

**UMOWA nr K/B/4/2015**

Umowa została zawarta w Kielcach dnia ..... 2015 roku pomiędzy :

**Caritas Diecezji Kieleckiej, ul. Jana Pawła II 3, 25-013 Kielce**

KRS 198087, NIP 657-038-94-52, REGON: 290505494

reprezentowana przez Dyrektora ks. Stanisława Słowika

zwana dalej **Zamawiającym**

a

.....

w imieniu, której działa:

1. ....

zwanym dalej **Wykonawcą**.

W wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w toku postępowania przeprowadzonego w trybie **zapytania ofertowego** na przebudowę budynku byłej szkoły zlokalizowanego na działce nr ewid. 152 w miejscowości Piasek Wielki, gm. Nowy Korczyn Strony oświadczają co następuje:

**Zakres i terminy realizacji umowy**

§ 1.

Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace polegające na przebudowę budynku byłej szkoły zlokalizowanego na działce nr ewid. 152 w miejscowości Piasek Wielki, gm. Nowy Korczyn

1. Szczegółowy zakres rzeczowy i ilościowy robót określają stanowiące załączniki do umowy:
  - a. Opis przedmiotu zamówienia zawarty w zapytaniu ofertowym z załącznikami: dokumentacją projektową i przedmiarem robót;
  - b. Oferta Wykonawcy.
2. Termin rozpoczęcia robót ustala się na ..... roku. Zakończenie przedmiotu umowy i zgłoszenie przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego nastąpi do dnia ..... Za datę wykonania przedmiotu umowy przyjmuje się datę podpisania protokołu końcowego odbioru robót.

**Obowiązki stron**

§ 2

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - a) przekazanie Wykonawcy jednego egzemplarza dokumentacji projektowej najpóźniej w dniu zawarcia umowy,
  - b) przekazanie do trzech dni od zawarcia umowy terenu (frontu) robót i wskazania miejsca na zorganizowanie zaplecza budowy,
  - c) wskazanie punktów poboru energii elektrycznej i wody dla potrzeb budowy,
  - d) zapewnienie odbioru wykonanych robót w terminach określonych w umowie,
  - e) niezwłoczne rozwiązywanie problemów technicznych zgłoszonych przez Wykonawcę.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- a) przekazanie Zamawiającemu harmonogramu rzeczowo-finansowego w terminie 7 dni od podpisania umowy,
- b) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, ze wskazówkami Zamawiającego oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną,
- c) pisemne zgłoszenie wykonanych robót do odbioru,
- d) protokolarnie przejście terenu budowy do trzech dni od zawarcia umowy,
- e) prowadzenie robót z zapewnieniem warunków zgodnych z przepisami BHP, p. poż. i ochrony przed kradzieżą,
- f) utrzymanie terenu budowy w należyтым porządku, a po zakończeniu robót uporządkowanie terenu i przekazanie go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót,
- g) zorganizowanie na własny koszt zaplecza budowy,
- h) udział w naradach koordynacyjnych organizowanych przez Zamawiającego,
- i) natychmiastowe zawiadomienie Zamawiającego o wadach i brakach w otrzymanej dokumentacji, a także zgłoszenie o zamiarze wykonania robót zanikających lub ulegających zakryciu,
- j) przerwanie robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenie wykonania robót przed ich zniszczeniem,
- k) ponoszenie kosztów za media wg wskazań podliczników, które Wykonawca zamontuje na własny koszt,
- l) sporządzenie dokumentacji powykonawczej obejmującej zmiany w stosunku do projektu, instrukcje obsługi i użytkowania zamontowanych urządzeń, atesty i certyfikaty,
- m) przeszkolenie pracowników Zamawiającego w zakresie obsługi zamontowanych systemów i urządzeń,
- n) uzyskanie zgody Zamawiającego na zawarcie umowy o roboty budowlane z podwykonawcą,
- o) w przypadku realizacji zamówienia przy udziale podwykonawców na żądanie Zamawiającego przedkładać dokumenty potwierdzające dokonanie zapłaty za wykonane roboty na rzecz podwykonawców,
- p) przekazać Zamawiającemu kopie umów z Podwykonawcami, jeżeli przekazał część zadania Podwykonawcom.

## **Wynagrodzenie**

### **§ 3**

1. Strony ustalają **wynagrodzenie ryczałtowe** za wykonanie zamówienia w pełnym zakresie do uzyskania pozwolenia na użytkowanie.
2. Wynagrodzenie dla Wykonawcy ustala się na podstawie złożonej oferty według cen jednostkowych określonych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy:
  - 1) wartość netto ..... **zł**,  
(słownie: .....)
  - 2) cena z VAT za wykonanie przedmiotu zamówienia wyniesie ..... **zł**  
(słownie: .....)
3. W przypadku przekazania Wykonawcy materiałów własnych przez Zamawiającego wartość zamówienia określona w pkt. 2 ppkt. 1) ulega pomniejszeniu o uzgodnioną wartość przekazanych materiałów.
4. Podstawą wystawienia faktury będzie zatwierdzony przez Zamawiającego protokół odbioru końcowego wykonania przedmiotu zamówienia, zgodnie z zasadami określonymi w § 7 umowy, z zastrzeżeniem § 9 umowy.

5. Wykonawca wystawi fakturę za realizację przedmiotu odbioru w terminie do 7 dni od daty odbioru wolnego od wad i usterek przedmiotu umowy. Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia w terminie do 60 dni licząc od dnia otrzymania faktury VAT.
6. Wykonawca oświadcza, że jest/nie jest płatnikiem VAT i posiada NIP: ..... Zamawiający oświadcza, że posiada NIP **657-038-94-52**. Zamawiający oświadcza, że nie jest płatnikiem VAT.
7. Strony uzgodniły, że należność za roboty będzie płatna przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy o numerze .....
8. Należności Wykonawcy wobec Zamawiającego wynikające z wykonania części lub całości robót nie mogą być przedmiotem przelewu (sprzedaży).
9. Strony postanawiają, iż zapłata następuje w dniu obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego. W przypadku nieterminowej płatności należności Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe za każdy dzień zwłoki.
10. Zamawiający ma prawo do zmiany projektu a Wykonawca ma obowiązek podjęcia i wykonania prac, wynikających ze zmiany dokumentacji projektowej, za dodatkowym wynagrodzeniem, które zostanie ustalone zgodnie ze stawkami zawartymi w ofercie na podstawie, której została zawarta niniejsza umowa.
11. Po zakończeniu realizacji robót Zamawiający wystawi rachunek za zużyte media na podstawie wskazań podliczników, do których zamontowania jest zobowiązany Wykonawca. Wykonawca udostępni Zamawiającemu podliczniki w celu odczytania ich wskazań do obciążenia kosztami zużycia mediów. Koszty zużycia mediów obciążone będą należnym podatkiem VAT. Płatność wynikająca z faktury winna nastąpić przelewem w terminie do 21 dni od daty otrzymania faktury przez Wykonawcę na rachunek bankowy Zamawiającego nr: **ING Bank Śląski 21 1050 1416 1000 0005 0011 5811**.
12. W wypadku nie zapłacenia przez Wykonawcę w terminie umownym rachunku za media, Zamawiający ma prawo potrącić wykazane zaległości Wykonawcy z faktury za roboty objęte niniejszą umową.
13. Zamawiający zastrzega sobie również prawo do zmniejszenia zakresu zamówienia poprzez wyłączenie niektórych prac wykończeniowych. Zakres wyłączenia nie może przekroczyć wartości zamówienia.

#### **Wykonanie umowy**

##### **§ 4**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przy użyciu materiałów własnych zgodnych z dokumentacją projektową, jakości zatwierdzonej przez Zamawiającego. Zastosowane materiały winny posiadać certyfikaty na znak bezpieczeństwa (w tym p.poż. i sanepid), atesty, być zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w polskich normach lub aprobatą techniczną, o ile dla danego wyrobu nie ustalono Polskiej Normy oraz zgodne z właściwymi przepisami i dokumentami technicznymi.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo dostarczenia Wykonawcy własnych materiałów, które będą spełniały parametry określone w pkt. 1, z uwzględnieniem § 3 pkt. 3.
3. Wykonawca może zlecić jednemu lub kilku zaakceptowanym przez Zamawiającego podwykonawcom poszczególne części zadania, ale nie więcej niż 70% całości zadania.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za zabezpieczenie placu budowy, za szkody wyrządzone podczas budowy oraz ewentualne wypadki wynikające z działania lub zaniechania ze strony Wykonawcy. W ramach pełnej odpowiedzialności Wykonawca odpowiada także za szkody lub

wypadki wynikające z działania lub zaniechania podwykonawców oraz osób którym powierzył wykonanie określonych robót.

### **Gwarancja i rękojmia**

#### **§ 5**

1. Wykonawca gwarantuje, że przedmiot Umowy określony w §1 wykonany zostanie dobrze jakościowo, zgodnie z dokumentacją projektową, warunkami (normami) technicznymi wykonawstwa i warunkami umowy, bez wad pomniejszających wartość robót lub uniemożliwiających użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi wygasają po upływie trzech lat, licząc od daty odbioru końcowego obiektu.
3. Wykonawca udzieli ..... miesięcy gwarancji na przedmiot umowy licząc od daty odbioru końcowego obiektu.
4. Okres gwarancji dla naprawianego elementu ulega wydłużeniu o czas usunięcia wad.
5. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru lub w okresie rękojmi wad nienadających się do usunięcia, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej lub technicznej obiektu.

### **Kary umowne**

#### **§ 6**

1. Niezależnie od zabezpieczenia należytego wykonania umowy Strony ustalają zabezpieczenie w formie kar umownych.
2. Kary umowne będą naliczane w stosunku do ceny, o której mowa w § 3 ust. 2 pkt. 2) w następujący sposób:
  - 1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
    - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 1 % wynagrodzenia określonego w § 3 ust.2 pkt. 2), za każdy dzień zwłoki liczonej od terminu określonego w § 1 ust. 3 zd.2.
    - b) 0,2 % ceny za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad do dnia faktycznego odbioru.
    - c) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn występujących po stronie Wykonawcy, w wysokości 20 % wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 2.
  - 2) Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:
    - a) 0,2 % ceny za każdy dzień zwłoki w odbiorze przedmiotu umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego.
3. Jeżeli kary umowne nie pokryją poniesionej szkody, Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w art. 471 Kodeksu Cywilnego do wysokości poniesionej szkody.

### **Odbiór robót**

#### **§ 7**

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot zamówienia określony w § 2 umowy.
2. Razem z wnioskiem o dokonanie odbioru końcowego robót Wykonawca przekaże Zamawiającemu:
  - a) dokumentację powykonawczą,
  - b) atesty na prefabrykaty, materiały i urządzenia,

- c) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawdzeń i badań, a w szczególności protokoły odbioru robót branżowych objętych zamówieniem,
3. Jeżeli Zamawiający uzna, że roboty zostały zakończone i nie będzie miał zastrzeżeń co do kompletności i prawidłowości dokumentacji powykonawczej to w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy datę odbioru końcowego robót.
4. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że roboty nie zostały zakończone lub będzie miał zastrzeżenia co do kompletności i prawidłowości dokumentacji powykonawczej to w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy termin ponownego złożenia przez Wykonawcę wniosku o ustalenie terminu odbioru końcowego.
5. Zamawiający dokona odbioru końcowego robót i sporządzi protokół z przyjęcia robót w terminie 14 dni kalendarzowych od spełnienia wymagań określonych w ust. 3 lub 4.
6. Zamawiający zwoła w trakcie trwania okresu rękojmi komisję odbioru dla ustalenia warunków odbioru ostatecznego. Odbiór ostateczny polega na ocenie wykonanych robót, w tym również związanych z usunięciem wad zaistniałych w okresie gwarancyjnym.
7. Zamawiający jest zobowiązany do dokonania odbioru ostatecznego robót w ciągu 14 dni kalendarzowych od powiadomienia go przez Wykonawcę o usunięciu wad, o których mowa w ust. 9.
8. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
- a) jeżeli wady nadają się do usunięcia może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
  - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
    - jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
    - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
9. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
10. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do zaproponowania terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
11. O wykryciu wady w okresie gwarancji Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie. Istnienie wady potwierdzą protokolarnie strony, uzgadniając sposób i termin jej usunięcia.
12. W przypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcę w uzgodnionym terminie usunie je Zamawiający, obciążając pełnymi kosztami usunięcia Wykonawcę.

### **Zmiany w umowie**

#### **§ 8**

1. Zakazuje się dokonywania zmian postanowień umowy niekorzystnych dla Zamawiającego 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 zawarcia umowy.
2. Wszelkie zmiany w umowie pod rygorem nieważności muszą być dokonane w formie pisemnej.

### **Odstąpienie od umowy**

#### **§ 9**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

- 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; odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach - w takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy,
  - b) gdy Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn przerwał realizację prac i przerwa ta trwała dłużej niż 14 dni pomimo wezwania wystosowanego przez Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - c) gdy Wykonawca nie rozpoczął robót w ciągu 14 dni kalendarzowych od zawarcia umowy pomimo wezwania wystosowanego przez Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - d) gdy zostanie stwierdzone, że Wykonawca prowadzi roboty niezgodnie z dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną warunków wykonania i odbioru robót oraz używa do wykonania zamówienia materiałów niezgodnych z kosztorysem ofertowym i normami budowlanymi. W takim przypadku Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli Zamawiający:
- a) nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur po upływie 14 dni kalendarzowych od terminu zapłaty, pomimo wezwania wystosowanego przez Wykonawcę złożonego na piśmie,
  - b) odmawia przez 14 dni kalendarzowych, bez wskazania uzasadnionej przyczyny, odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru, pomimo wezwania wystosowanego przez Wykonawcę na piśmie.
3. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2, powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.
4. W przypadku odstąpienia od umowy:
- a) w terminie 7 dni Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
  - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, która odstąpiła od umowy,
  - c) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
  - d) Wykonawca zgłosi, aby Zamawiający dokonał odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających w terminie 30 dni kalendarzowych,
  - e) Wykonawca usunie z terenu budowy dostarczone lub wniesione przez niego urządzenia zaplecza,
  - f) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
    - dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
    - odkupienia materiałów, urządzeń konstrukcji na podstawie wykazu materiałów, chyba że ich zakup nie został zatwierdzony na piśmie przez Zamawiającego,
    - przejścia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
5. Strona, z której winy zostało dokonane odstąpienie od umowy poniesie koszty wynikłe z odstąpienia od umowy.

### **Postanowienia końcowe**

#### **§ 10**

1. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej Umowie stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

2. Właściwym dla rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

**§ 11**

Wszelkie załączniki stanowią integralną część niniejszej Umowy.

**§ 12**

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

.....  
Zamawiający

.....  
Wykonawca

Załączniki:

1. Wykaz robót, które Wykonawca zamierza powierzyć podwykonawcom
2. Projekt budowlany
3. Przedmiar robót
4. Zapytanie ofertowe
5. Oferta Wykonawcy