

**UMOWA nr .....**  
**NA WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH**

W dniu .....września 2018r. w Miastku pomiędzy Zakładem Energetyki Ciepłej Sp. z o. o. reprezentowaną przez Prezesa Zarządu - mgr inż. Tomasza Zielonkę, mającą swą siedzibę w Miastku przy ul. Kowalskiej 2, 77-200 Miastko pow. bytowski, zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”, a

.....  
zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą” w imieniu, którego działa:.....,

w rezultacie udzielenia przez Zamawiającego zamówienia na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2015r., poz. 2164 ze zm. Dz. U. z 2016 r., poz. 1020) została zawarta umowa o następującej treści:

§1.

Zamawiający zamawia, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz zamawiającego robót budowlanych polegających na „**Przebudowa budynku administracyjno - warsztatowego**”

§2.

1. Zakres rzeczowy przedmiotu zamówienia, o którym mowa w §1 obejmuje roboty remontowo-budowlane polegające na:

Etap 1

- wykonaniu podbudowy betonowej;
- wykonaniu ścian działowych;
- osadzeniu okien i drzwi wejściowych;
- wykonaniu stelażu sufitu.

Etap 2 (po wykonaniu instalacji elektrycznych i hydraulicznych)

- wykonaniu ocieplenia i wylewki betonowej posadzki
- wykonaniu sufitu
- wykonaniu tynków
- wykonaniu prac malarskich
- wykonaniu okładzin ścian
- osadzeniu stolarki drzwiowej wewnętrznej.

2. Wykonawca oświadcza, iż posiada wiedzę, umiejętności i zasoby niezbędne do należytego wykonania przedmiotu niniejszej umowy.

§3.

Ustala się następujące terminy realizacji zamówienia:

- 1) rozpoczęcie – po zawarciu umowy i przekazaniu terenu budowy;
- 2) zakończenie:

**Etap pierwszy do dnia 20 marca 2018r.**

**Etap drugi do dnia 20 maja 2018r.**

§4.

1. Wykonawca za wynagrodzeniem określonym w ofercie z dnia .....2018 r., o którym mowa w §9 ust. 1 zobowiązuje się do wykonywania wszystkich czynności objętych przedmiotem zamówienia z dochowaniem należytej staranności.
2. Oferta Wykonawcy w zakresie przedmiotu niniejszej umowy, stanowi integralną część niniejszej umowy.

§5.

Osobami do kontaktów w sprawie realizacji przedmiotu zamówienia ze strony Zamawiającego są:  
Tomasz Zielonka,  
Józef Hnat.

§6.

Wykonawca za wynagrodzeniem określonym w ofercie zobowiązuje się w szczególności do:

- 1) wykonania robót z materiałów własnych odpowiadających wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie;
- 2) wytworzenia rzeczy będących przedmiotem zamówienia, dostarczenia do miejsca przeznaczenia w uzgodnieniu z Zamawiającym;
- 3) poniesienia kosztów: transportu za/rozładunku, utrzymywania terenu budowy w należyтым porządku, zabezpieczenia przed dostępem osób trzecich, energii elektrycznej itp;
- 4) uzgadniania z Zamawiającym na bieżąco spraw związanych z przebiegiem realizacji przedmiotu umowy;
- 5) przeprowadzenia badań, prób, uzyskania stosownych dokumentów wymaganych obowiązującymi przepisami w zakresie przedmiotu umowy;
- 6) przeprowadzeniem na koszt wykonawcy przeglądów gwarancyjnych w okresie objętym gwarancją.

§7.

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim w trakcie realizacji przedmiotu umowy. Odpowiedzialność zamawiającego w tym zakresie jest wyłączona
2. Za straty powstałe wskutek niewłaściwego utrzymywania terenu prac (*brak zabezpieczenia, brak dozoru mienia, nieprzestrzegania przepisów BHP itd.*) w trakcie realizacji przedmiotu umowy Zamawiający nie ponosi żadnej odpowiedzialności.

§8.

Materiały, urządzenia niezbędne do realizacji zamówienia wykonawca zakupi we własnym zakresie. Muszą one odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w art. 10 – ustawy Prawo budowlane oraz wymogom określonych w dokumentacji projektowej.

§9.

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie .....zł wraz z podatkiem VAT, słownie: .....
2. Kwota określona w ust.1 zawiera wszelkie koszty związane z realizacją zadania wynikające wprost z treści złożonej oferty i zaproszenia do złożenia oferty cenowej.
3. Wielkość wynagrodzenia nie podlega waloryzacji.
4. Wykonawca nie ma prawa bez pisemnej zgody Zamawiającego dokonać cesji wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na rzecz osoby trzeciej.

#### §10.

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 15 % wynagrodzenia umownego.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości:
  - 1) 300,00 zł (trzysta złotych) za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy,
  - 2) 150,00 zł (sto pięćdziesiąt) za każdy dzień zwłoki w niedotrzymaniu terminu usunięcia wad stwierdzonych w trakcie odbioru lub w okresie gwarancji i rękojmi,
  - 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 15% wynagrodzenia umownego.
3. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia z faktury końcowej należności wynikającej z kar umownych określonych w ust. 2 lub poprzez wystawienie stosownej noty obciążeniowej.

#### §11.

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie cały przedmiot umowy.
2. Wykonawca o fakcie zakończenia robót i osiągnięciu gotowości do ich odbioru zawiadomi Zamawiającego na piśmie, będzie to stanowiło podstawę przystąpienia do czynności odbiorowych w wyznaczonym terminie.
3. Zamawiający w ciągu trzech dni od daty zgłoszenia wyznaczy termin przystąpienia do odbioru.
4. Wykonawca przed przystąpieniem do odbioru zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu stosowne dokumenty odbiorowe zgodnie z przepisami Prawa budowlanego pod rygorem odstąpienia od odbioru.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, a nie uniemożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy za przedmiot umowy,
  - 3) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi na koszt Wykonawcy.
6. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w tej dacie wad.
7. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.

#### §12.

1. Należne Wykonawcy wynagrodzenie płatne będzie na podstawie faktur VAT częściowych i końcowej.
2. Strony postanawiają, że zrealizowana część zamówienia może podlegać odbiorom częściowym za zgodą Zamawiającego. Dokonany odbiór będzie stanowić podstawę do częściowego fakturowania. Łączne wynagrodzenie Wykonawcy płatne fakturami częściowymi nie może przekroczyć 50 % wynagrodzenia umownego.
3. Podstawą do wystawiania faktur częściowych są protokoły odbiorów częściowych wykonanych robót, a końcowej protokół odbioru końcowego podpisany przez Zamawiającego bez zastrzeżeń.
4. Płatność należności ustala się na 30 dni licząc od dnia założenia faktury wraz z protokołem odbioru.
5. W przypadku nieterminowej zapłaty należności Wykonawca ma prawo dochodzić zapłaty odsetek za zwłokę w zapłacie w wysokości ustawowej.

#### §13.

Wykonawca udziela 24 miesięcznej gwarancji na wykonane roboty licząc od dnia odbioru końcowego.

§14.

Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy będzie rozstrzygał sąd właściwy wg siedziby Zamawiającego.

§15.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie właściwe przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego, w szczególności przepisy tytułu XVI i XV K.c., Prawo budowlane.

§16.

Załącznikami do umowy są:

- 1) oferta wykonawcy;
- 2) zaproszenie do złożenia oferty.

§17.

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA