru, Zamawiający może odmówić odbioru. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady istotne nadające się do usunięcia przez Wykonawcę, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

§ 10

Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na roboty stanowiące przedmiot umowy na okres lat licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Wykonawca udziela gwarancji na zasadach i warunkach wskazanych w „Szczegółowym opisie warunków gwarancji i wykonywania napraw gwarancyjnych”, przekazany Zamawiającemu podczas odbioru końcowego przedmiotu umowy, który zostanie sporządzony według wzoru, stanowiącego załącznik do umowy.
3. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy przez okres ... lat od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
4. Udzielona rękojmia i gwarancja nie naruszają prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
5. Po stwierdzeniu wady, która wystąpiła w okresie gwarancji i rękojmi, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin jej usunięcia w następujący sposób:
 - 1) w przypadku wad zagrażających bezpieczeństwu i życiu, albo grożących spowodowaniem znaczących strat – niezwłocznie,
 - 2) w pozostałych przypadkach – w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia powiadomienia o wadzie. Na pisemny wniosek Wykonawcy, Zamawiający może wyznaczyć dłuższy termin, jeżeli czas usunięcia wady wymaga więcej niż 14 dni,
 - 3) czas gwarancji i rękojmi ulega przedłużeniu o czas usunięcia wady,
 - 4) w przypadku gdy Wykonawca nie przystępuje do usuwania wad lub usunie wady w sposób nienależyty Zamawiający poza uprawnieniami przysługującymi mu na podstawie Kodeksu cywilnego może powierzyć usunięcie wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze), po uprzednim wezwaniu Wykonawcy i wyznaczeniu dodatkowego terminu nie krótszego niż 5 dni roboczych,
 - 5) trzecia, potwierdzona naprawa gwarancyjna tego samego elementu, skutkuje obowiązkiem wymiany przez Wykonawcę elementu na całkowicie nowy.
6. Wykonawca będzie zwolniony od odpowiedzialności z tytułu gwarancji i rękojmi za wynikłe wady na skutek niewłaściwego użytkowania, ewentualnych uszkodzeń mechanicznych lub samowolnych przeróbek w instalacjach i urządzeniach mających wpływ na powstanie wady.

§ 11

Kary umowne

1. Strony zgodnie oświadczają, że stosowanie kar umownych przyjmują w oparciu o Kodeks cywilny z dodatkowym zastrzeżeniem, że:
 - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za opóźnienie Wykonawcy w stosunku do terminu realizacji przedmiotu umowy, o którym mowa w § 2 ust. 1 – w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 5 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia,

- b) za zawnione przez Wykonawcę przerwanie realizacji robót trwające powyżej 10 dni roboczych - w wysokości 0,3 % wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 5 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień przerwy w wykonywaniu robót,
 - c) za dopuszczenie do wykonywania robót budowlanych objętych przedmiotem umowy innego podmiotu niż Wykonawca lub zaakceptowany przez Zamawiającego podwykonawca lub dalszy podwykonawca skierowany do ich wykonania zgodnie z zasadami określonymi umową - w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 5 ust. 1, za każdego nieuprawnionego wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę uczestniczącego w wykonaniu zamówienia,
 - d) za nieprzedłożenie Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany - w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 5 ust. 1, za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt umowy lub jej zmiany,
 - e) za nieprzedłożenie Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 5 ust. 1, za każdą nieprzedłożoną kopię umowy lub jej zmiany,
 - f) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty - w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 5 ust. 1, za każde niedokonanie zmiany,
 - g) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy - w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 5 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia upływu terminu zapłaty do dnia zapłaty,
 - h) za brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy - w wysokości 0,3 % wartości wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 5 ust. 1, za każde dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy,
 - i) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 5 ust. 1. Zamawiający zachowuje w tym przypadku prawo do roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji do prac dotychczas wykonanych,
 - j) za nie przedłożenie w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego oświadczenia, o którym mowa w § 1 ust.7 - w wysokości kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia pracowników na podstawie umowy o pracę).
- 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
- a) za zwłokę w zgłoszeniu gotowości do przekazania terenu budowy - w wysokości 0,3 % wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 5 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
 - b) za zwłokę w przystąpieniu przez Zamawiającego do odbioru robót zgłoszonych do odbioru przez Wykonawcę w terminach określonych przez Zamawiającego - w wysokości 0,3 % wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 5 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
 - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego - w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 5 ust. 1. Kara nie przysługuje jeżeli odstąpienia od umowy nastąpi z przyczyn, o których mowa w §12 ust. 1 pkt 12,
2. Strony postanawiają, że kwota kar umownych może zostać potrącona z kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

