

UMOWA Zawarta w dniu

zgodnie z zapisami Zapytania Ofertowego nr i złożonej oferty, pomiędzy:

.....
reprezentowaną przez:

zwaną dalej Zamawiającym,

a

.....,
reprezentowanym(a) przez:

.....
zwanym(a) dalej Wykonawcą

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zgodnie z wynikiem postępowania o udzielenie zamówienia Wykonawca przyjmuje do realizacji zadanie pn.: „**Przebudowa lokalu użytkowego w parterze budynku przy ul. Kozanowskiej 28 we Wrocławiu na placówkę żłobkową „Pluszowy Miś”** opisane szczegółowo w Zapytaniu Ofertowym z dnia 05.01.2017 opublikowanym na stronie internetowej Zamawiającego i stanowiącego załącznik do niniejszej umowy polegające w szczególności na wykonaniu:

a) wg punktów harmonogramu oceny oferty

Wszystkie zapisy przytoczonego na wstępie Zapytania Ofertowego, w tym dot. Przedmiotu Zamówienia i Warunków współpracy są podstawą do określenia zasad współpracy Wykonawcy i Zamawiającego. Zapisy niniejszej umowy regulują kwestie nieuregulowane w Zapytaniu Ofertowym. Wobec ewentualnej sprzeczności zapisów za prawidłowe uznaje się zapisy z Zapytania Ofertowego.

2. Prace remontowo – budowlane, instalacyjne, montażowe w zakresie zarówno budowlanki, jak i wyposażenia muszą być wykonane zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej i meblowej, obowiązującymi normami oraz oddania przedmiotu umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym.

§ 2

Wynagrodzenie

1. Z tytułu wykonania przedmiotu umowy określonych w § 1 niniejszej Umowy czynności w ramach realizacji Inwestycji, wykonawcy przysługuje wynagrodzenie określone poniżej:

..... **zł** netto (słownie:) bez podatku VAT.

..... **zł** brutto (słownie:) z podatkiem VAT wg stawki 23%.

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1. obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty realizacji.
3. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawienia faktury VAT.
5. Rozliczenie pomiędzy Stronami za wykonane prace montażowe i dostawy następować będzie sukcesywnie w oparciu o faktury częściowe wystawione przez Wykonawcę na podstawie protokołów częściowego odbioru prac montażowych i stanu zawansowania prac montażowych. Suma wszystkich faktur częściowych nie może przekroczyć 70% wartości wynagrodzenia określonego w punkcie 1. Pozostałe 30% wartości zostanie rozliczone w fakturze końcowej. Faktura końcowa wystawiona będzie po zakończeniu prac montażowych i odbiorze zakresu umownego potwierdzonego bezusterkowym protokołem odbioru końcowego.
6. Protokół częściowego odbioru prac sporządzony przez kierownika prac (wyznaczonego przez Wykonawcę) musi być podpisany i zatwierdzony przez osobę prowadzącą kontrolę wykonywania i odbioru prac montażowych w tym wypadku przez inspektora nadzoru budowlanego ze strony Zamawiającego.
7. Podstawą rozliczenia faktury końcowej będzie protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy bez zastrzeżeń. Odbioru końcowego prac montażowych dokonuje Zamawiający w obecności Wykonawcy, inspektora nadzoru budowlanego i architekta w ciągu 14 dni od daty pisemnego zgłoszenia ich do odbioru, przy czym zgłoszenie to musi być potwierdzone przez inspektora nadzoru budowlanego, że prace budowlane i remontowe zostały wykonane zgodnie z umową.
8. Płatności będą dokonywane przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, nie później niż w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury wraz z zatwierdzonym bezusterkowym protokołem odbioru prac budowlano - remontowych.
9. Jeżeli poszczególne części zamówienia były realizowane przez Wykonawcę przy pomocy podwykonawców lub dalszych podwykonawców, warunkiem zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy za odebrane prace montażowe budowlane, dostawy lub usługi, jest przedstawienie Zamawiającemu wraz z wystawioną fakturą dowodów zapłaty wymaganego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych prac montażowych.
10. W przypadku nie przedłożenia Zamawiającemu wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 9, Zamawiający dokona bezpośredniej wypłaty wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

11. Zamawiający zastrzega prawo potrącenia naliczonych kar umownych z należnego wykonawcy wynagrodzenia, na co wykonawca wyraża zgodę.

§ 3

Termin wykonania

1. Termin rozpoczęcia wykonywania przedmiotu umowy rozpoczyna się z dniem protokolarnego przekazania terenu budowy Wykonawcy.
2. Termin zakończenia prac montażowych będących przedmiotem umowy nastąpi do dnia **31.05.2017 r.**

§ 4

Odbiory prac budowlano - remontowych

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów prac budowlano - remontowych i dostaw:
 - 1) Odbiory częściowe stanowiące podstawę do wystawiania faktur częściowych za wykonanie części prac budowlanych, remontowych i dostaw sprzętu,
 - 2) Odbiór końcowy.
2. Odbiory częściowe, dokonywane będą przez inspektora nadzoru budowlanego. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbiorów, o których mowa wyżej z wyprzedzeniem min. 3 dni roboczych.
3. Odbiór końcowy zorganizowany będzie przez Zamawiającego w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty pisemnego zgłoszenia prac budowlanych i montażowych do odbioru i potwierdzenia przez inspektora nadzoru budowlanego gotowości do odbioru wykonanych prac .
4. Dla dokonania odbioru końcowego Wykonawca przedłoży niezbędne dokumenty, a w szczególności świadectwa jakości, certyfikaty, atesty dotyczące odbieranych prac budowlanych, montażowych, pomiary.
5. Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru.
6. Odbiór końcowy prac budowlanych i montażowych może nastąpić tylko wtedy, gdy Zamawiający nie stwierdzi istotnych wad w przedmiocie odbioru.
7. Za termin zakończenia prac budowlanych i montażowych uważa się dzień zgłoszenia przez Wykonawcę, gotowości odbioru pod warunkiem, że ustalenia protokołu odbioru będą wskazywać na brak istotnych wad w przedmiocie odbioru.
8. Jeśli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) Jeśli stwierdzone istotne wady nadają się do usunięcia, można odmówić odbioru do czasu ich usunięcia,
 - 2) Jeśli stwierdzone istotne wady nie nadają się do usunięcia, można zażądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi na koszt Wykonawcy lub odstąpić od umowy z winy Wykonawcy,

- 3) Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru końcowego prac montażowych, jeżeli w czasie trwania tych czynności ujawniono istnienie takich istotnych wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, aż do czasu usunięcia tych wad, zachowując prawo do naliczenia Wykonawcy kar umownych i odszkodowania na zasadach określonych w § 7 niniejszej umowy.
 - 4) W przypadku stwierdzenia wad nieistotnych Zamawiający dokona odbioru prac montażowych i zażąda usunięcia wad w oznaczonym terminie, po upływie którego Zamawiający ma prawo do naliczenia Wykonawcy kar umownych i odszkodowania na zasadach określonych w § 7 niniejszej umowy,
 - 5) Zabezpieczenie prawa wejścia na teren nieruchomości celem wykonania prac montażowych budowlanych.
9. W razie nie usunięcia wad w terminie określonym w protokole odbioru końcowego, Zamawiający zleci zastępcze wykonanie prac i/lub dostaw innemu wykonawcy na koszt Wykonawcy dotychczasowego.
10. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie poczynania podwykonawców których zaangażował do części wykonywanych prac montażowych, tak jak za działania własne.
11. Z chwilą dokonania odbioru robót rozpoczyna się bieg terminów dla dochodzenia uprawnień z tytułu rękojmi za wady powstałe w trakcie prowadzenia prac budowlano - montażowych.

§ 5

Obowiązki Stron

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) Wprowadzenie i protokolarnie przekazanie Wykonawcy terenu prac budowlano - montażowych, nie później niż w terminie 7 dni licząc od dnia podpisania umowy,
 - 2) Zapewnienie na swój koszt nadzoru budowlanego,
 - 3) Odebranie przedmiotu umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania,
 - 4) Terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) Przejęcie terenu prac montażowych od Zamawiającego, nie później niż w terminie 7 dni licząc od dnia podpisania umowy,
 - 2) Zabezpieczenie terenu prac budowlano - montażowych
 - 3) Zapewnienie dozoru mienia na terenie prac budowlano - montażowych na własny koszt,
 - 4) Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochrona p.poż. i dozór mienia na terenie prac budowlano montażowych, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania prac budowlano - montażowych na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami,

- 5) Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów,
- 6) Dostarczanie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń, w tym np. wyników oraz protokołów i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej Umowy,
- 7) Po zakończeniu prac budowlano - remontowych montażowych uporządkowanie terenu budowy i zaplecza budowy w terminie 10 dni licząc od protokolarnego odbioru końcowego prac budowlano - montażowych,
- 8) Usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych w trakcie trwania prac budowlano - montażowych w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia,
- 9) Ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości,
- 10) Niezwłoczne informowanie Zamawiającego (Inspektora nadzoru budowlanego) o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość prac budowlano - montażowych lub termin zakończenia prac,
- 11) Zapewnienia na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji.
- 12) Jako wytwarzający odpady - do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw:
 - a) Ustawy z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, póź. 150 z późniejszymi zmianami),
 - b) Ustawy z dnia 27.04.2001 r. o odpadach (Dz. U. z 2010 Nr 185, póź. 1243 z późniejszymi zmianami),Powołane przepisy prawne Wykonawca zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.

§ 6

Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości wykonania przedmiotu umowy, licząc od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru prac budowlano - montażowych zgodnie ze złożoną Ofertą tj.
 - a)
 - b)
 - c)
2. W ramach udzielonej gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usunięcia wad w terminie 7 dni roboczych licząc od dnia zgłoszenia. Strony oświadczają, że zgłoszenie może nastąpić pisemnie, drogą elektroniczną lub za pośrednictwem poczty lub kuriera.
3. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.

4. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi i gwarancji jakości, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi i gwarancji jakości.
5. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia awarii w ciągu 48 h.

§ 7

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- 1) Za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości 10% wynagrodzenia całkowitego brutto za rozpoczęcie pierwszych 30 dni, licząc od następnego dnia po ustalonym terminie,
- 2) Za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 50% wynagrodzenia całkowitego brutto za rozpoczęcie zwłoki, licząc od następnego dnia po ustalonym terminie + 30 dni wg §7 p. 1.1.
- 3) Za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji - w wysokości 1,5% wynagrodzenia całkowitego brutto, za każdy dzień zwłoki,
- 4) Za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 1,5% wynagrodzenia całkowitego brutto należnego Wykonawcy,
- 5) Za nie przedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu zmiany umowy o podwykonawstwo - w wysokości 0,2% wynagrodzenia kosztorysowego brutto należnego Wykonawcy,
- 6) Za nie przedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 0,6% wynagrodzenia kosztorysowego brutto należnego Wykonawcy,
- 7) Za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – w wysokości 0,6% wynagrodzenia kosztorysowego brutto należnego Wykonawcy,
- 8) W razie odstąpienia przez Zamawiającego od niniejszej umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub odstąpienia przez Wykonawcę jednakże z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego - w wysokości 10% wynagrodzenia całkowitego brutto.

2. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.

§ 8

Ubezpieczenie Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się zawrzeć na czas obowiązywania Umowy nie później niż do dnia poprzedzającego dzień, w którym ma nastąpić przekazanie Terenu budowy, umowę lub umowy ubezpieczenia od wszelkiego ryzyka i odpowiedzialności związanej z realizacją Umowy, oraz do terminowego opłacania należnych składek ubezpieczeniowych, na wartość 100 000 zł (sto tysięcy złotych).
2. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dokumenty potwierdzające zawarcie umowy ubezpieczenia, w tym w szczególności kopię umowy i polisy ubezpieczenia, nie później niż do dnia przekazania Terenu budowy. W przypadku uchybienia przedmiotowemu

obowiązk
owi

Zamawiający ma prawo wstrzymać się z przekazaniem Terenu budowy do czasu ich przedłożenia, co nie powoduje wstrzymania biegu terminów umownych w zakresie wykonania Umowy przez Wykonawcę.

3. W razie wydłużenia czasu realizacji Umowy, Wykonawca zobowiązuje się do przedłużenia ubezpieczenia, przedstawiając Zamawiającemu dokumenty potwierdzające zawarcie umowy ubezpieczenia, w tym w szczególności kopię umowy i polisy ubezpieczenia, na co najmniej miesiąc przed wygaśnięciem poprzedniej umowy ubezpieczenia. W przypadku nie dokonania przedłużenia ubezpieczenia, lub nie przedłożenia przez Wykonawcę odnośnego dokumentu ubezpieczenia w terminie, o którym mowa pkt 2 Zamawiający w imieniu i na rzecz Wykonawcy na jego koszt dokona stosownego ubezpieczenia, a poniesiony koszt potrąci z należności wynikających z najbliższej faktury wystawionej przez Wykonawcę.

4. Wykonawca nie jest uprawniony do dokonywania zmian warunków ubezpieczenia bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.

§ 9

Umowy o podwykonawstwo

1. Wykonawca może powierzyć, wykonanie części prac budowlano - montażowych oraz związane z robotami dostawy lub usługi podwykonawcom.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na prace montażowe budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są prace montażowe budowlane, jest obowiązany w trakcie realizacji zamówienia do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć do projektu zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
3. Określony w umowie o podwykonawstwo termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku potwierdzających wykonanie zleconej w ramach umowy o podwykonawstwo prace montażowe, usługi lub dostawy.
4. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymaganego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, z tytułu zawarcia przez nich zaakceptowanej przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiot stanowią prace montażowe budowlane, lub z tytułu zawarcia przedłożonej Zamawiającemu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty wynagrodzenia odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na prace montażowe budowlane.
5. Bezpośrednia zapłata, o której mowa w ust. 12 obejmuje wyłącznie należności podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy (bez odsetek) powstałe po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są prace montażowe budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczony za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
6. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin do zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, nie krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy informacji o możliwości zgłaszania powyższych uwag.
7. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 14, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, 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 istnienia 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.
8. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 12, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.

§ 10

Postanowienia końcowe

1. Nadzór z ramienia Zamawiającego nad robotami przewidzianymi niniejszą umową prowadzi
będzie, tel.
2. Kierownikiem budowy z ramienia Wykonawcy będzie:, tel.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane, ustawy Prawo zamówień publicznych wraz z aktami wykonawczymi.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach – po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

Zamawiający:

.....

Wykonawca:

.....