

PROJEKT UMOWY

UMOWA NR/...../2015

zawarta w dniu w Ożarowie Mazowieckim pomiędzy:

Powiatem Warszawskim Zachodnim z siedzibą w Ożarowie Mazowieckim przy ul. Poznańskiej 129/133, reprezentowanym przez:

1. Jana Żychlińskiego - **Starostę,**

2. Pawła Bialeckiego - **Wicestarostę,**

zwanym w dalszej części umowy „**Zamawiającym**” ,

a

.....
.....
.....
zwanym w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”.

*W wyniku dokonanego przez **Zamawiającego** wyboru oferty w trybie przetargu ograniczonego o wartości szacunkowej nie przekraczającej kwot określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy Pzp została zawarta umowa następującej treści:*

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem umowy jest: **Rozbudowa i przebudowa nieeksploatowanej części budynku Starostwa Powiatu Warszawskiego Zachodniego ze zmianą sposobu użytkowania na funkcję biurową, zlokalizowanego na dz. ew. 224 w Ożarowie Mazowieckim przy ul. Poznańskiej 129/133:**
Etap I – rozbudowa o klatkę schodową z korytarzem wraz z instalacjami, zmiana trasy części istniejących sieci na odcinku kolidującym z rozbudową,
Etap II – przebudowa budynku z instalacjami, ze zmianą sposobu użytkowania na funkcję biurową,
zgodnie z projektem technicznym stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy, Decyzjami Starosty Powiatu Warszawskiego Zachodniego nr 1687/2014 z dnia 19 grudnia 2014 r. i 1711/2014 z dnia 29 grudnia 2014 r. dotyczącymi zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na rozbudowę i przebudowę obiektu.
2. Uzgodniony Harmonogram rzeczowo – finansowy będzie stanowił **załącznik nr 2** do niniejszej umowy i będzie na bieżąco aktualizowany przez strony umowy, w zależności od wysokości kwot przeznaczanych przez **Zamawiającego** w poszczególnych latach trwania inwestycji.

§ 2

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJACEGO I WYKONAWCY

1. Roboty będą rozpoczęte w ciągu 10 dni od daty podpisania umowy
2. W tym terminie **Zamawiający** przekaze **Wykonawcy** pozwolenie na budowę oraz druk dziennika budowy.

3. W dniu rozpoczęcia budowy **Zamawiający** przekaze **Wykonawcy** plac budowy łącznie z planem uzbrojenia podziemnego i podlegającego ochronie terenu, na którym będą prowadzone roboty.
4. **Zamawiający** udostępni **Wykonawcy** punkty poboru wody, energii elektrycznej, miejsce ustawienia kontenera na odpady i śmieci oraz zrzut ścieków i uzgodni z **Wykonawcą** warunki zapłaty za w.w. czynniki.
5. **Wykonawca** w dniu rozpoczęcia budowy przejmie plac budowy i przygotuje go do realizacji przedmiotu umowy, w tym w szczególności:
 - wyposaży zaplecze budowy we wszystkie przedmioty jakiegokolwiek natury, niezbędne w robotach budowlanych,
 - oznaczy teren budowy lub inne miejsca, na których, pod którymi lub przez które mają być prowadzone roboty podstawowe lub tymczasowe,
 - ogrodzi teren budowy.
6. **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania robót objętych niniejszą umową zgodnie z dokumentacją, z należytą starannością, zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej, przepisami ustawy Prawo budowlane oraz obowiązującymi normami i przepisami BHP i p.poż.
7. **Wykonawca** jest zobowiązany do wykonania i przekazania przedmiotu zamówienia zgodnie z terminem określonym w niniejszej umowie.
8. **Wykonawca** jest gospodarzem na terenie prowadzonych robót od daty rozpoczęcia do czasu ich zakończenia na zasadach przewidzianych Prawem budowlanym, a w szczególności jest zobowiązany do:
 - a) koordynowania wszystkich robót objętych niniejszą umową,
 - b) przestrzegania przepisów BHP i p.poż. oraz nadzoru nad bezpieczeństwem pracy,
 - c) przestrzegania porządku i czystości.
9. **Wykonawca** oświadcza i za oświadczenie to bierze pełną odpowiedzialność, że wszyscy pracownicy wykonujący przedmiot umowy posiadają:
 - a) odpowiednie kwalifikacje zawodowe,
 - b) aktualne badania lekarskie,
 - c) są przeszkoleni w zakresie BHP i p.poż.,
 - d) są ubezpieczeni od następstw nieszczęśliwych wypadków,
 - e) mają prawo do wykonywania pracy na terenie RP.

10. Strony zgodnie postanawiają, zgodnie z art. 143d ust. 1 pkt. 2 Ustawy Prawo zamówień publicznych, iż termin na zgłoszenie pisemnego sprzeciwu przez Zamawiającego do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane wynosi 7 dni.

§ 3

TERMIN REALIZACJI ZADANIA

Wykonawca zobowiązuje się wykonać całość przedmiotu umowy do dnia **31 marca 2017 roku** zgodnie z etapami realizacji uzgodnionymi z **Zamawiającym** w harmonogramie rzeczowo – finansowym.