§ 12

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:
 - 1) Wykonawca nie przejął terenu budowy w terminie 3 dni roboczych od daty zgłoszenia gotowości jego przekazania przez Zamawiającego,
 - 2) Wykonawca nie rozpoczął robót w ciągu 5 dni roboczych od protokolarnego przejęcia terenu budowy,
 - 3) Wykonawca skierował do wykonania przedmiotu zamówienia podwykonawców lub dalszych podwykonawców z naruszeniem postanowień niniejszej umowy,
 - 4) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy, gdy nastąpi likwidacja, rozwiązanie lub zawieszenie działalności przedsiębiorstwa Wykonawcy, a także gdy nastąpi wydanie nakazu zajęcia majątku Wykonawcy,
 - 5) z przyczyn zawnionych Wykonawca nie wykonuje umowy lub wykonuje ją nienależycie i pomimo pisemnego wezwania go przez Zamawiającego do podjęcia wykonywania lub należytego wykonywania umowy w wyznaczonym terminie, nie zadośćuczyni żądaniu Zamawiającego,
 - 6) Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny przerwał wykonywanie robót na okres dłuższy niż 10 dni roboczych i pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego nie podjął ich w okresie 5 dni roboczych od dnia doręczenia Wykonawcy wezwania,

- 7) nastąpi konieczność trzykrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy,
- 8) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia przez Zamawiającego wiadomości o powyższych okolicznościach, jednak nie później niż na 2 tygodnie przed zakończeniem realizacji umowy. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy,
- 9) Wykonawca lub podwykonawca w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie nie przedłożył oświadczenia, o którym mowa w § 1 ust 7 - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 14 dni licząc od dnia, w którym upłynął termin na przedłożenie przez Wykonawcę oświadczenia, potwierdzającego zatrudnienie na podstawie umowy o pracę.
2. W przypadkach, o których mowa w ust.1 pkt 1-19, Zamawiający może od umowy odstąpić w ciągu 7 dni od dnia powzięcia wiadomości o przyczynie uzasadniającej odstąpienie w formie pisemnej pod rygorem nieważności, jednak nie później niż na 10 dni przed terminem, o którym mowa w § 2 ust. 1 umowy.
3. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy jeżeli:
 - 1) zwłoka Zamawiającego w przekazaniu terenu budowy przekracza 10 dni roboczych,
 - 2) na skutek polecenia Zamawiającego przerwa lub opóźnienie w wykonywaniu robót trwa dłużej 30 dni roboczych.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę obciążają następujące obowiązki:
 - 1) Wykonawca zabezpieczy roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt Strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy lub przerwanie robót,
 - 2) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających. W terminie 7 dni od daty tego zgłoszenia, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia. Protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
 - 3) Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 7 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone.
5. Zamawiający, w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności jest zobowiązany do:
 - 1) dokonania odbioru robót przerwanych, w terminie 14 dni od daty przerwania oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
 - 2) przejęcia od Wykonawcy terenu budowy pod swój dozór, w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy.
6. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 13

Zmiany umowy

1. Umowa została zawarta na warunkach określonych we wzorze umowy zaakceptowanym przez Wykonawcę.
2. Istotne zmiany umowy w stosunku do treści oferty mogą nastąpić tylko w formie pisemnej pod rygorem nieważności, w następujących przypadkach:
 - a) zmiany stawki podatku od towarów i usług. Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części przedmiotu umowy zrealizowanej, zgodnie z terminami ustalonymi umową, po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług oraz wyłącznie do części przedmiotu umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towaru i usług,
 - b) w razie wystąpienia okoliczności, których strony nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności;
 - c) terminu wykonania o okres niesprzyjających warunków atmosferycznych, uniemożliwiających prawidłową realizację zadania zgodną ze sztuką budowlaną;oraz na podstawie przypadków opisanych w art. 144 ust. 1 ustawy Pzp

§ 14

Przypisy końcowe

1. Do spraw nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego i Prawa zamówień publicznych.
2. Sprawy sporne rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.
5. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

Szczegółowy opis warunków gwarancji i wykonywania napraw gwarancyjnych

**Istotne postanowienia do gwarancji wykonawcy
na roboty budowlane wykonane na podstawie
umowy nr z dnia r. na**

***Wykonanie kotłowni olejowej na potrzeby Domu Pomocy Społecznej w Psarach
- Etap II zadania Budowa budynku gospodarczo – garażowego z kotłownią olejową
dla potrzeb Domu Pomocy Społecznej w Psarach***

udzielona przez:

