

Umowa o roboty budowlane Nr/RI/17

zawarta w dniu r. w Gryfinie, pomiędzy **Powiatem Gryfińskim** z siedzibą w Gryfinie przy ul. Sprzymierzonych 4 reprezentowanym przez **Zarząd Powiatu w Gryfinie**, NIP: 858-15-63-280, Regon: 811683965, w imieniu którego działają:

1. Wojciech Konarski – Starosta Gryfiński

2.- Członek Zarządu

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

a :

.....

.....

zwanym w dalszej części umowy „**Wykonawcą**” o następującej treści:

§1

1. Strony oświadczają, że do niniejszej umowy, zgodnie z art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 poz. 1579 z późn. zm.) ww. ustawy nie stosuje się.

2. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usunięcie wad i usterek powstałych po robotach budowlanych polegających na:

- usunięciu nieszczelności przy kratkach podłogowych z połączeniem z terakotą ,

- usunięciu nieszczelności terakoty - fugi,

- odpowiednim poprawieniu spadków do kraterk prysznicowych. Obecnie źle wyprofilowana posadzka powoduje gromadzenie się wody na środku łazienki, skąd nie ma odpływu. Zalegająca i przeciekająca piętro niżej woda powoduje dewastację wyremontowanych pomieszczeń i utrudnia korzystanie z łazienki.

- pomalowanie sufitu w pomieszczeniu łazienki na II piętrze. Zalanie sufitu zostało spowodowane przeciekami z łazienki na III piętrze.

2.2 Szczegółowy zakres prac i sposób ich wykonania określa kosztorys ofertowy (załącznik do oferty z dnia) stanowiący integralną część niniejszej umowy.

3. Roboty muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robot budowlanych oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.

4. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, iż roboty będą prowadzone na terenie czynnego obiektu Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego i zobowiązany jest do zapoznania się ze specyfiką organizacji pracy jednostki i możliwościami etapowania prac w formie harmonogramu w porozumieniu przedstawicielem jednostki w sposób umożliwiający prawidłowe działanie tej jednostki.

§2

1. Wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie robót, będących przedmiotem niniejszej umowy wynosi: **zł brutto** (słownie: złotych brutto.)

2. Wynagrodzenie obejmuje wszelkie koszty bezpośrednie określone w przedmiarze i pośrednio związane z realizacją przedmiotu zamówienia, w tym;

– koszt robót przygotowawczych w tym roboty rozbiórkowe, porządkowe,

– koszty związane z zagospodarowaniem placu budowy, utrzymaniem zaplecza budowy oraz wszelkie prace porządkowe związane z ukończeniem przedmiotu zamówienia i przywróceniem terenu do stanu przed rozpoczęciem prac budowlanych,

– koszty związane z zagospodarowaniem odpadów,

– inne koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu zamówienia,

– ubezpieczenie budowy od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone osobom trzecim, co najmniej do wysokości wynagrodzenia umownego za wykonanie umowy

3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych i przy użyciu własnych urządzeń, w ramach umówionego wynagrodzenia.

4. Materiały i urządzenia, o których mowa w ust. 3, powinny odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 Ustawy – Prawo budowlane.

§3

1. Termin płatności za wykonane roboty wynosi do **21 dni** licząc od dnia wpływu do Starostwa Powiatowego w Gryfinie prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z kopią protokołu odbioru bez usterek, o którym mowa w ust. 4.
2. Jednostką realizującą umowę jest Powiat Gryfiński w Gryfinie, ul. Sprzymierzonych 4, 74-100 Gryfino, NIP 858-15-63-280, na adres którego Wykonawca będzie wystawiał wszelkie dokumenty - w tym faktury, w następujący sposób:
 - a) **Nabywca:** Powiat Gryfiński, ul. Sprzymierzonych 4, 74-100 Gryfino
 - b) **Odbiorca:** Starostwo Powiatowe w Gryfinie, ul. Sprzymierzonych 4, 74-100 Gryfino.
3. Rozliczenie nastąpi fakturą końcową po wykonaniu zamówienia i spisaniu protokołu z odbioru końcowego robót wykonanych bez usterek, podpisanego przez Użytkownika i Zamawiającego.
4. Wynagrodzenie zostanie przekazane na rachunek bankowy Wykonawcy nr
5. W przypadku ustawowej zmiany przepisów ustalających wysokość stawki podatku VAT cena brutto ulegnie zmianie polegającej na dostosowaniu jej do aktualnie obowiązującej stawki podatku VAT.
6. Przelew wierzytelności, która powstanie na podstawie niniejszej umowy jest dopuszczalny jedynie za pisemną, zgodą Zamawiającego, po wskazaniu podmiotu, na rzecz, którego przelew ma nastąpić.

§4

1. Termin wykonania zamówienia – **14 dni od daty zawarcia umowy**,
2. Za termin zakończenia robót uważa się datę odbioru końcowego robót, o którym mowa w § 3 ust. 3 niniejszej umowy.
3. Przed rozpoczęciem realizacji inwestycji należy uzgodnić z Zamawiającym termin rozpoczęcia prac.

§5

1. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy z chwilą przejścia placu budowy.

§6

1. Strony umowy ustalają **5 letni** okres gwarancji od dnia odbioru końcowego zadania objętego niniejszą umową.
2. Warunki odpowiedzialności za wady są następujące:
 - a) Wykonawca zapewnia Zamawiającego o dobrej, jakości wyrobu i usług, stanowiących przedmiot niniejszej umowy.
 - b) Wady fizyczne przedmiotu umowy będą usuwane na koszt Wykonawcy niezwłocznie po otrzymaniu zawiadomienia o ich ujawnieniu, jednak nie później niż w ciągu 14 dni. Zawiadomienie winno być dokonane na piśmie, niezwłocznie po ujawnieniu wady, jednakże nie później niż w ciągu miesiąca od dnia jej ujawnienia. Za dochowanie formy zawiadomienia jest uważane przekazanie go, również mailem, faksem, z późniejszym pisemnym potwierdzeniem. Zawiadomienie winno być dokonane na adres Wykonawcy wskazany w umowie.
 - c) W przypadku, gdy Wykonawca nie dokona naprawy lub wymiany wadliwego przedmiotu umowy, w terminie określonym w pkt b, Zamawiający ma prawo dokonać naprawy na koszt i ryzyko Wykonawcy bez potrzeby dokonywania dalszych wezwań. Na poczet ewentualnych kosztów Zamawiający ma prawo dokonać potrąceń i zaliczeń z należności Wykonawcy. Wykonanie zastępcze nie pozbawia Zamawiającego roszczenia z tytułu naprawienia szkody.
 - d) Zamawiającemu przysługuje prawo do wymiany wadliwej części przedmiotu umowy na wolną od wad po wykonaniu 3 napraw gwarancyjnych, o ile nadal występują wady uniemożliwiające eksploatację przedmiotu umowy. Żądanie wymiany należy zgłosić na piśmie wg zasad określonych w pkt b.
 - e) Jeżeli w wykonaniu obowiązku gwarancji następuje wymiana rzeczy wadliwej na rzecz wolną od wad, albo została dokonana istotna naprawa wadliwej rzeczy, termin gwarancji biegnie na nowo, licząc od dnia dostarczenia rzeczy wolnej od wad lub od dnia zwrotu rzeczy naprawionej. W przypadku wymiany części rzeczy, zasady te stosuje się odpowiednio.
3. Dokonanie naprawy lub wymiany Wykonawca potwierdza na piśmie.
4. Wykonawca może dokonać usunięcia wady w przedmiocie umowy przez osoby trzecie lub za ich pomocą, po uzyskaniu na to uprzedniej zgody Zamawiającego w formie pisemnej.

§7

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, tj. w szczególności, gdy Wykonawca wykonuje zamówienie w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową.
3. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 i 2 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu prawidłowego wykonania części umowy.

§8

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za rozwiązanie umowy przez Zamawiającego z przyczyn, o których mowa w § 7 ust. 2 - w wysokości **10 %** wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy,
 - b) za opóźnienie wykonaniu robót - w wysokości **0, 2% wynagrodzenia** umownego brutto za każdy dzień opóźnienia,
 - c) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze - w wysokości **0, 2 % wynagrodzenia** umownego brutto za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad.
2. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.

§9

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnego aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności.
2. Adres Wykonawcy wskazany w niniejszej umowie jest adresem dla wszelkiej korespondencji. O ewentualnej zmianie adresu Wykonawca niezwłocznie zawiadomi Zamawiającego przesyłką poleconą na adres wskazany dotychczas, pod rygorem uznania, że korespondencja skierowana na ostatni znany Zamawiający adres Wykonawcy została skutecznie dostarczona.

§10

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego wraz z aktami wykonawczymi.
2. Spory wynikłe na tle niniejszej umowy będzie rozstrzygał sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§11

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Zamawiającego i dla Wykonawcy.

Zamawiający:

Wykonawca: