

## Umowa Nr .....projekt

zwana dalej „Umową”, zawarta w **Nowym Targu** dnia .....**2007** r. pomiędzy **Polskim Stowarzyszeniem na Rzecz Osób z Upośledzeniem Umysłowym „Chatka”** mającym swą siedzibę w **Nowym Targu** przy **ul. Podtatrzańskiej 47a, 34-400 Nowy Targ**, reprezentowanym przez:

### Przewodniczącego

**NIP:**  
**REGON:**

Zwanego dalej „Zamawiającym”,

a

Firmą:

**NIP:**  
**REGON:**

reprezentowaną przez:

zwaną dalej „Wykonawcą”.

Przedmiot Umowy według Wspólnego Słownika Zamówień ( Dz. U. WE Nr L 329 z 17.12.2003, s. 1 – 270 ) określony jest następującym kodem **CPV:**

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w prowadzonym postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w trybie **przetargu nieograniczonego nr PN/342/1/2007**, zgodnie z przepisami **art. 39** ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2006 r. Nr 164, poz. 1163 oraz Nr 170 z póź.zm.) została zawarta Umowa o następującej treści:

### Przedmiot i zakres rzeczowy Umowy

#### § 1

1. Przedmiotem Umowy jest przebudowa wejścia i wjazdu do **Ośrodka Rehabilitacyjno-Edukacyjno-Wychowawczego**”, w miejscu określonym w ust. 2.
2. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot Umowy w budynku Polskiego Stowarzyszenia na Rzecz Osób z Upośledzeniem Umysłowym „Chatka” zlokalizowanym na nieruchomości położonej w Nowym Targu ( kod pocztowy: 34-400 ), przy ulicy Podtatrzańskiej 47a
3. Szczegółowy zakres robót określony jest Umową, obowiązującymi przepisami i normami technicznymi, uzgodnieniami wykonanymi w trakcie realizacji Umowy, specyfikacją istotnych warunków zamówienia (SIWZ) i będącymi załącznikami do SIWZ - Przedmiarem Robót (Załącznik nr 1) i Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (Załącznik nr 2), Projektem (Załącznik nr 3) oraz złożoną przez Wykonawcę ofertą. Użytkownikami obiektów, o których mowa w ust. 1 w rozumieniu przepisów ustawy Prawo budowlane, jest **Polskie Stowarzyszenie na Rzecz Osób z Upośledzeniem Umysłowym „Chatka”** reprezentowane przez Przewodniczącego.

#### § 2

1. Wykonanie przedmiotu Umowy nastąpi w całości z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę oraz z użyciem jego maszyn i urządzeń.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane ( tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm. ), wymaganiom specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

3. Prace budowlane będące przedmiotem Umowy powinny być prowadzone zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 6 lutego 2003 r. – W sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. Nr 47 poz. 401).
4. Prace związane z realizacją umowy, które ze względu na zastosowany materiał lub wykonanie nie będą odpowiadały obowiązującym przepisom lub wymaganiom umownym, nie zostaną przez Zamawiającego ani przyjęte ani wynagrodzone. Wykonawca jest zobowiązany w zależności od żądania Zamawiającego do dnia odbioru końcowego dokonać zmian tych prac, usunąć je lub wykonać na nowo.
5. Celem umożliwienia wykonania przedmiotu umowy Zamawiający wskaże Wykonawcy miejsce podłączenia mediów. Odpłatność za dostawę mediów Wykonawca ureguluje na podstawie odrębnych umów, zawieranych z dostawcami mediów.

### § 3

1. Przedmiot Umowy zostanie oddany Zamawiającemu w stanie nadającym się bezpośrednio do użytkowania, po dokonaniu wymaganych prób końcowych i odbiorów.
2. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować plac budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie wskazanym w Umowie.
3. Wykonawca obowiązany jest bez dodatkowego wezwania dostarczyć Zamawiającemu wszystkie wymagane prawem atesty, certyfikaty i aprobaty techniczne na zastosowane materiały pod rygorem odmowy dokonania przez Zamawiającego odbioru robót wykonanych przez Wykonawcę.
4. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia innych elementów budynku lub otoczenia, Wykonawca zobowiązuje się do ich naprawienia i doprowadzenia do stanu poprzedniego na własny koszt.

### § 4

Wykonawca oświadcza, iż przed zawarciem Umowy zapoznał się ze wszystkimi warunkami, które są niezbędne do wykonania przez niego przedmiotu Umowy, bez konieczności ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów.