.....

na rzecz

1) Domu Pomocy Społecznej w Psarach z siedzibą przy ul. Kaliskiej 3 reprezentowaną przez
....., zwanym w dalszej części **Zamawiającym**,
o następującej treści:

§ 1

1. Wykonawca – gwarant udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot (roboty budowlane, instalacje, urządzenia) objęty umową nr z dniar. na okres m-cy, liczony od dnia podpisania bez zastrzeżeń protokołu odbioru końcowego robót, a w przypadku stwierdzenia usterek, od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót zawierającego potwierdzenie usunięcia usterek, tj. od
2. Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego zadania umownego, gdy będzie ono w pełni zakończone (bez wad i usterek), a Wykonawca przedstawi komplet dokumentów odbiorowych. Podstawą do rozpoczęcia czynności odbioru końcowego będzie wpis wiodącego Inspektora Nadzoru Inwestorskiego do Dziennika budowy potwierdzający zakończenie robót tj. uruchomienie kotłowni. Wykonawca przedłoży komplet dokumentów niezbędnych do przedstawienia w Urzędzie Dozoru Technicznego (UDT) oraz będzie uczestniczył w w/w odbiorze jak również w innych odbiorach na wezwanie Zamawiającego
3. W okresie gwarancji Wykonawca ma obowiązek bezpłatnego usunięcia wszelkich wad, jakie wystąpią w przedmiocie umowy, w terminie nie dłuższym niż 14 dni liczonych od dnia ich zgłoszenia, z zastrzeżeniem ust. 5 i § 2.
4. W przypadku niewywiązania się Wykonawcy z obowiązku, o którym mowa w ust. 2, Zamawiający będzie uprawniony do dokonania usunięcia wad na koszt i ryzyko Wykonawcy.
5. W przypadku nieterminowego wywiązania się Wykonawcy z obowiązku, o którym mowa w ust. 2, Zamawiający będzie uprawniony do naliczenia kary umownej z tytułu nieusunięcia wad w terminie, zgodnie z postanowieniami umowy, której dotyczy niniejsza gwarancja.
6. W przypadku wystąpienia wad uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem Zamawiający może żądać wykonania tego przedmiotu po raz drugi wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin, zachowując jednocześnie prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia.
7. Zamawiający ma prawo bez zgody Wykonawcy przeznaczyć zabezpieczenie należytego wykonania umowy na pokrycie ewentualnych roszczeń z tytułu nieusunięcia lub nienależytego usunięcia wad w okresie gwarancji jakości, w szczególności w przypadkach, o których mowa w ust. 3, 4 i 5.
8. Wykonawca na wszystkie wbudowane urządzenia udzieli gwarancji ich producenta, której minimalny okres wynosi 2 lata, liczony od daty odbioru końcowego. W okresie trwania tej gwarancji wykonawca musi na swój koszt wykonać wszystkie wymagane przez producenta urządzenia przeglądy konserwacyjne, zapewniające ciągłość działania urządzenia.

§ 2

Gwarancją nie są objęte wady powstałe wskutek niewłaściwego użytkowania, niewłaściwej konserwacji, uszkodzeń mechanicznych, zdarzeń losowych.

§ 3

1. Jeżeli w ramach niniejszej gwarancji łączna wartość usuniętych wad przekroczy 20% wartości przedmiotu umowy, termin gwarancji biegnie na nowo od dnia skutecznego usunięcia ostatniej z wad, która składać się będzie na przekroczenie 20%-wej wartości przedmiotu umowy.
2. Okres gwarancji ulega każdorazowo przedłużeniu o czas wystąpienia wady, czyli o czas liczony od dnia zgłoszenia wady przez Zamawiającego do dnia usunięcia wady.
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń wynikających z gwarancji także po upływie okresu gwarancji, jeżeli dokonał zgłoszenia wady przed jego upływem.

§ 4

1. Zgłoszenie wad przedmiotu umowy będzie następowało w formie pisemnej, faksem lub pocztą elektroniczną.
2. W tym celu Wykonawca wskazuje nr faksu oraz adres e-mail dostępny w godzinach pracy Zamawiającego. Zgłoszenia przesłane po godzinach pracy Wykonawcy traktowane będą jak wysłane w najbliższym dniu roboczym o godzinie rozpoczęcia pracy Wykonawcy.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY