Dom Pomocy Społecznej w Zochcinku

Powiat Opatowski

Załącznik nr 3

Umowa (projekt)

zawarta w dniu ……2020 r. w Zochcinku pomiędzy **Powiatem Opatowskim ul. Sienkiewicza 17, 27-500 Opatów, NIP 863-168-47-10 zwanym Nabywcą**

działającym na rzecz odbiory/płatnika

Dom Pomocy Społecznej w Zochcinku, Zochcinek 42, 27-500 Opatów REGON 000302528

reprezentowanym przez p.o. dyrektora Jarosława Basaka upoważnionego na podstawie uchwały 48.24.2016 Zarządu Powiatu

zwany dalej **Zamawiającym**,

Powiatem Opatowskim ul. H. Sienkiewicza 17, 27-500 Opatów, reprezentowaną przez:
…… zwaną dalej **„Zamawiającym"**

a
…… zwanym dalej „**Wykonawcą"**.

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania realizację inwestycji w ramach zadania inwestycyjnego pn.:

„BUDOWA ALTANY „ DOMU PSZCZELARZA" W RAMACH INWESTCJI „PSZCZELI ŚWIAT – BAZA EDUKACJI EKOLOGICZNEJ"

2. Lokalizacja inwestycji: 27-500 Opatów, Zochcinek - wieś 42, gm. Opatów, woj. świętokrzyskie, dz. nr ewid. 147.

§ 2

ZAKRES PRAC OBEJMUJE

Budowa obiektu – altany Dom Pszczelarza na podstawie opracowanej dokumentacji - programu funkcjonalno – użytkowego wraz z koncepcją architektoniczną obiektu.

§ 3

TERMIN REALIZACJI

1. Wykonawca zobowiązuje się do przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy **do dnia 12 listopada 2020 roku**
2. Przekazanie przedmiotu umowy nastąpi w formie protokołu odbioru w dwóch egzemplarzach, który będzie podstawą do końcowego rozliczenia zadania i wystawienia faktury.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany terminu realizacji inwestycji z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.

§ 4

NADZÓR

1. Zamawiający pełni nadzór autorski nad prawidłową realizacją inwestycji.
2. Z ramienia Wykonawcy koordynatorem robót będzie:

…….. tel. ……..

§ 5

WYNAGRODZENIE

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia, zgodnie z zaproszeniem będzie wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Ustalone w tej formie wynagrodzenie za wykonany przedmiot umowy wynosi:

netto ……..zł., (słownie: …….....), brutto ……..zł. (słownie: ……...……....),

3. W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) wynagrodzenie brutto ulegnie zmianie stosownie do zmiany stawki podatku, bez zmiany wynagrodzenia netto.

§ 6

ROZLICZENIE

1. Rozliczenie Wykonawcy za roboty będzie się odbywało na podstawie faktury końcowej.
2. Zamawiający nie przewiduje częściowego fakturowania
3. Terminy płatności faktur ustala się na 14 dni licząc od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wypełnionej faktury wraz z protokołem odbioru wykonanych robót.
4. Faktura będzie wystawiana na Zamawiającego: płatne z rachunku bankowego Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy, wskazany na fakturze.

§ 7

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO - DOKUMENTACJA

1. Zamawiający przekaże Wykonawcy program funkcjonalno – użytkowy, przedmiaru robót oraz koncepcji architektonicznej obiektu – altany Dom Pszczelarza.
2. Jeśli inwestycja będzie tego wymagać, Zamawiający przygotuje i uzyska wszystkie potrzebne decyzje, opinie i uzgodnienia.
3. Zamawiający dokona zgłoszenia prac budowlanych do odpowiednich organów oraz przedstawi wymagane dokumenty.
4. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego wad lub niezgodności w trakcie realizacji zadania z przedmiotem umowy, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin na usunięcie wad i niezgodności występujących w zadaniu.
5. Przedmiot umowy powinien umożliwić prawidłową realizację zadania i zawierać komplet uzgodnień i opinii wynikających z warunków technicznych, przepisów Prawa Budowlanego oraz innych przepisów, norm i spełniać warunki do pozyskania pozwolenia na budowę, realizacji, odbioru i dopuszczenia do użytkowania, jeśli będą dotyczyć przedmiotowej inwestycji.
6. Jeśli inwestycja będzie tego wymagać, Zamawiający uzgodni dokumentację projektową we wszystkich właściwych instytucjach i urzędach w niezbędnym zakresie
7. Po uzyskaniu wymaganych prawem dokumentów pozwalających na rozpoczęcie robót budowlanych Zamawiający w terminie 5 dni powiadomi o tym fakcie na piśmie Wykonawcę i przekaże plac budowy.

8. Zamawiający zobowiązuje się do pełnienia nadzoru inwestycyjnego w ramach umowy, w okresie wykonywania robót budowlanych, realizowanych na podstawie dokumentacji projektowej oraz w okresie rękojmi udzielonej na wyżej wskazane roboty budowlane, według potrzeb zgłaszanych przez Zamawiającego, skierowane drogą mailową, faxem lub w wersji pisemnej za potwierdzeniem w zakresie:

1) stwierdzenia zgodności realizacji robót budowlanych z projektem,

2) wyjaśnianie wątpliwości dotyczących projektu, zawartych w nim rozwiązań i ewentualne uzgadnianie szczegółów dokumentacji projektowej,

3) uzgadnianie z Zamawiającym i Wykonawcą robót możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej w odniesieniu do materiałów, konstrukcji i rozwiązań technicznych i technologicznych,

§ 8

OBOWIĄZKI WYKONAWCY I ZAMAWIAJĄCEGO ROBOTY BUDOWLANE

1. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji robót budowlanych zgodnie opracowaną dokumentacją dla potrzeb niniejszego zadania, obowiązującymi warunkami technicznymi, normami państwowymi i branżowymi, prawem budowlanym i sztuką budowlaną.

2. Wykonawca zobowiązuje się do urządzenia i zagospodarowania terenu robót oraz jego zabezpieczenia.

3. Wykonawca jest zobowiązany do:

1) prowadzenia dziennika budowy, który zostanie dostarczony przez inspektora nadzoru (jeśli jest wymagany) w dniu przekazania placu budowy,

2) zapewnienia użycia materiałów oraz urządzeń do wykonania przedmiotowego zamówienia odpowiadających co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,

3) zapewnienia organom nadzoru budowlanego, inspektorowi nadzoru i wszystkim osobom przez niego upoważnionym dostępu do terenu budowy, oraz wszystkich miejsc gdzie są wykonywane lub gdzie przewiduje się wykonywanie robót,

4) informowania inspektora nadzoru o wszystkich problemach lub okolicznościach, które mogą mieć wpływ na jakość wykonania przedmiotu umowy,

5) stosowania się do wszystkich poleceń inspektora nadzoru, oraz prawem obowiązującym w Polsce,

6) zapewnienia odpowiedniej organizacji prac,

7) bezzwłocznego usuwania szkód powstałych w trakcie wykonywanych robót,

8) dozoru mienia znajdującego się na terenie budowy, a także zapewnić warunki bezpieczeństwa na placu budowy dla pracowników i osób postronnych - zgodnie z przepisami BHP i p.poż.,

9) utrzymywania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania i składowania zbędnych materiałów, odpadów oraz niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych,

10) zabezpieczenia budowy na czas ewentualnych przerw w realizacji do czasu odbioru końcowego,

11) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy,

12) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów,

13) zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robot,

14) dbania o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należytym stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych: uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji,

15) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia,

16) ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem nie wykonania lub nie należytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości,

4. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego pisemnego informowania Zamawiającego o przewidywanym opóźnieniu w realizacji przedmiotu umowy.

§ 9

ODBIÓR ROBÓT

1. Wykonawca jest zobowiązany zgłaszać do odbioru przez Zamawiającego wszystkie asortymenty robót, a zwłaszcza roboty zanikające i ulegające zakryciu.
2. Warunkiem odbioru robót zanikających, ulegających zakryciu i częściowych będzie zgłoszenie tych robót przez kierownika budowy wpisem do dziennika budowy. Zgłoszenie powinno być dokonane z minimum jednodniowym wyprzedzeniem planowanego zakończenia robót przewidzianych do odbioru. Inspektor przystąpi do odbioru w terminie 3 dni roboczych licząc od daty zawiadomienia. Prawidłowość wykonanych robót zanikających, ulegających zakryciu i częściowych zostanie potwierdzona wpisem do dziennika budowy przez inspektora nadzoru. Za dzień roboczy uważa się dzień roboczy od poniedziałku do piątku.
3. Potwierdzeniem odbioru częściowego będzie protokół odbioru wykonanych robót zgodnie z § 3 niniejszej umowy.
4. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego robót w formie pisemne zgodnie z § 3 niniejszej umowy.
5. Jeżeli Zamawiający uzna, że roboty zostały zakończone i nie będzie miał zastrzeżeń co do kompletności oraz prawidłowości dokumentacji powykonawczej to w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy termin odbioru końcowego.
6. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że roboty nie zostały zakończone lub będzie miał zastrzeżenia co do prawidłowości ich wykonania, w porozumieniu z Wykonawcą robót wyznaczy termin ponownego złożenia przez Wykonawcę zgłoszenia do odbioru końcowego.
7. Zamawiający dokona odbioru końcowego robót w ciągu 5 dni kalendarzowych, licząc od daty zgłoszenia. Z odbioru końcowego zostanie spisany protokół odbioru końcowego.

§ 10

RĘKOJMIA

1. Wykonawca udziela na roboty budowlane i zamontowane urządzenia rękojmi na okres

60 miesięcy, licząc od dnia podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego.

2. Ujawnione wady w okresie rękojmi zostaną usunięte przez Wykonawcę w terminie 14 dni od daty powiadomienia.

§ 11

KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

1) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego wskutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca – w wysokości 10 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust.2 niniejszej umowy,

2) za niedotrzymanie terminu przedmiotu umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 0,1% wynagrodzenia, przewidzianego w § 4 ust. 1 za każdy dzień zwłoki w wykonaniu zadania,

3) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w okresie rękojmi Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 0,1% wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 2, za każdy dzień zwłoki od wyznaczonego terminu na usunięcie wad.

2. Suma kar umownych należnych od Wykonawcy nie może przekroczyć 25% wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 2.
3. W przypadku powstania szkody, Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych.

4. Strony ustalają, że zapłata należności tytułem kar umownych nastąpi na podstawie noty obciążeniowej, w terminie 14 dni od dnia jej dostarczenia Wykonawcy.
5. Zamawiający może potrącić wymagane kary umowne z wynagrodzenia Wykonawcy, po złożeniu stosownego oświadczenia.
6. W przypadku odstąpienia od umowy z winy Zamawiającego, Zamawiający zapłaci Wykonawcy, za dotychczas wykonane prace na dzień odstąpienia od umowy.

§ 12

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w ciągu 14 dni od zaistnienia niżej wymienionych okoliczności:

1) Wykonawca opóźnia się w wykonaniu w określonych terminach poszczególnych zakresów przedmiotu umowy zawartych w „Harmonogramie realizacji zadania" a w szczególności:

- opracowaniu dokumentacji,
- zatwierdzeniu dokumentacji,
- przeprowadzeniu prac budowlanych,
- wykonaniu inwentaryzacji powykonawczej z wszelkimi pomiarami i uzgodnieniami
- uzyskaniu zgody na jego użytkowanie oraz założenie księgi budowlanej

2) Wykonawca opóźnia się z terminem realizacji prac projektowych powyżej 14 dni od terminu określonego w koncepcji realizacji projektu,

3) Wykonawca nie rozpoczął realizacji umowy w ciągu 14 dni od dnia przekazania placu budowy,

4) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po jego stronie realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni,

5) suma kar umownych przekroczyła kwotę 20% wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 2.

2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, pkt. 1,2,3,4 Wykonawca nie może żądać zapłaty z tytułu zrealizowanych i odebranych robót.

3. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w ciągu 14 dni od uzyskania informacji o zajęciu w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego majątku Wykonawcy lub jego znacznej części, wskazującego na zagrożenie wykonania umowy w ustalonym terminie.

4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić na piśmie pod rygorem nieważności i zawierać uzasadnienie.

5. W wypadku odstąpienia od umowy strony są zobowiązane do:

1) W terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzić szczegółowy protokół inwentaryzacji robót wg stanu na dzień odstąpienia,

2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym. Koszty zabezpieczenia przerwanych robót ponosi Wykonawca, jeżeli odstąpienie od umowy następuje z przyczyn leżących po jego stronie.

§ 13

ROZSTRZYGANIE SPORÓW

Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 14

ZMIANY POSTANOWIEŃ UMOWY

1. Strony mogą dokonywać zmian istotnych postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty w przypadkach, o których mowa w ust. 2, 3 i 4.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany terminu realizacji inwestycji z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, których nie dało się wcześniej przewidzieć w następujących okolicznościach:
   - wystąpienia uzasadnionych zmian w zakresie i sposobie wykonania przedmiotu zamówienia;
   - wystąpienia obiektywnych przyczyn niezależnych od Zamawiającego i Wykonawcy;
   - wystąpienia okoliczności będących wynikiem działania siły wyższej;
   - zmiany istotnych regulacji prawnych
3. Zamawiający dopuszcza dokonanie istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, jeżeli zmiana nie prowadzi do zmiany charakteru umowy i zostały spełnione łączni następujące warunki:

– konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć,

– wartość zmiany nie przekracza 50 % wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie.

4. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany terminu realizacji inwestycji z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z przedłużających się procedur uzyskania uzgodnień, opinii lub decyzji administracyjnych.

Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron pod rygorem nieważności, w formie pisemnego aneksu.

§ 15

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego
2. Wykonawca nie może przenieść na osoby trzecie wierzytelności przysługującej mu od Zamawiającego bez jego zgody.

3. Na okres realizacji zadania inwestycyjnego Wykonawca dokona na swój koszt ubezpieczenia robót budowlano – montażowych od wszelkich ryzyk i ochrony cywilnej osób trzecich.
4. Umowę sporządzono w 2 – ch jednobrzmiących egzemplarzach po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY: **WYKONAWCA:**