§ 4

WYNAGRODZENIE I WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Wynagrodzenie za wykonanie robót będących przedmiotem umowy, strony ustalają na kwotę PLN netto + kwota podatku VAT% w wysokości PLN, co daje łączną kwotę PLN brutto (słownie:)
zgodnie z przedstawioną ofertą.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 stanowi wynagrodzenie związane z realizacją zadania i niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
3. **Wykonawca** nie będzie dochodził żadnych roszczeń na etapie wykonywania robót lub po ich zakończeniu z tytułu popełnionych przez siebie błędów kalkulacyjnych, a w szczególności ilości prac koniecznych i niezbędnych do wykonania, jak również z tytułu zmian cen jednostkowych.
4. Wynagrodzenie przysługuje za prace wykonane we własnym zakresie przez **Wykonawcę** oraz ewentualnych podwykonawców.
5. **Zamawiający** dopuszcza możliwość składania przez **Wykonawcę** faktur za częściowe wykonanie robót zgodnie z uzgodnionym przez strony Harmonogramem rzeczowo finansowym.
6. Podstawą do zapłacenia faktur za wykonanie robót będzie przedstawienie przez **Wykonawcę** faktury opisanej i zatwierdzonej przez Inspektora Nadzoru reprezentującego **Zamawiającego** oraz protokołu odbioru robót podpisanego przez Inspektora Nadzoru i strony umowy.
7. Termin płatności faktur do 21 dni od daty dostarczenia faktury.
8. W przypadku zatrudnienia Podwykonawców - warunkiem zapłaty przez **Zamawiającego** drugiej i następnych części należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom, o których mowa w art. 143c ust. 1 ustawy Pzp, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.
8. **Za dowód o którym mowa w ust. 8 strony uznają oświadczenie z podpisem notarialnie poświadczonym złożonym przez osoby uprawnione do reprezentowania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy.**
9. Datą zapłaty jest dzień obciążenia rachunku bankowego **Zamawiającego**.

§ 5 ODBIÓR ROBÓT

1. Odbiór robót ma na celu stwierdzenie wykonania robót oraz przekazanie **Zamawiającemu** przedmiotu umowy.
2. W terminie 3 dni liczonych od daty wpisu w dzienniku budowy **Zamawiający** dokona odbioru robót podlegających zakryciu lub tzw. zanikowych.
3. **Wykonawca** w terminie 3 dni od daty zakończenia poszczególnych etapów prac zgłosi na piśmie gotowość do odbioru.
4. **Zamawiający** wyznaczy termin rozpoczęcia odbioru w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym **Wykonawcę**.
5. 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 nieprawidłowości.

6. Jeżeli w toku odbioru zostaną stwierdzone nieprawidłowości lub ujawnione zostanie nie zachowanie należytej staranności jakiemu powinny odpowiadać wykonane przez **Wykonawcę** prace, to **Zamawiającemu** przysługują następujące uprawnienia:
 - a) jeżeli nieprawidłowości nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia,
 - b) jeżeli nieprawidłowości nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają wykorzystywanie wykonanych prac zgodnie z przeznaczeniem, **Zamawiający** może odstąpić od umowy i żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi,
 - c) może zlecić wykonanie zastępcze prac na koszt i ryzyko **Wykonawcy**.
7. **Wykonawca** zobowiązany jest do zawiadomienia **Zamawiającego** o usunięciu nieprawidłowości oraz żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio prac jako wadliwych.

§ 6 OSOBY FUNKCYJNE

1. Strony ustalają, że osobami kontaktowymi każdej ze stron przy realizacji niniejszej umowy będą:
 - a. ze strony **Wykonawcy** – **Pani Teresa Cieplichowicz**,
 - b. ze strony **Zamawiającego**
2. Inspektorem Nadzoru Robót Ogólnobudowlanych jest
Uprawnienia nr
Inspektorem Nadzoru Robót Sanitarnych jest
Uprawnienia nr
Inspektorem Nadzoru Robót Elektrycznych jest
Uprawnienia nr
3. Zmiana osób pełniących powyższe funkcje wymaga pisemnego poinformowania drugiej strony.

§ 7 GWARANCJA

Wykonawca udziela **Zamawiającemu** letniej gwarancji na wykonane roboty licząc od daty ostatecznego protokołu odbioru robót.

§ 8 KARY UMOWNE

1. Strony postanawiają, że obowiązująca je formą odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Kary naliczane będą w następujących wypadkach i wysokościach:
 - a) za opóźnienie **powstawle z winy Wykonawcy** w wykonaniu prac w stosunku do terminów określonych w § 3 niniejszej umowy lub uzgodnionych przez strony, **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę w wysokości **0,3 %** wynagrodzenia całkowitego brutto za przedmiot umowy za każdy dzień opóźnienia, licząc od następnego dnia po upływie terminu umownego,
 - b) za opóźnienie **powstawle z winy Wykonawcy** w usunięciu nieprawidłowości stwierdzonych przy odbiorze **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę w wysokości **0,3%** wynagrodzenia całkowitego brutto za przedmiot umowy, za każdy

dzień opóźnienia licząc od uzgodnionego przez strony dnia wyznaczonego do ich usunięcia ,

c) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy**, **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę w wysokości **10%** wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy,

d) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie **Zamawiającego**, **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** karę w wysokości **10%** wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy,

e) w przypadku nieuregulowania przez **Zamawiającego** płatności w uzgodnionym terminie, **Wykonawca** ma prawo żądać zapłaty odsetek z tytułu zwłoki, w wysokości ustawowej.

3. Łączna kwota naliczonych kar umownych nie może przekroczyć 30% kwoty wynagrodzenia całkowitego brutto o którym mowa w §4 ust. 1 Umowy.

4. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody. Kary umowne mogą być potrącane z faktury za wykonany przedmiot umowy.

§ 9

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego , Prawa budowlanego oraz Prawa zamówień publicznych.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.
3. Sprawy wynikłe na tle stosowania niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby **Zamawiającego**.
4. Integralną częścią umowy są:
 - Załącznik nr 1 – projekt techniczny,
 - Załącznik nr 2 – uzgodniony Harmonogram rzeczowo – finansowy.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA