**UMOWY O ROBOTY BUDOWLANE NR DPS.KA. ……….. (Projekt)**

Dnia ……… r. w Jezioranach pomiędzy Powiatem Olsztyńskim, Plac G.J.Bema 5 , 10-516 Olsztyn będący nabywcą posiadającym NIP 7393851648 w imieniu którego działa - Dom Pomocy Społecznej ul. Kajki 49, 11-320 Jeziorany , reprezentowanym przez :

1 Dyrektor - Agnieszka Kiljan

 2. Główny Księgowy z upoważnienia Skarbnika Powiatu - Aneta Dziekanowska

zwanym w dalszej części umowy Inwestorem

a.:

 …………………………………………………………………..

zwanym w dalszej części umowy Wykonawcą,

Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego bez stosowania ustawy Prawo zamówień publicznych o wartości do 30 000 euro

§ 1

Inwestor powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych polegających na :

 malowaniu korytarza , pokoi zgodnie z wykazem do ogłoszenia:

 - **ściany korytarza** wymagają min 2 krotnego malowanie i w zależności od potrzeb szpachlowania i uzupełnienia częściowych ubytków. Sufit w kolorze białym , ściany w kolorach do uzgodnienia z inwestorem,

 - **pokoje mieszkalne** wymagają likwidacji lamperii ( np. szpachlowanie) następnie malowanie oraz szpachlowanie zgodnie z potrzebą i pokrycie ścian lakierem (2 krotnie) do wysokości 130 cm. Glazura w pokojach pozostaje bez zmian.

 - **łazienka , brudownik** malowanie ścian i sufitu w kolorze białym.

 **- montaż odbojnic 180 mb x 220 mm**

 **- montaż narożników na korytarzu 20 szt x 1 m x 50 mm**

§ 2

Inwestor oświadcza, że:

1. Posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane położną w Jezioranach przy

ul Kajki 49 .

§ 3

1. Przekazanie wykonawcy terenu budowy i dokumentacji nastąpi do dnia …………………….r.

1.1. „Wykonawca” zobowiązuje się zabezpieczyć i oznakować budowę w myśl

przepisów o bezpieczeństwie na placu budowy i zgodnie z prawem budowlanym.

1.2.Za bezpieczeństwo p.poż. związane z prowadzeniem robót i placem budowy,

ogrodzeniem oznakowaniem w zakresie bhp. odpowiedzialny jest Wykonawca i ponosi on wszystkie konsekwencje z tego tytułu.

1.3. Wykonawca zobowiązuje się informować Zamawiającego o postępie

i zaawansowaniu realizacji zadania.

§ 4

Termin rozpoczęcia robót budowlanych strony ustalają na ………. r. Termin zakończenia na dzień 15.10.2018 r.

§ 5

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Inwestor zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości : …………………….. zł brutto słownie: …………………………………………….

1. Zapłata za wynagrodzenie następować będzie po dokonaniu odbioru komisyjnego w terminie 30 dni od dnia doręczenia Inwestorowi faktury.

3.  **Dane , które muszą być na fakturze: Nabywca: Powiat Olsztyński, Pl. Bema 5, 10-516 Olsztyn, NIP**

 **7393851648, Odbiorca / płatnik Dom Pomocy Społecznej , ul. Kajki 49, 11-320 Jeziorany**

§ 6

W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy:

1. Wykonawca zapłaci kary umowne Zamawiającemu:

- za nieterminowe zakończenie zadania w wysokości 0,2 % wartości zamówienia

 za każdy dzień zwłoki.

- za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w protokole w wysokości 0,2%

wartości zamówienia za każdy dzień zwłoki,

- za niedotrzymanie warunków umowy powodujące zerwanie umowy z winy

 Wykonawcy w wysokości 20% .wartości zamówienia,

- za złe lub niestaranne wykonanie robót w wysokości do 10%.wartości zamówienia w przypadku braku możliwości usunięcia usterek ze względów technicznych przy jednoczesnym stwierdzeniu przez komisję, że wykonane elementy nadają się do przekazania w użytkowanie.

W sytuacji gdy kara umowna nie pokrywa szkody, stronom przysługuje żądanie odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 7

1. Istotne zmiany treści zawartej umowy możliwe będą na piśmie w formie aneksu do umowy pod rygorem nieważności, w następujących przypadkach:

- wydłużenia terminu realizacji zamówienia o czas niezbędny do usunięcia zaistniałych

 przeszkód,

- nie będzie to miało wpływu na wysokość ryczałtowej ceny i może nastąpić za zgodą Stron

w następujących przypadkach:

- wystąpienia niezależnych od Wykonawcy okoliczności lub działania siły wyższej, powodujących konieczność wprowadzenia zmian do Projektu. Wystąpienie tzw. siły wyższej niemożliwej do przewidzenia i niemożliwej do zapobieżenia, w tym: katastrofalne działanie przyrody, zmiana przepisów prawnych powodująca wydłużenie terminu realizacji zamówienia, zaburzenia życia zbiorowego (np. zamieszki uliczne, akty wandalizmu, kradzieże itp.) o czas trwania okoliczności wpływających na zmianę terminu

2. Podpisanie aneksu do umowy powinno być poprzedzone sporządzeniem protokołu konieczności, zawierającym istotne okoliczności, potwierdzające konieczność jego zawarcia. Wszystkie zmiany umowy wymagają zatwierdzenia przez Zamawiającego i Wykonawcę.

3. Wykonawca zapoznał się z warunkami, w których będzie realizował przedmiot umowy, w związku, z czym nie będzie się domagał dodatkowego wynagrodzenia do ustalonego wynagrodzenia ryczałtowego.

4. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:

a) Wykonawca nie przejął terenu budowy w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy,

b) Wykonawca nie rozpoczął robót w ciągu 7 dni od protokólarnego przejęcia terenu budowy,

c) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z dokumentacją, wskazaniami Zamawiającego, wskazaniami Inspektora nadzoru inwestorskiego, umową. Zamawiający może wezwać Wykonawcę do zmiany sposobu wykonania, wyznaczając w tym celu odpowiedni termin, a po bezskutecznym upływie tego terminu, odstąpić od umowy i powierzyć realizację innemu Wykonawcy,

d) 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,

e) zlecenie przez Wykonawcę wykonania zamówienia przez podwykonawców z naruszeniem postanowień niniejszej umowy,

f) w razie stwierdzenia nienależytego wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę, Zamawiający może wezwać Wykonawcę do zmiany sposobu wykonania, wyznaczając w tym celu odpowiedni termin, a po bezskutecznym upływie tego terminu, odstąpić od umowy i powierzyć realizację innemu Wykonawcy,

g) Wykonawca opóźni się z wykonaniem przedmiotu umowy tak dalece, że niemożliwe będzie terminowe zakończenie realizacji umowy, Zamawiający może od umowy odstąpić, bez wyznaczania terminu dodatkowego i powierzyć realizację innemu Wykonawcy,

h) 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 tyg. przed zakończeniem realizacji umowy. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

5. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę obciążają następujące obowiązki:

a) Wykonawca zabezpieczy roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy lub przerwanie robót,

b) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada. 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,

c) Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 7 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone.

6. W razie odstąpienia przez Zamawiającego od umowy na skutek okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, Wykonawca będzie obciążony obowiązkiem naprawienia szkody jaką poniósł Zamawiający w związku z odstąpieniem od umowy i powierzeniem jej wykonania innemu Wykonawcy. Ponadto Zamawiający uprawniony będzie do naliczenia kar umownych, o których mowa w § 6.

7. Zamawiający, w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności jest zobowiązany do:

a)dokonania odbioru robót przerwanych, w terminie 14 dni od daty przerwania oraz do zapłaty

 wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,

b) przejęcia od Wykonawcy terenu budowy pod swój dozór, w terminie 14 dni od daty

 odstąpienia od umowy.

§ 8

1. Wykonawca udzieli zmawiającemu gwarancji na okres 3 lat od dnia odbioru końcowego.

2.„Wykonawca” udziela gwarancji na urządzenia wg karty gwarancyjnej producentów, z tym ,że „Zamawiający” zastrzega dla „Wykonawcy” prawo wbudowania urządzenia, na które bieg gwarancji rozpoczął się max 30 dni licząc od daty jego wbudowania w obiekcie.

3..Wykonawca zobowiązuje się usunąć na swój koszt wszystkie wady wynikające z wadliwego wykonania robót, które powstaną w okresie gwarancji w terminach ustalonych z Zamawiającym.

4..Wykonawca zobowiązuje się usunąć na swój koszt wszystkie wady i usterki wynikające z wadliwego wykonania robót lub w przypadku wadliwego wbudowania urządzenia , lub materiału złej jakości Wykonawca wykona cały odcinek robót powtórnie , jeżeli nie będą one nadawały się do usunięcia. W takim przypadku „Zamawiający” nie przystąpi do ostatecznego odbioru robót do czasu usunięcia wad, usterek lub powtórnego wykonania robót.

5. W przypadku gdy Wykonawca będzie opóźniał usunięcie zgłoszonych pisemnie przez „Zamawiającego” awarii, wad lub usterek, Zamawiający ma prawo dokonać naprawy na koszt i ryzyko „Wykonawcy” zatrudniając specjalistów strony trzeciej po uprzednim zawiadomieniu „Wykonawcy” i bez utraty swych praw wynikających z gwarancji.

6. Jeżeli wady lub uszkodzenia jakiegoś urządzenia nie będą nadawały się do usunięcia Wykonawca zobowiązuje się wymienić całe urządzenie całkowicie na swój koszt.

7. Okres gwarancji wynikający z § 8 pkt. 1 zostanie przedłużony o czas usuwania awarii, wad lub usterek powstałych z przyczyn, za które odpowiedzialny jest „Wykonawca”, a liczony jest od momentu zgłoszenia do ich usunięcia.

§ 9

Zmiana umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach , po jednej dla każdej ze stron.

§ 11

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

Inwestor Wykonawca

OŚWIDCZENIE WYKONAWCY

Na podstawie zawartej Umowy Nr …………. z dnia ………. r. na remont pawilonu łóżkowego DPS Jeziorany , oświadczam że:

 1/ prace będą organizowane w sposób zapobiegający powstawania

 wypadkom, chorobom zawodowym, pożarom i zagrożenia środowiska

 naturalnego,

2/ pracownicy wykonujący roboty budowlane zapoznani zostali z

 ryzykiem zawodowym na danym stanowisku, są przeszkoleni i

 przestrzegają zasady bhp , posiadają uprawnienia i aktualne badania

 lekarskie.

 ………………………………..

 /data i podpis Wykonawcy/