

Załącznik nr 3

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

zawarta w dniu2007 r. w Gorzowie Wlkp. pomiędzy:
Domem Pomocy Społecznej z siedzibą w Gorzowie Wlkp. przy ul.
Podmiejskiej Bocznej 10, **reprezentowanym przez:**

.....
zwanym dalej w treści umowy Zamawiającym,

a

.....
zwaną dalej w treści umowy Wykonawcą.

I. Postanowienia ogólne

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania remont pokoi, korytarzy, klatek schodowych na I i II piętrze, blok A, B, C w budynku Domu Pomocy Społecznej nr 1 w Gorzowie Wlkp. przy ul. Podmiejskiej Bocznej 10.
1. Szczegółowy zakres robót do wykonania – Wykonawca zrealizuje zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia, złożoną ofertą i przedmiarem robót stanowiących integralną część umowy.

§ 2

Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie kierownik budowy w osobie –

§ 3

Nadzór inwestorski sprawować będzie – tel.

II. Prawa i obowiązki stron umowy

§ 4

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy,
 - 2) dokonanie odbioru końcowego.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) protokolarne przejęcie od Zamawiającego terenu budowy,
 - 2) segregowanie, składowanie, unieszkodliwianie odpadów oraz gruzu budowlanego pochodzących z rozbiórki oraz ich wywóz,
 - 3) przeprowadzenie wszelkich wymaganych przepisami prób, sprawdzeń i odbiorów przewidywanych warunkami technicznymi wykonania odbioru robót budowlano-montażowych,

III. Termin wykonania i odbiór końcowy przedmiotu umowy

§ 5

1. Termin wykonania przedmiotu umowy ustala się do 50 dni od daty przekazania placu budowy.
2. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy.

3. Wykonawca zaawizuje Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego na siedem dni przed dniem rozpoczęcia tego odbioru, pismem złożonym bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego.
4. Odbiór końcowy przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu końcowego odbioru robót.

IV. Wynagrodzenie Wykonawcy

§ 6

1. Zamawiający za wykonany przedmiot umowy zapłaci **wynagrodzenie ryczałtowe** ustalone na podstawie oferty i przedmiaru Wykonawcy. Wartość robót zgodnie z ofertą cenową nie przekroczy kwoty brutto (łącznie z podatkiem VAT) zł (słownie: złotych). Wynagrodzenie, obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy.
2. Ustalona w umowie wysokość wynagrodzenia ryczałtowego jest ostateczna, niezależnie od rozmiaru robót budowlanych i innych świadczeń oraz ponoszonych przez wykonawcę kosztów ich realizacji.
3. Za ustalenie ilości robót oraz za sposób przeprowadzenia na tej podstawie kalkulacji wynagrodzenia ryczałtowego odpowiada wyłącznie wykonawca. Przekazany przez zamawiającego w ramach SIWZ przedmiar robót wykonawca traktuje jako dokument informacyjny, z którego mógł skorzystać wykonawca, ale nie miał takiego obowiązku.

V. Warunki płatności

§ 7

1. Podstawą zapłaty będzie faktura końcowa wystawiona przez Wykonawcę dla Zamawiającego.
2. Termin płatności faktury końcowej wynosi 30 dni od dnia przekazania faktury Zamawiającemu.

3. Faktura końcowa zostanie wystawiona przez Wykonawcę po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy i odbiorze końcowym robót.
4. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie protokół końcowego odbioru robót oraz rozliczenie finansowo-rzeczowe przedmiotu umowy.
5. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie przekazane na jego rachunek Nr
6. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 8

1. Zamawiający nie przewiduje indeksacji cen i udzielenia zaliczki.
2. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego informowania Zamawiającego o każdej zmianie siedziby, nazwy podmiotu, konta bankowego, numeru NIP, REGON i telefonu.
3. Zamawiający nie wyraża zgody na przelew wierzytelności z tytułu niniejszej umowy na osobę trzecią.

VI. Rękojnia za wady

§ 9

Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne przez 12 miesięcy. Okres rękojmi rozpoczyna się z dniem podpisania protokołu końcowego robót.

VII. Ubezpieczenie

§ 10

1. Wykonawca jest zobowiązany zawrzeć na własny koszt umowę ubezpieczenia wszystkich ryzyk budowy (zwanej polisą) zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia do wysokości realizowanego kontraktu.

1. Jeżeli Wykonawca nie zrealizuje obowiązku wynikającego z ust. 1 Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy.

VIII. Kary umowne

§ 11

1. Strony ustanawiają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy, na niżej opisanych zasadach.
2. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości:
 - a) 0,1% wynagrodzenia umownego w okresie pierwszych 30 dni kalendarzowych zwłoki, liczone za każdy dzień zwłoki,
 - b) 0,3% wynagrodzenia umownego w okresie kolejnych 30 dni kalendarzowych zwłoki, liczone za każdy dzień zwłoki,
 - c) 0,5 % wynagrodzenia umownego za każdy następny dzień zwłoki;
 - 2) za wady w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
 - 3) za odstąpienie od umowy bez istotnej przyczyny lub za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umowy.
3. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej karę umowną, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.
4. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu zwłoki, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, staje się wymagalne:
 - 1) za pierwszy rozpoczęty dzień zwłoki – w tym dniu,

- 2) za każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki – odpowiednio w każdym z tych dni.
5. W przypadku nie usunięcia wad w terminach wskazanych przez Zamawiającego w protokóle końcowym odbioru robót i przekazania do eksploatacji, Wykonawca wyraża zgodę na usunięcie wad na koszt Wykonawcy.
6. W przypadku nie usunięcia wad w terminach wskazanych przez Zamawiającego w protokółach z przeglądu w okresie rękojmi Zamawiającemu służy prawo do usunięcia wad na koszt Wykonawcy.

IX Odstąpienie od umowy

§12

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej umowy, gdy:
 - 1) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy, w zakresie uniemożliwiającym wykonywanie przedmiotu niniejszej umowy,
 - 2) wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub przerwał je i nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - 3) wykonawca z własnej winy przerwał realizację robót i przerwa ta spowodowała opóźnienie realizację robót w terminie uzgodnionym w §5 ust. 1 niniejszej umowy dłużej niż o trzydzieści dni.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy, jeżeli zamawiający nie przekaze terenu budowy i kompletnej dokumentacji technicznej w ciągu czternastu dni roboczych od daty jej podpisania.

7. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
- 1) w terminie siedmiu dni od daty odstąpienia od niniejszej umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od niniejszej umowy,
 - 3) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbiór robót przerwanych, jeżeli odstąpienie od niniejszej umowy nastąpiło z przyczyn za które Wykonawca odpowiada, niezwłocznie,
 - 4) Zamawiający w razie odstąpienia od niniejszej 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.

X. Postanowienia końcowe

§ 13

1. W sprawach nieuregulowanych umową, mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
2. Sprawy sporne rozpatrywane będą przez właściwy rzeczowo sąd w Gorzowie Wlkp.
3. Umowę wraz z załącznikami sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze stron.

Wykonawca

Zamawiający