

Umowa nr.....

zawarta w dniuw Grzęsce pomiędzy:
Niepublicznym Przedszkolem SMERFOWO, Grzęska 544, 37-200 Przeworsk, NIP
7941252111 Regon 180961524, reprezentowanym przez:
Pana-
zwanym w dalszych postanowieniach umowy „**Zamawiającym**”

oraz

firmą:
reprezentowaną przez
Pana-
zwanym w dalszych postanowieniach umowy „**Wykonawcą**”

W wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu prowadzonym zgodnie z zasadą konkurencyjności, zgodnie z *Wytycznymi Instytucji Zarządzającej Regionalnym Programem Operacyjnym Województwa Podkarpackiego na lata 2014-2020 w sprawie udzielania zamówień współfinansowanych ze środków EFRR, w stosunku do których nie stosuje się ustawy Prawo Zamówień Publicznych*,

strony zawierają Umowę o następującej treści:

§ 1. Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót budowlanych w ramach zadania:
*Zadanie 1 „Rozbudowa niepublicznego przedszkola w miejscowości Grzęska”
*Zadanie 2 „ Modernizacja strychu niepublicznego przedszkola w miejscowości Grzęska” zgodnie z dokumentacją projektową oraz ofertą Wykonawcy. Dokumentacja projektowa wraz z ofertą Wykonawcy stanowią integralną część niniejszej Umowy.
2. Przedmiot umowy musi być wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych niniejszą umowach warunkach.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową, w sytuacji gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu umowy określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zamiany materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie przetargowej, pod warunkiem że zmiany te będą korzystne dla zamawiającego.
5. Zmiany, o których mowa w ustępach 3 i 4 niniejszego paragrafu, muszą być każdorazowo zatwierdzone przez zamawiającego.
6. Zmiany, o których mowa w ust. 3 i 4 niniejszego paragrafu, nie spowodują zmiany wysokości wynagrodzenia wykonawcy, o którym mowa w § 2 ust.1 niniejszej umowy.
7. W przypadku wystąpienia robót dodatkowych Zamawiający dopuszcza zmianę wynagrodzenia. Za roboty dodatkowe strony ustalą w drodze negocjacji wynagrodzenie ryczałtowe.
8. W przypadku zmniejszenia zakresu przedmiotu umowy czy rezygnacji z części przedmiotu umowy Zamawiający przewiduje zmniejszenie wynagrodzenia.

§ 2. Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie ryczałtowe:
 - dla zadania 1* - w wysokości zł brutto (słownie:), w tym wynagrodzenie netto w wysokości oraz podatek od towarów i usług (VAT) według stawki% w wysokości
 - dla zadania 2 *- w wysokości zł brutto (słownie:), w tym wynagrodzenie netto w wysokości oraz podatek od towarów i usług (VAT) według stawki% w wysokości
- Ustalone w tej formie wynagrodzenie Wykonawcy jest niezmiennie do czasu zakończenia realizacji zadania i jego odbioru z zastrzeżeniem zapisów § 1 ust. 7 i 8.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust.1, obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym ryzyko wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy.

§ 3 Warunki płatności

3. Rozliczenie z tytułu wykonania przedmiotu niniejszej umowy nastąpi fakturą VAT (odpowiednio dla zadania 1 i dla zadania 2*) wystawioną na podstawie zatwierdzonego protokołu odbioru robót odpowiednio dla zadania 1 i dla zadania 2.
4. Faktura odpowiednio dla zadania 1 i dla zadania 2 będzie płatna w terminie do 30 dni licząc od daty otrzymania faktury, przez Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy, wskazany na fakturze VAT.
5. W przypadku błędnie wystawionej przez Wykonawcę faktury, termin płatności liczony jest od daty wpływu faktury korygującej.
6. Za datę płatności uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
7. W przypadku zatrudnienia podwykonawcy/-ów Wykonawca jest zobowiązany do dokonania zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy, we własnym zakresie.
8. W przypadku, gdy, na skutek braku zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia należnego podwykonawcy, ten skierował swe żądanie do Zamawiającego, jest on uprawniony do zapłaty wymaganej należności bezpośrednio na rzecz podwykonawcy. Zapłata wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy/-ów przez Zamawiającego powoduje zmniejszenie wynagrodzenia należnego Wykonawcy o kwotę zapłaconą na rzecz podwykonawcy/-ów, na co Wykonawca wyraża zgodę.
9. Zamawiający nie będzie wypłacać zaliczek na poczet wykonania przedmiotu umowy.

§ 4. Termin realizacji przedmiotu umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty określone w niniejszej Umowie w terminie zgodnym ze złożoną ofertą tj.:
 - Zadanie 1 *
 - rozpoczęcie –
 - zakończenie –
 - Zadanie 2 *
 - rozpoczęcie –
 - zakończenie –

2. Rozpoczęcie wykonywania robot przez Wykonawcę nastąpi po protokolarnym przekazaniu terenu budowy przez Zamawiającego - przedstawicielowi Wykonawcy.

§ 5.

Ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej

1. Wykonawca w okresie obowiązywania umowy zobowiązany jest posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.
2. Wykonawca ma obowiązek utrzymania przedmiotowego ubezpieczenia przez okres realizacji przedmiotu niniejszej umowy.

§ 6.

Obowiązki Zamawiającego i Wykonawcy

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- a) protokolarnie przekazanie terenu budowy przedstawicielowi Wykonawcy,
- b) wskazanie miejsca na zagospodarowanie zaplecza,
- c) zapewnienie nadzoru,
- d) odbiór przedmiotu umowy,
- e) zapłata wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy.

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- a) dostarczenie oświadczenia kierownika budowy stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i przyjęcie obowiązku kierowania budową.
- b) przejęcie placu budowy od Zamawiającego,
- c) zabezpieczenie i wyгородzenie placu budowy.
- d) zapewnienie na własny koszt: obsługi geodezyjnej, w trakcie realizacji robót i po ich zakończeniu, dozoru mienia,
- e) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p. poż. i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami w czynnym obiekcie.
- f) terminowe, wykonanie i przekazanie do eksploatacji przedmiotu umowy oraz oświadczenia, że roboty ukończone przez Wykonawcę są całkowicie zgodne z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według umowy.
- g) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy.
- h) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów.
- i) dostarczenie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy zastosowanych materiałów i urządzeń w tym np. wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej umowy.
- j) zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót.
- k) dbanie o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należyтым stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych.
- l) 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.
- m) zgłoszenie przedmiotu umowy do odbioru wpisem w dzienniku budowy potwierdzonym przez inspektora nadzoru lub na piśmie do Zamawiającego.
 - n) dostarczenie Zamawiającemu kompletu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności: dziennika budowy, książki obmiarów, zaświadczenia właściwych instytucji i organów, niezbędnych świadectw dotyczących materiałów, wyników badań, protokołów odbiorów częściowych (protokołem odbioru elementów), protokołów, dokumentację powykonawczą ze wszystkimi zmianami dokonanymi w toku budowy, inwentaryzację geodezyjną wykonanych robót.
 - o) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia.
 - p) ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości.
 - q) utrzymania ubezpieczenia OC w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej przez cały okres trwania umowy.

§ 6a

Sposób wykonania przedmiotu umowy

1. Wykonawca przedmiot umowy wykona własnymi siłami /przy pomocy Podwykonawców*, którym powierzy wykonanie następujących robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy:.....
2. Wykonawca oświadcza, że w celu realizacji Umowy zapewni odpowiednie zasoby techniczne oraz personel posiadający stosowne kwalifikacje zawodowe, doświadczenie, wiedzę oraz wymagane uprawnienia budowlane w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu Umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę i doświadczenie wymagane do realizacji robót budowlanych będących przedmiotem Umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednimi środkami finansowymi umożliwiającymi wykonanie przedmiotu Umowy.

§ 6b

1. Osobą do kontaktów w zakresie realizacji obowiązków umownych ze strony Zamawiającego będzie:tel.
2. Osobą uprawnioną do kontaktów z Zamawiającym w sprawach wykonania niniejszej umowy ze strony Wykonawcy będzie tel.

§ 7.

Materiały i warunki odbioru robót

1. Zastosowane materiały i urządzenia budowlane powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w ustawie Prawo Budowlane z dnia 07 lipca 1994 r. (Dz. U.z 2010r. nr 243, poz.623 z późn. zm.) wraz z przepisami wykonawczymi do tej ustawy, oraz wymaganiom dokumentacji projektowej.
2. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego pisemnie bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego.
3. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie 7 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego.
4. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej

umowy, uznaje się datę odbioru, stwierdzoną w protokole odbioru końcowego.

5. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad lub usterek, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia a Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
6. W razie nie usunięcia przez Wykonawcę w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancji oraz przy przeglądzie gwarancyjnym, Zamawiający jest upoważniony do zlecenia ich usunięcia innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

§ 8.

Kary umowne

1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, Zamawiający naliczy Wykonawcy następujące kary umowne:
 - a) za opóźnienie Wykonawcy w stosunku do terminu zakończenia robót w wysokości 0,2 % % ceny ofertowej brutto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, jaki upłynie pomiędzy terminem zakończenia robót a faktycznym dniem zakończenia robót,
 - b) z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % ceny ofertowej brutto. Zamawiający zachowuje w tym przypadku prawo do roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji do prac dotychczas wykonanych,
 - c) w przypadku rozwiązania umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, albo przez Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiedzialności nie ponosi Zamawiający, w wysokości 10 % ceny ofertowej brutto.
 - d) za opóźnienie w usunięciu wad ujawnionych przy odbiorze, w wysokości 0,02 %, ceny ofertowej brutto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, licząc od dnia uzgodnionego przez Strony jako data usunięcia wad,
 - e) za opóźnienie w usunięciu wad ujawnionych w okresie gwarancji, bądź rękojmi, w wysokości 0,02 % ceny ofertowej brutto, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, licząc od dnia uzgodnionego przez Strony jako data usunięcia wad,
2. Zamawiający ma prawo do potrącania kar umownych z kwoty stanowiącej wymagalne, pozostające w dyspozycji Zamawiającego, wynagrodzenie Wykonawcy.
3. Strony zastrzegają sobie prawo odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. Zapłacenie kary umownej nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania robót, stanowiących przedmiot niniejszej umowy, jak również z żadnych innych zobowiązań umownych.

§ 9

Rękojmia i Gwarancja jakości

1. Wykonawca odpowiada za wady przedmiotu umowy lub jego części z tytułu rękojmi. Strony ustalają okres rękojmi w wymiarze 60 miesięcy.
2. Zamawiający ma prawo wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy lub jego części niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
3. Niezależnie od rękojmi przysługującej na przedmiot niniejszej umowy Wykonawca na cały przedmiot umowy udziela Zamawiającemu 60 miesięcznego okresu gwarancji jakości licząc od daty zakończenia odbioru końcowego całości przedmiotu niniejszej umowy bez zastrzeżeń.
4. O stwierdzonych w okresie rękojmi i/lub gwarancji wadach przedmiotu umowy lub jego części Zamawiający zobowiązany jest powiadomić Wykonawcę w terminie do 7 dni od daty ich stwierdzenia.
5. Reklamacje Zamawiającego będą rozpatrywane przez Wykonawcę w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty ich zgłoszenia.
6. W przypadku stwierdzenia i zgłoszenia przez Zamawiającego w okresie rękojmi i/lub gwarancji wad przedmiotu umowy lub jego części objętych rękojmią lub gwarancją Wykonawca zobowiązany jest do bezwzględnego i bezpłatnego ich usunięcia w

terminie nie dłuższym niż 21 dni licząc od dnia zgłoszenia, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.

7. Koszty związane z usunięciem wad lub wykonaniem przedmiotu umowy lub jego części po raz drugi w całości obciążają Wykonawcę.
8. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę w ustalonym terminie wad przedmiotu umowy lub jego części stwierdzonych i zgłoszonych przez Zamawiającego w okresie rękojmi i/lub gwarancji i ponownemu jednokrotnemu wezwaniu Wykonawcy do ich usunięcia w wyznaczonym terminie, Zamawiający ma prawo, po uprzednim pisemnym powiadomieniu Wykonawcy, zlecić ich usunięcie w zastępstwie Wykonawcy, wybranemu przez siebie innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy, zachowując przy tym prawo do roszczeń i naprawienia szkody powstałej w wyniku zwłoki.
9. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za uchybienia uzgodnionym terminom usunięcia przez Wykonawcę stwierdzonych i zgłoszonych przez Zamawiającego w okresie rękojmi i/lub gwarancji wad przedmiotu umowy lub jego części powstałe z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, w tym ze względów formalno – prawnych.
10. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 8, uzgodnione terminy usunięcia przez Wykonawcę stwierdzonych i zgłoszonych przez Zamawiającego w okresie rękojmi i/lub gwarancji wad przedmiotu umowy lub jego części przedłużone zostaną o czas trwania przestojów.
11. Wykonawca odpowiada za wady przedmiotu umowy lub jego części również po upływie okresu rękojmi i/lub gwarancji, jeżeli Zamawiający zawiadomił Wykonawcę o wadach przedmiotu umowy lub jego części przed upływem okresu rękojmi i/lub gwarancji.
12. Przed upływem okresu rękojmi i gwarancji Zamawiający z udziałem Wykonawcy przeprowadzi odbiór gwarancyjny przedmiotu umowy.
13. O odbiorze gwarancyjnym Zamawiający powiadomi Wykonawcę w terminie nie krótszym niż 7 dni licząc od dnia wyznaczonego na dzień rozpoczęcia przedmiotowego odbioru.
14. Jeżeli Wykonawca odmówi lub zaniecha udziału w odbiorze gwarancyjnym osobiście, bądź przez swego pełnomocnika, odbioru gwarancyjnego dokona Zamawiający jednostronnie, ze skutkami prawnymi, które mogą obciążyć Wykonawcę.

§ 10

Umowne prawo odstąpienia od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:
 - a) 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 14 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy, nie może natomiast żądać odszkodowania i kar umownych.
 - b) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
 - c) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - d) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa trwa dłużej niż 20 dni,
 - e) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z niniejszą umową, dokumentacją projektową lub wskazaniami Zamawiającego.
- 1a. Odstąpienie od umowy w przypadkach wymienionych w ust.1 lit. b-e może nastąpić w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o danej okoliczności.
2. Odstąpienie od umowy, powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 11.
Postanowienia końcowe

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Wykonawca zobowiązuje się do informowania Zamawiającego o zmianie formy prowadzonej działalności gospodarczej, o postępowaniu układowym lub upadłościowym oraz o zmianie sytuacji organizacyjnej lub ekonomicznej mogącej mieć wpływ na realizację Umowy, jak też o zmianie adresu siedziby firmy i zamieszkania jej właściciela, pod rygorem skutków prawnych zaniechania oraz uznania za doręczoną korespondencję kierowaną na ostatni podany przez Wykonawcę adres. Powyższe zobowiązanie dotyczy okresu obowiązywania Umowy, rękojmi i gwarancji oraz nie zakończonych rozliczeń wynikających z Umowy.
3. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami Umowy będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego.
4. Spory mogące wynikać przy wykonywaniu postanowień Umowy strony poddają rozstrzygnięciu miejscowo właściwym sądom powszechnym dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Wykonawca, a dwa Zamawiający.

Zamawiający:

Wykonawca:

.....

.....

*Zamawiający zastrzega sobie możliwość dostosowania treści umowy do oferty