### Obowiązki Zamawiającego

### § 6

Zamawiający zobowiązuje się do:

1. protokolarnego przekazania Wykonawcy placu budowy, w terminie 2 dni od dnia podpisania Umowy.
2. wydania Wykonawcy całej dokumentacji niezbędnej do realizacji inwestycji – w dniu podpisania Umowy,
3. wydania Wykonawcy dziennika budowy – najpóźniej w dniu przekazania placu budowy,
4. sprawdzania faktur wystawionych przez Wykonawcę i wypłacania Wykonawcy należnego mu wynagrodzenia w terminie określonym w Umowie,
5. Dokonanie odbioru wykonanych robót.

### Nadzór inwestorski

### § 7

1. Zamawiający ustanawia Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, zwanego dalej **Inspektorem**, w **osobie Pana .....**
2. Inspektor wypełnia obowiązki i działa w ramach upoważnień wyszczególnionych w Umowie i przepisach odrębnych.
3. W przypadku, gdy niezbędne jest podjęcie ustaleń wykraczających poza zakres uprawnień Inspektora, wiążące jest ustalenie Zamawiającego, z wyjątkiem przypadków wyraźnie stwierdzonych w Umowie. Inspektor nie ma prawa zwolnienia Wykonawcy z wykonania jakichkolwiek zobowiązań wynikających z Umowy.
4. Wszelkie polecenia wydawane przez Inspektora będą miały formę pisemną, zastrzeżoną pod rygorem nieważności. W sytuacjach wyjątkowych lub zagrożenia, jeśli Inspektor uzna za konieczne wydanie polecenia ustnego, Wykonawca powinien zastosować się do tego polecenia. Inspektor powinien potwierdzić pisemnie swoje polecenie, w ciągu **24 godzin**.

### § 8

Wykonawca zobowiązany jest zapewnić Inspektorowi oraz osobom upoważnionym wstęp na teren budowy, oraz dostęp do dziennika budowy.

## **Obowiązki Wykonawcy**

### **§ 9**

Wykonawca zobowiązuje się do:

1. wykonania robót z najwyższą starannością, bez wad pomniejszających wartość robót lub uniemożliwiających użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i normami technicznymi, uzgodnieniami dokonanymi w trakcie realizacji umowy, specyfikacją istotnych warunków zamówienia wraz z załącznikami, oraz złożoną przez Wykonawcę ofertą,
2. odebrania placu budowy w terminie, o którym mowa w **§ 6 pkt 1**, oraz jego odpowiedniego zabezpieczenia, a także dostosowania do potrzeb prac budowlanych,
3. niezwłocznego wykonania robót nie objętych Umową, jeżeli są one niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią,
4. prawidłowego i czytelnego prowadzenia dokumentacji budowy,
5. zwrotnego przekazania placu budowy Zamawiającemu po wykonaniu przedmiotu Umowy, wraz z oświadczeniem dostawców mediów o uregulowaniu należności za ich dostawę.

### **§ 10**

W celu wykonania swoich obowiązków Wykonawca zapewni swoim staraniem i na swój koszt:

1. gospodarowanie placem budowy od momentu jego przyjęcia, do czasu odbioru końcowego przedmiotu umowy,
2. uporządkowanie placu budowy po zakończeniu robót,
3. wykonanie zabezpieczenia terenu robót w okresie realizacji umowy,
4. właściwe składowanie materiałów,
5. prowadzenie robót w sposób nie powodujący szkód, a także zagrożenia życia i zdrowia ludzi oraz bezpieczeństwa mienia, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów BHP oraz przepisów o ochronie środowiska,
6. organizację i utrzymanie zaplecza socjalno-magazynowego, niezbędnego dla realizowanych robót, w tym doprowadzenie urządzeń infrastruktury komunalnej dla potrzeb budowy.

### **§ 11**

1. Wykonawca zapewnia, że wszystkie osoby wyznaczone przez niego do realizacji Umowy posiadają odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa, w szczególności przepisami BHP, a także że będą wyposażone w ubrania ochronne, sprzęt ochrony osobistej oraz podstawowe narzędzia potrzebne do wykonania przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za:
  - przeszkolenie zatrudnionych przez siebie osób w zakresie przepisów BHP,
  - posiadanie przez te osoby wymaganych badań lekarskich,
  - przeszkolenie stanowiskowe..

### **§ 12**

1. Wykonawca zobowiązuje się strzec mienia znajdującego się na terenie robót.
2. W czasie wykonywania robót Wykonawca zobowiązuje się utrzymywać teren robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz do właściwego składowania wszelkich urządzeń pomocniczych oraz do bieżącego usuwania zbędnych materiałów, odpadów na własny koszt.
3. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu pracownikom organów nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane, oraz do udostępnienia danych i informacji ustawą wymaganych.

### **§ 13**

Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego oraz osób trzecich, za wszelkie szkody powstałe na placu budowy, w związku z prowadzonymi robotami. W szczególności Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody będące następstwem nieszczęśliwych wypadków, dotyczące pracowników i osób trzecich przebywających na terenie budowy, oraz za szkody polegające na zniszczeniu lub uszkodzeniu mienia.

## Terminy realizacji Umowy

### § 14

Strony ustalają następujące terminy realizacji robót:

- 1) rozpoczęcie robót nastąpi w dniu następnym po dniu przekazania placu budowy,
- 2) całkowite zakończenie robót nastąpi nie później niż DO DNIA 30 LISTOPADA 2007R.

### § 15

1. W razie opóźnienia w przekazaniu Wykonawcy pomieszczeń bądź dokumentacji, termin rozpoczęcia i zakończenia robót ulega przesunięciu odpowiednio o czas opóźnienia. Przesunięcie terminu nastąpi w drodze pisemnego aneksu do Umowy.
2. W przypadku zlecenia w trakcie realizacji Umowy robót dodatkowych lub zamiennych niezawinionych przez Wykonawcę, termin zakończenia robót może ulec przesunięciu. Przesunięcie terminu nastąpi w drodze pisemnego aneksu do Umowy.
3. Termin robót może ulec przesunięciu w wyniku działania siły wyższej. Przesunięcie terminu nastąpi w drodze pisemnego aneksu do Umowy.

## Odbiór przedmiotu Umowy

### § 16

Strony ustalają następujące rodzaje odbiorów:

- a) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
- b) odbiór końcowy – po bezusterkowym zrealizowaniu całości przedmiotu Umowy,
- c) odbiór pogwarancyjny – w terminie obowiązywania gwarancji określonym w dokumencie gwarancyjnym, i rękojmi za wady przedmiotu Umowy.

### § 17

1. Gotowość do odbiorów robót zanikających lub ulegających zakryciu, Wykonawca zgłasza wpisem do dziennika budowy, oraz powiadamia Inspektora telefonicznie, na 3 dni przed datą tej gotowości.
2. Odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu dokonuje Inspektor, stwierdzając wykonanie robót i zezwalając na kontynuację dalszych robót wpisem do dziennika budowy, w terminie 2. dni od daty gotowości, określonej przez Wykonawcę.

### § 18

1. Gotowość przedmiotu zamówienia do **odbioru końcowego** Kierownik robót zgłasza wpisem do dziennika budowy. Jednocześnie Wykonawca informuje Zamawiającego o tej gotowości pisemnie na 5 dni przed datą gotowości, określając tym samym datę zakończenia robót.
2. Gotowość do **odbioru pogwarancyjnego** Wykonawca zgłasza Zamawiającemu na piśmie, 5 dni przed datą gotowości do odbioru pogwarancyjnego.
3. **Odbiór końcowy** dokonywany jest po uprzednim **potwierdzeniu przez Inspektora** w dzienniku budowy, gotowości przedmiotu zamówienia do odbioru. Inspektor ocenia przedmiot zamówienia w ciągu 5 dni od daty zgłoszenia gotowości, o której mowa w ust. 1. Odbioru dokonuje Komisja powołana przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy, w ciągu 5. dni od daty gotowości przedmiotu zamówienia wymienionej w ust. 1, potwierdzonej przez Inspektora. Czynności odbioru kończy podpisanie bezusterkowego protokołu przez strony Umowy.
4. **Odbiór pogwarancyjny** dokonywany jest przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy i Użytkownika obiektu, w terminie 5 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości przedmiotu zamówienia do odbioru pogwarancyjnego. Termin odbioru nie może przekraczać daty obowiązywania okresu gwarancyjnego, określonej w dokumencie gwarancyjnym.
5. Przed odbiorem końcowym Wykonawca przeprowadzi przewidziane przepisami próby i badania techniczne i uzyska akceptację wyników wpisem Inspektora do dziennika budowy, lub oddzielnym protokołem. Termin przeprowadzenia tych badań zostanie zgłoszony przez Wykonawcę w trybie przewidzianym w § 17.
6. **Ze wszystkich czynności odbioru** będzie spisywany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonywane w toku odbioru, jak również terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnie stwierdzonych wad w przedmiocie odbioru.

### § 19

1. Jeżeli podczas odbioru robót zostaną stwierdzone wady, od odbioru odstępuje się, a Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a) w przypadku wad nadających się do usunięcia – Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin na usunięcie wad. W razie nie usunięcia wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający ma prawo powierzyć wykonanie poprawek innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy,
  - b) w przypadku wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający może, zachowując roszczenie o naprawienie szkody:
    - obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy – jeżeli wady nie są istotne,
    - odstąpić od umowy – jeżeli wady są istotne.
2. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad, oraz ponownego zgłoszenia gotowości do odbioru zakwestionowanych uprzednio robót, jako wadliwych, w trybie przewidzianym w § 18.

## **Wynagrodzenie Wykonawcy**

### **§ 20**

1. Wykonawca za wykonanie przedmiotu umowy otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie zł (słownie . Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie powiększone o podatek od towarów i usług (VAT) w wysokości tj. w kwocie  
Wynagrodzenie brutto wynosi ( słownie
2. Należności wynikające z faktury końcowej, będą płatne w formie przelewu bankowego na rachunek bankowy Wykonawcy w banku: w ciągu **30 dni** od bezusterkowego odbioru końcowego i doręczenia Zamawiającemu wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT.
3. Wykonawca może doręczyć fakturę VAT wyłącznie po dokonaniu bezusterkowego odbioru końcowego. Za doręczoną uważa się fakturę, która zostanie doręczona na adres:
4. Podstawą wystawienia faktury końcowej jest **protokół odbioru końcowego stanowiący załącznik** do tej faktury.
5. Jeżeli zapłata dokonywana jest w formie przelewu bankowego, za zapłatę uważa się chwilę złożenia zlecenia zapłaty w banku na rachunek Wykonawcy, pod warunkiem, że na rachunku Zamawiającego były zgromadzone wystarczające środki. W odmiennym przypadku za zapłatę uważa się chwilę, w której Wykonawca otrzymał zapłatę na rachunek i mógł nią dysponować.
6. Wszelkie wpłaty w spełnieniu wynagrodzenia zostaną w pierwszej kolejności zaliczone na zalegające świadczenie główne, a następnie na związane z długiem odsetki i inne należności uboczne.

## **Gwarancje i rękojmia.**

### **§ 21**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu na wykonane roboty gwarancję na okres 36 miesięcy licząc od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.
2. Zakres odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu gwarancji wynika z **dokumentu gwarancyjnego** wydanego Zamawiającemu najpóźniej w dniu bezusterkowego odbioru końcowego.
3. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu gwarancji nie uchybiają uprawnieniom przysługującym mu z tytułu rękojmi za wady.
4. Okres gwarancji dla naprawianego elementu ulega wydłużeniu o czas do usunięcia wad.
5. Przed upływem terminu gwarancji Wykonawca uczestniczy na własny koszt w przeglądzie gwarancyjnym, z udziałem Zamawiającego i Użytkownika powiadomionych w trybie § 18, ust. 5.

### **§ 22**

1. O wykryciu wady w okresie obowiązywania gwarancji lub rękojmi Zamawiający niezwłocznie zawiadomi Wykonawcę w formie pisemnej zgodnie z treścią gwarancji lub właściwymi przepisami.
2. Wykonawca zobowiązuje się przystąpić do usunięcia wad w ciągu **7 dni** roboczych od daty otrzymania pisemnego zawiadomienia od Zamawiającego.
3. Termin usunięcia wad określa Zamawiający w uzgodnieniu z Wykonawcą.
4. Usunięcie wady zostanie protokolarnie odebrane przez Zamawiającego.

### **§ 23**

1. W przypadku zwłoki Wykonawcy w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji lub rękojmi, Zamawiający może zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi, na koszt Wykonawcy.

## Kary umowne

### § 24

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości **10%** wartości wynagrodzenia, określonego w **§ 20 ust. 1**, w przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości **0,5%** wartości wynagrodzenia, o którym mowa w **§ 20 ust. 1** za każdy dzień zwłoki w terminowym zakończeniu wykonania przedmiotu Umowy.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości **0,5%** wartości wynagrodzenia, o którym mowa w **§ 20 ust. 1** za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych w okresie obowiązywania gwarancji lub rękojmi, liczony od upływu terminu wyznaczonego na ich usunięcie.

### § 25

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości **10%** wartości wynagrodzenia, określonego w **§ 20 ust. 1**, w przypadku odstąpienia przez Wykonawcę od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości **0,5%** wartości wynagrodzenia, o którym mowa w **§ 20 ust. 1** za każdy dzień zwłoki w rozpoczęciu odbioru końcowego, o którym mowa w **§ 18 ust. 3**.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości **0,5%** wartości wynagrodzenia, o którym mowa w **§ 20 ust. 1** za każdy dzień zwłoki w rozpoczęciu odbioru pogwarancyjnego, zgodnie z **§ 18 ust. 3**.

### § 26

Strony mogą na zasadach ogólnych dochodzić odszkodowań przewyższających wysokość zastrzeżonych kar umownych.

## Postanowienia końcowe

### § 27

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca nie może dokonywać cesji wierzytelności wynikających z Umowy na osoby trzecie bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

### § 28

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

### § 29

1. Wszelkie spory mogące powstać w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sądy właściwe miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. Przed wystąpieniem na drogę sądową Strony ustalają obligatoryjny tryb postępowania polubownego.

### § 30

1. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, trzy egzemplarze dla Zamawiającego, a jeden dla Wykonawcy.
2. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część.

Zamawiający:

Wykonawca: