

UMOWA

Zawarta w dniu Rydzynie w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z ustawą z dn. 29 stycznia 2004r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2006 r. Nr 164, poz. 1163 ze zm.) pomiędzy:

Specjalnym Ośrodkiem Szkolno-Wychowawczym im. F. Ratajczaka, z siedzibą w Rydzynie, Plac Zamkowy 2, NIP 697 –19-09-986, Regon 000230214,

reprezentowanym przez Dyrektora Stefana Szmanię
zwanym dalej **Zamawiającym**

a
z siedzibą w
NIP , Regon
reprezentowaną/ym przez
zwanym dalej **Wykonawcą**

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest remont łazienek z przystosowaniem dla osób niepełnosprawnych w części mieszkalnej ośrodka oraz przystosowanie klatek schodowych i ciągów komunikacyjnych w Specjalnym Ośrodku Szkolno- Wychowawczym w Rydzynie
2. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane zgodnie ze szczegółowym wykazem zawartym w załącznikach nr 4, 5, 6 do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (zwanej dalej SIWZ).
3. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością, w której odbywa się remont.

§ 2

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci wynagrodzenie określone w ofercie Wykonawcy, wynoszące
..... zł netto
(słownie :)
podatek VAT zł.
(słownie :)
..... zł. brutto
(słownie:)
2. Wykonawca może zażądać podwyższenia umówionego wynagrodzenia , jeżeli w toku realizacji inwestycji zajdzie konieczność przeprowadzenia prac dodatkowych, nie objętych zamówieniem, o którym mowa w §1 pkt 2.
Roboty dodatkowe, których konieczność wykonania zostanie potwierdzona pisemnie przez Zamawiającego ,która wystąpi w toku realizacji przedmiotu umowy, a których zakres prac nie przekroczy 50% uprzedniego zamówienia, Wykonawca obowiązany jest wykonać dodatkowe zamówienie, udzielone w trybie z wolnej ręki, przy zachowaniu tych samych norm, parametrów i standardów.
3. Wynagrodzenie płatne jednorazowo na podstawie faktury, wystawionej przez Wykonawcę

**Specjalny Ośrodek Szkolno - Wychowawczy w Rydzynie - Specyfikacja Istotnych
Warunków Zamówienia. Załącznik nr 2.Wzór umowy. Znak sprawy:
SOSW/3431/3/2007.**

w ciągu 7 dni po otrzymaniu protokołu końcowego odbioru robót.

4. Termin płatności wynosi 14 dni od dnia otrzymania faktury przez Zamawiającego, przelewem na rachunek bankowy.

§ 3

1. Przedstawicielem Zamawiającego będzie
2. Przedstawicielem Wykonawcy będzie kierownik robót w osobie

§ 4

1. Wykonawca przystąpi do realizacji umowy w dn. 2007.
2. Przedmiot umowy realizowany do dnia 2008r.

§ 5

1. Zamawiający zobowiązuje się do udostępnienia placu budowy oraz pobór wody i energii elektrycznej w terminie do dnia przekazanie placu budowy nastąpi na podstawie protokołu przekazania .
2. Wykonawca powołuje inspektora nadzoru , który działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane. (Dz. U. nr 89, poz. 414 z późn. zm.).

§ 6

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych. Materiały te powinny odpowiadać wymogom wyrobów określonych ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane. (Dz. U. nr 89, poz. 414 z późn. zm.). Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat zgodności z PN lub aprobatę techniczną.

§ 7

Wykonawca może powierzyć wykonywanie usług będących przedmiotem niniejszej umowy podwykonawcom za zgodą Zamawiającego.

§ 8

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zabezpieczenia terenu budowy i jego strzeżenia w czasie trwania prac budowlanych, a także do zapewnienia warunków bezpieczeństwa. i higieny pracy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do którego należy wykonanie zadań określonych ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane. (Dz. U. nr 89, poz. 414 z późn. zm.). oraz udostępnienia im danych i informacji.
3. Po zakończeniu robót, Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie odbioru robót.

§ 9

1. Wykonawca zobowiązany jest do naprawienia szkody wynikłej z nie wykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z niniejszej umowy na podstawie przepisu art. 471 i nast. k.c.
2. Wykonawca odpowiada jak za własne – za działanie lub zaniechania osób, którym powierzył lub za pomocą których wykonuje usługi określone w § 1 niniejszej umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej za wszelkie szkody mogące wystąpić w związku z wykonywaniem Umowy na kwotę nie mniejszą niż zł przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy. W przypadku wygaśnięcia terminu ważności polisy ubezpieczeniowej, dołączonej do oferty Wykonawcy, przed końcem okresu obowiązywania niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązuje się do dostarczenia kopii nowej polisy Zamawiającemu w terminie 3 dni od daty upływu ważności poprzedniej polisy. Niedostarczenie przez Wykonawcę nowej polisy ubezpieczeniowej w wyżej określonym terminie stanowi podstawę do rozwiązania umowy przez Zamawiającego w trybie natychmiastowym z winy Wykonawcy.

§ 10

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
 - a) w razie wystąpienia 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,
 - b) gdy zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy,
 - c) gdy Wykonawca nie rozpoczął wykonywania prac bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego
 - d) gdy Wykonawca w rażący sposób naruszy warunki umowy (w szczególności wykonuje prace określone w § 1 w sposób sprzeczny z opisem przedmiotu zamówienia zawartym w SIWZ lub nie stosuje się do uwag i wskazówek Zamawiającego, niewywiązuje się z powierzonego zakresu obowiązków)
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
 - a) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur, mimo dodatkowego wezwania,
 - b) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru,
 - c) Zamawiający zawiadomi wykonawcę, iż wobec zaistniałych uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. Odstąpienie od umowy jest skuteczne od chwili doręczenia oświadczenia, o którym mowa w ust. 2.
5. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - w terminie siedmiu dni od daty odstąpienia od umowy wykonawca przy udziale zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
 - zabezpieczy przerwane roboty na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy.

6. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:

- a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za prace, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
- b) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń związanych z przedmiotowym zamówieniem,
- c) przejęcia od wykonawcy pod swój dozór teren budowy.

§ 11

1. Strony postanawiają, iż obowiązującą formę odszkodowania stanowią kary umowne.

2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:

1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:

- a) za zwłokę określonego w umowie przedmiotu odbioru w wysokości 0,04% wynagrodzenia umownego, za każdy dzień zwłoki,
- b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady w wysokości 0,04% wynagrodzenia umownego, za każdy dzień zwłoki, od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
- c) za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od wykonawcy w wysokości 0,05% za każdy dzień przerwy,
- d) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od wykonawcy w wysokości 6% wynagrodzenia umownego,

2) Zamawiający płaci wykonawcy kary umowne:

- a) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru w wysokości 20% za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być zakończony,
- b) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od wykonawcy w wysokości 6% wynagrodzenia umownego,
- c) za zwłokę w zapłacie faktury w wysokości 0,1% wynagrodzenia określonego fakturą, za każdy dzień zwłoki.

3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

4. W przypadku nałożenia przez uprawniony organ na Zamawiającego kary pieniężnej za niewywiązywanie się z obowiązków objętych zakresem niniejszej umowy, Zamawiający ma prawo do obciążenia Wykonawcy kwotą tej kary.

5. Zamawiający może potrącić karę umowną lub odszkodowanie z należnego Wykonawcy wynagrodzenia.

6. Zapłata kar umownych nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku wykonania umowy.

§ 12

Wykonawca zobowiązuje się do:

- a) realizacji przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z właściwymi przepisami, w szczególności bezpieczeństwa i higieny pracy, ochrony środowiska, przeciwpożarowej. Wykonawca odpowiada za wszelkie szkody i wypadki wynikłe na skutek wykonywania prac w sposób niezgodny z w/w przepisami lub nienależytego wykonania usługi,
- b) poddawania kontroli odpowiednich organów kontrolnych oraz wykonywać zalecenia i decyzje pokontrolne dotyczące wykonania przedmiotu umowy,
- c) zapewnienia wykonywania prac objętych niniejszą umową bez nieuzasadnionych przerw; za uzasadnioną przerwę uznaje się jedynie taką, która wynika z powodu siły wyższej lub

działania osób trzecich, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, a także działań Zamawiającego.

d) niezwłocznego informowania Zamawiającego o wszelkich, dostrzeżonych w czasie wykonywania usług awariach i uszkodzeniach w pomieszczeniach oraz w wyposażeniu pomieszczeń,

§ 13

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy.
Rozliczenie robót nastąpi kosztorysem powykonawczym przy zachowaniu cen jednostkowych z kosztorysu ofertowego.
2. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru wpisem w dzienniku budowy; potwierdzenie tego wpisu lub brak ustosunkowania się inspektora nadzoru w terminie 7 dni od daty dokonania wpisu, oznaczać będzie osiągnięcie gotowości do odbioru.
3. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości.
4. Jeżeli w toku czynności zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługuje następujące uprawnienie:
 - jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
 - jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy.
5. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonywane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w tej dacie wad.
6. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem – aż do czasu usunięcia tych wad.

§ 14

1. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy winny być dokonywane, pod rygorem nieważności, w formie pisemnego aneksu stanowiącego integralną część umowy.
2. Niedopuszczalna jest zmiana postanowień zawartej umowy oraz wprowadzenie nowych postanowień do umowy jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy, lub zmiany te są korzystne dla Zamawiającego, zgodnie z art. 144 ustawy Prawo Zamówień Publicznych.

§ 15

Termin gwarancji wynosi 3 lata licząc od daty końcowego odbioru.

§ 16

**Specjalny Ośrodek Szkolno - Wychowawczy w Rydzynie - Specyfikacja Istotnych
Warunków Zamówienia. Załącznik nr 2.Wzór umowy. Znak sprawy:
SOSW/3431/3/2007.**

Do spraw nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i ustawy Prawo Zamówień Publicznych.

§ 17

Ewentualne spory, jakie mogą wynikać na tle stosowania postanowień niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 18

Integralna część umowy stanowi:

- Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia,
- Oferta Wykonawcy.

§ 19

Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Wykonawca

Zamawiający