**UMOWY O ROBOTY BUDOWLANE NR DPS.KA. 2153……. (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 firmą:

………………………………………

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:

1. **Wymianie zgodnie z opracowaną dokumentacją projektową instalacji elektrycznej I i II pietra :**

- położenie nowej instalacji elektrycznej wraz z osprzętem ( włączniki gniazda i oświetlenie) ,

- wkucie przewodów instalacji p.poż. i oświetlenia awaryjnego,

- wymiana rozdzielnic piętrowych,

- naprawa ścian po wymianie instalacji ,

- **wykonanie zgodnie prawem budowlanym badań i pomiarów wykonanej instalacji elektrycznej**.

**2. Malowaniu pomieszczeń I i II pietra ( po wykonaniu robót elektrycznych) :**

**-** likwidacja lamperii w pokojach,

- częściowe szpachlowanie ścian zgodnie z potrzebą oraz po wymianie instalacji

elektrycznej,

- malowanie ścian i sufitów. Ściany farbami lateksowymi – sugerowana Tikkurila

OPTIVA 5 w kolorze w uzgodnieniu z inwestorem ( do 4 kolorów),

- malowanie uszkodzeń na korytarzach po wymianie instalacji elektrycznej,

- montaż listew przypodłogowych w pokojach,

- wymiana kratek wentylacyjnych zgodnie z potrzebą,

- wykonanie innych drobnych prac remontowych nieprzewidzianych, poprawiających

estetykę remontowanych pomieszczeń

**Materiały do remontów zapewnia Wykonawca**

§ 2

Inwestor oświadcza, że:

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

ul Kajki 49 .

2.Przekaże dokumentację projektową w dniu podpisania umowy

§ 3

1. Przekazanie wykonawcy terenu budowy i dokumentacji nastąpi do dnia 02.09.2019 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.

1.4. Osoby wykonujące prace elektryczne posiadać muszą odpowiednią wiedzę i kwalifikacje wymagane prawem.

§ 4

**Termin rozpoczęcia robót budowlanych strony ustalają na 05.09.2019 r. Termin zakończenia na dzień 28.11.2019 r.**

§ 5

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Inwestor zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie z przedłożona ofertą z dnia ………… r. w wysokości : ………………………………………………………………………………………………………

2.Zapłata za wynagrodzenie następować będzie po dokonaniu odbioru komisyjnego w terminie 14 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 Inwestorowi:

- 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. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

§ 8

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

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

1.2.Wykonawca zobowiązuje się usunąć na swój koszt wszystkie wady i usterki

wynikające z wadliwego wykonania robót lub w przypadku wadliwego materiału złej jakości,

1.3.Wykonawca wykona cały odcinek robót powtórnie , jeżeli nie będą one nadawały się do usunięcia. W takim przypadku „Inwestor ” nie przystąpi do ostatecznego odbioru robót do czasu usunięcia wad, usterek lub powtórnego wykonania robót.

1.4. W przypadku gdy Wykonawca będzie opóźniał usunięcie zgłoszonych pisemnie przez „Inwestora” awarii, wad lub usterek, Inwestor 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.

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

§ 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

………………………… …………………………