***Zał. nr 7 - projekt umowy***

**UMOWA NR……BOS.273.10. .2017**

zawarta w dniu …………..............…. roku pomiędzy

Powiatem Wałbrzyskim z siedzibą w Wałbrzychu przy Al. Wyzwolenia 20-24, NIP 8862633345, Regon 890718018, w imieniu i na rzecz którego działają:  
1. Pan Jacek Cichura – Starosta Wałbrzyski

2. Pan Krzysztof Kwiatkowski – Wicestarosta

zwanym dalej **Zamawiającym**

a

………………………………………………………………..

………………………………………………………………..

reprezentowanym przez:

1………………………………………………………………

2………………………………………………………………

zwanym dalej **Wykonawcą**.

Zgodnie z art. 4, pkt. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku - Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2015 roku poz. 2164 ze zmianami) umowa została zawarta bez zastosowania ustawy Prawo zamówień publicznych.

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Zgodnie ze złożoną ofertą w dniu ………....2017 r. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych polegających na wykonaniu instalacji awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego wraz z montażem przeciwpożarowego wyłącznika prądu oraz przystosowanie klatki schodowej do warunków równorzędnej strefie pożarowej poprzez jej zamknięcie drzwiami ogniowymi i zapewnienie jej oddymiania dla zadania pn. **„ Dostosowanie budynku Domu Dziecka przy ul. Chojnowskiej 13 w Jedlinie Zdroju do wymogów p.poż. „** zgodnie z projektem budowlanym, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru i przedmiarem robót.
2. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem umowy zapoznał się z warunkami lokalizacyjno-terenowymi miejsca prowadzenia i zakresu robót i uwzględnił je w ofercie cenowej.
3. Termin rozpoczęcia robót: roboty należy rozpocząć w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy.
4. Termin zakończenia robót: 31 października 2017 roku.
5. Wszelkie zdarzenia i fakty zaistniałe w trakcie wykonywania umowy mające zdaniem Wykonawcy wpływ na dotrzymanie terminu jej zakończenia Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie zgłaszać Inspektorowi Nadzoru pod rygorem uznania, że niedotrzymanie tego terminu nastąpiło z winy Wykonawcy. W razie ryzyka opóźnienia realizacji umowy z powodu prognozowanych warunków pogodowych zgłoszenie takie nie zwalnia jednak Wykonawcy od obowiązku zapewnienia takiej organizacji robót (zwiększenia ilości sprzętu, liczby pracowników, wydłużenie czasy pracy), która zapewni terminowe zakończenie robót.

**§ 2**

**Obowiązki stron**

**1. Zamawiający** zobowiązuje się do:

1. protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu budowy w terminie 5 dni od dnia zawarcia umowy,
2. pełnienia obowiązkowego nadzoru inwestorskiego nad realizacją budowy, w zakresie wynikającym ze stosowanych przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2017 roku poz. 1332),
3. odbioru ukończonego przedmiotu umowy,
4. zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy robót.

**2. Wykonawca**, oprócz obowiązków wynikających z §1 zobowiązuje się do:

1. przyjęcia terenu budowy,
2. ustanowienia kierownika budowy posiadającego odpowiednie uprawnienia budowalne,,
3. wykonywania robót w sposób umożliwiający właściwą pracę Domu Dziecka , oraz zapewnienia dostępu dla pracowników i klientów jednostki,
4. ponoszenia odpowiedzialności cywilnej za szkodę i krzywdę powstałą z winy Wykonawcy lub osób którymi się posługuje, u jakiejkolwiek osoby trzeciej na terenie placu budowy w okresie od jego przekazania do dnia odbioru końcowego,
5. ponoszenia odpowiedzialności za następstwa nieszczęśliwych wypadków, do jakich dojdzie na placu budowy w związku z jej przebiegiem w okresie, o którym mowa w pkt. 4,
6. pokrycia kosztów: organizacji terenu budowy (np: ogrodzenie, tablice informacyjne itp.) a także kosztów badań i materiałów niezbędnych do dokonania odbioru końcowego,
7. właściwego zapewnienia zabezpieczenia prowadzonych robót z szczególnym uwzględnieniem zapewnienia ciągłości i minimalizacji uciążliwości dla pracy Domu Dziecka,
8. zapewnienia miejsca wywozu materiałów rozbiórkowych oraz pokrycia kosztów ich transportu i składowania,
9. ochrony przed uszkodzeniem i kradzieżą wykonanych przez siebie robót   
   i powierzonego mu do ich realizacji mienia, aż do momentu odbioru i przekazania w użytkowanie,
10. informowania inspektora nadzoru, kiedy roboty zanikające lub ulegające zakryciu będą gotowe do zbadania i odbioru,
11. wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami i normami i przekazania Zamawiającemu,
12. usuwania wad poszczególnych robót, w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty powzięcia wiadomości o zaistniałych wadach,
13. uporządkowania terenu budowy, w ciągu 3 dni od zakończenia robót.

**§ 3**

**Wynagrodzenie**

Ryczałtowa wartość robót zgodnie z ofertą, o której mowa w §1 ust.1 wynosi netto ….......…......................zł (słownie: netto………………………złotych) plus obowiązujący podatek VAT …….% w kwocie……………………zł (słownie:.........................) co daje kwotę brutto…....…....……… zł (słownie:………………………………… złotych).

**§ 4**

**Kierownictwo robót i nadzór**

1. Kierownikiem robót reprezentującym Wykonawcę na budowie będzie:

Imię i nazwisko: ………………………………

nr telefonu: ……………………………….......

1. Przedstawicielem Zamawiającego na budowie będzie powołany przez niego inspektor nadzoru, który jest upoważniony do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, zgodnie z umową, projektem budowlanym i specyfikacjami technicznymi.

**§ 5**

**Ubezpieczenia**

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz odpowiedzialności cywilnej.

2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:

1. roboty, obiekty, budowle, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome, związane bezpośrednio z wykonaniem robót – od ognia, powodzi i innych zdarzeń losowych,
2. odpowiedzialność cywilna za szkody i krzywdę oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.

3. Wartość robót objętych ubezpieczeniem będzie obejmowała:

1. roboty – do wartości szacunkowej, określonej przez Wykonawcę,
2. urządzenia budowy, sprzęt transportowy i inny sprzęt zgromadzony na terenie budowy przez Wykonawcę, niezbędny do wykonania robót – do wartości niezbędnej do ich ewentualnego zastąpienia.

**§ 6**

**Materiały i urządzenia**

* + 1. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić materiały i urządzenia, konieczne do wykonania przedmiotu umowy, odpowiadające co do jakości wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w art.10 ustawy Prawo budowlane ((t.j. Dz.U. z 2017r poz.1332) oraz projekt.
    2. Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru), Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.
    3. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na życzenie Zamawiającego, jakość robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy, a także sprawdzenia ciężaru i ilości zużytych materiałów.
    4. Jeżeli Zamawiający zażąda badań związanych z prowadzonymi robotami, a które nie były przewidziane niniejszą umową, to Wykonawca obowiązany jest przeprowadzić te badania.
    5. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie robót nie jest zgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, zaś gdy wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonanie robót jest zgodne z umową, to koszty tych badań obciążają Zamawiającego.

**§ 7**

**Wady**

1. Zamawiający jest zobowiązany do sprawdzenia robót i powiadomienia Wykonawcy o wykrytych wadach. Sprawdzenie jakości robót przez Zamawiającego nie ma wpływu na odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu ujawnionych w późniejszym terminie wad.
2. O wykrytych wadach w robotach, Zamawiający powiadomi Wykonawcę na piśmie, w terminie 7 dni od daty ich ujawnienia.
3. Zgłoszone wady winny być usunięte niezwłocznie przez Wykonawcę, w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia zgłoszenia.
4. Jeżeli Wykonawca wykonuje przedmiot umowy w sposób wadliwy albo sprzeczny   
   z umową, Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu, Zamawiający może zlecić wykonanie zastępcze lub dalsze wykonywanie przedmiotu umowy innej firmie na koszt i ryzyko Wykonawcy.

**§ 8**

**Rozpoczęcie robót**

1. O fakcie rozpoczęcia robót Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego. Zawiadomienie, o którym mowa winno być dokonane na piśmie. Termin wpływu zawiadomienia do Starostwa Powiatowego w Wałbrzychu jest uznany jako dzień rozpoczęcia robót.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo kontroli faktu rozpoczęcia robót, dokonanego w obecności inspektora nadzoru i kierownika budowy.
3. Z czynności kontrolnych sporządza się protokół wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego.

**§ 9**

**Odbiory**

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy określony w § 1,po zakończeniu robót będących przedmiotem zamówienia.
2. Przewiduje się następujące rodzaje odbiorów robót:
   1. odbiory techniczne robót ulegających zakryciu dokonywane przez inspektora nadzoru, o którym mowa w § 4,
   2. odbiór końcowy przedmiotu umowy,
   3. odbiór pogwarancyjny przedmiotu umowy.
3. Jeżeli całość robót zostanie zakończona, Wykonawca zawiadomi o tym fakcie Zamawiającego. Na dzień powiadomienia, Wykonawca powinien skompletować materiały odbiorowe, w tym próby i sprawdzenia przewidziane w przepisach oraz obmiar powykonawczy wykonanych robót. Inspektor nadzoru potwierdza gotowość do odbioru końcowego w ciągu 7 dni. **Dzień potwierdzenia gotowości jest uznany jako data zakończenia robót.** Zawiadomienie o zakończeniu robót winno być dokonane na piśmie. Zamawiający zobowiązuje się najpóźniej w ciągu 7 dni od chwili potwierdzenia gotowości – rozpocząć czynności odbioru albo przekazać Wykonawcy pisemną decyzję ustalającą, jakie prace, zdaniem Zamawiającego, muszą być wykonane, aby odbiór mógł być dokonany zgodnie z umową. Zakończenie odbioru winno nastąpić w terminie 14 dni roboczych od daty rozpoczęcia odbioru.
4. Z czynności odbioru sporządza się protokół wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego. Protokół odbioru podpisany przez strony, Zamawiający doręcza Wykonawcy w dniu zakończenia czynności odbioru. **Dzień ten stanowi datę odbioru.**
5. Zamawiający dokona odbioru pogwarancyjnego przedmiotu umowy w ciągu 14 dni przed dniem zakończenia okresu rękojmi i gwarancji.
6. Usterki i braki stwierdzone przy odbiorze, Wykonawca zobowiązany jest usunąć na własny koszt, w terminie ustalonym w protokole odbioru.

**§ 10**

**Rozliczenia**

1. Rozliczenie wynagrodzenia nastąpi jedną fakturą po zakończeniu całości robót wystawioną w oparciu o protokół odbioru końcowego robót, o którym mowa w § 9 ust. 4.
2. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi w terminie do **30 dni** od dnia doręczenia Zamawiającemu faktury z kompletem dokumentów rozliczeniowych, zaakceptowanych przez inspektora nadzoru.
3. Płatność dokonywana będzie w formie przelewu na rachunek bankowy Wykonawcy nr.............................................................. .
4. Faktura Wykonawcy powinna być wystawiona na Powiat Wałbrzyski Al. Wyzwolenia 24, 58-300 Wałbrzych NIP 886- 26 – 33- 345.
5. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, posiada numer   
   NIP ……………………….. .
6. Strony zobowiązują się, iż nie będą cedować wierzytelności z tytułu realizacji przedmiotu umowy na osoby trzecie.

**§ 11**

**Kary i odszkodowania**

1. Zarówno Zamawiający jak i Wykonawca, obowiązani są do naprawienia szkód wynikłych z niewykonania lub nienależytego wykonania swoich zobowiązań umownych.
2. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w formie kar umownych, w następujących wypadkach i wysokościach:
   1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
3. za opóźnienie w oddaniu przedmiotu umowy, w wysokości 0,2% wynagrodzenia netto, określonego w § 3, za każdy dzień opóźnienia,
4. za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w czasie odbioru lub w okresie gwarancji i rękojmi, w wysokości 0,2% wynagrodzenia netto określonego w § 3 za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia następnego po upływie terminu ustalonego na usunięcie wad,
5. za odstąpienie od umowy lub jej wypowiedzenia z winy Wykonawcy, w wysokości 20% wynagrodzenia netto określonego w § 3.
   1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia netto określonego w § 3 za odstąpienie od umowy lub jej wypowiedzenia z winy Zamawiającego.
6. Zamawiający zastrzega sobie możliwość potrącenia kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na podstawie noty obciążeniowej wystawionej przez Zamawiającego, na co Wykonawca wyraża zgodę.
7. Strony zastrzegają możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, gdy wartość szkody przewyższa zastrzeżone kary umowne.

**§ 12**

**Gwarancje**

1. Zamówienie zostanie wykonane zgodnie z dokumentacją techniczną oraz złożoną ofertą.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na przedmiot umowy, w tym na dostarczone i wbudowane urządzenia oraz materiały na okres **60** **miesięcy**, licząc od daty protokołu odbioru końcowego.
3. Wykonawca gwarantuje między innymi, że: wykonane roboty oraz użyte materiały nie mają usterek konstrukcyjnych, materiałowych lub wynikających z błędów technologicznych i zapewniają bezpieczne i bezawaryjne użytkowanie.
4. Wykonawca w okresie gwarancji usunie usterkę lub uszkodzenie na własny koszt niezwłocznie po otrzymaniu od Zamawiającego pisemnego powiadomienia, nie później niż w terminie 7 dni. .
5. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usuwania usterki lub uszkodzenia w ciągu 7 dni od otrzymania powiadomienia, Zamawiający będzie miał prawo usunąć usterkę zlecając osobie trzeciej na ryzyko i koszt Wykonawcy.
6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne, zmniejszającą wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonania robót. Długość okresu rękojmi dla robót budowlano-montażowych ustala się na **36 miesięcy**, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego. W okresie rękojmi Wykonawca usunie stwierdzone wady na własny koszt, w terminie wymaganym przez Zamawiającego, podanym w pisemnym powiadomieniu. Jeżeli Wykonawca nie usunie wady w wymaganym terminie, Zamawiający może usunąć wadę zlecając usunięcie osobie trzeciej na ryzyko i koszt Wykonawcy. Okres rękojmi na roboty naprawione będzie się rozpoczynał ponownie od dnia zakończenia naprawy.

**§ 13**

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy o wykonanie robót   
   budowlanych określonych w § 1 umowy , Wykonawca jest zobowiązany przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.
2. Reklamacje wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia do Zamawiającego.
3. Zamawiający ma obowiązek pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego przez Wykonawcę roszczenia, w terminie 21 dni od daty zgłoszenia roszczenia.
4. W razie odmowy Zamawiającego uznania roszczenia Wykonawcy, względnie nie udzielenia odpowiedzi na roszczenia w terminie, o którym mowa w ust. 3, Wykonawca jest uprawniony do wystąpienia na drogę sądową.
5. Zastrzega się możliwość wprowadzenia do niniejszej umowy warunków szczególnych, które zawarte będą w umowach z podmiotami dotującymi.

**§ 14**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym:
   1. w przypadku wystąpienia przesłanek uzasadniających postawienie wykonawcy w stan likwidacji lub upadłości,
   2. w przypadku, kiedy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy.
2. Zamawiający ma prawo złożyć oświadczenie o wypowiedzeniu od umowy, o którym mowa w ust. 1 w terminie 30 dni od zaistnienia podstawy wypowiedzenia.
3. Zamawiający może ponadto odstąpić od umowy, jeżeli z jakichkolwiek przyczyn jej wykonanie jest opóźnione tak dalece, że nie jest prawdopodobne, aby przedmiot umowy został ukończony w terminie określonym w § 1 ust. 4.
4. Jeżeli opóźnienie w realizacji umowy nie wynika z przyczyn zależnych od Wykonawcy, a Wykonawca nie dokonuje zgłoszenia, o którym mowa w § 1 ust. 5, lub sprzeciwia się odstąpieniu na tej podstawie od umowy ponosi on względem Zamawiającego pełną odpowiedzialność za szkodę spowodowaną nieterminową realizacją umowy.
5. W przypadku określonym w ust. 1 Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu prawidłowego, w rozumieniu warunków umowy, wykonania robót zakończonych lub za część robót już rozpoczętych.

**§ 15**

1. Przedstawicielami Zamawiającego do koordynacji zakresu prac objętych przedmiotem umowy jest Naczelnik Wydziału Infrastruktury Powiatu i Ochrony Środowiska Pan Andrzej Sokołowski tel. 74 84 60 656.
2. Przedstawicielem Zamawiającego do udzielania informacji i niezbędnych wyjaśnień związanych z przedmiotem umowy jest Podinspektor w Wydziale Infrastruktury Powiatu i Ochrony Środowiska Pan Krzysztof Falkowski tel. 74 84 60 571.

**§ 16**

1. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na

podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, z wyjątkiem ust. 2

1. Dopuszcza się zmiany niniejszej umowy w zakresie:

1) zmiany stawki podatku Vat w przypadku urzędowej zmiany stawki podatku Vat,

2) zamiany materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie przetargowej pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego i przez niego zaakceptowane oraz:

a) powodujące poprawienie parametrów technicznych:

b) wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub

zmiany potrzeb Zamawiającego lub zmiany obowiązujących przepisów.

3) wszelkich zmian umowy, o ile konieczność ich wprowadzenia będzie wynikała

ze zmian w obowiązujących przepisach prawa.

4)Termin wykonania w przypadku:

a/ warunków pogodowych, przy których wykonanie przedmiotu umowy ze

względów technologicznych jest niemożliwe, o czas trwania warunków

pogodowych powodujących niemożliwość wykonania przedmiotu umowy,

pod warunkiem potwierdzenia zaistnienia złych warunków pogodowych

przez odpowiedni wpis w dzienniku budowy przez właściwego inspektora

nadzoru;

b/ wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie

przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności;

c/ wykopalisk/znalezisk uniemożliwiających wykonanie robót.

1. zmiany osób reprezentujących lub wykonujących funkcje kierownicze, pod

warunkiem wcześniejszego powiadomienia drugiej strony, w następujących

przypadkach:

1. śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych;
2. niewywiązywania się z obowiązków wynikających z umowy;
3. jeżeli zmiana stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy ( np. rezygnacji);
4. Wykonawca może dokonywać zmiany Kluczowych Specjalistów, przedstawionych w ofercie, jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego, akceptującego nowego Kluczowego Specjalistę;
5. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany Kluczowego Specjalisty, jeżeli uzna , że Kluczowy Specjalista nie wykonuje swoich obowiązków wynikających z umowy;
6. w przypadku zmiany Kluczowego Specjalisty , nowy Kluczowy Specjalista musi spełniać wymagania określone dla danego specjalisty.
7. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
8. W przypadku, gdy jakiekolwiek postanowienia umowy, okażą się nieważne z jakiejkolwiek przyczyny, strony ustalają, że w ich miejsce znajdują zastosowanie odpowiednie przepisy prawa, a w ich braku postanowienie nieważne uznaje się za niedodane.

**§ 17**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego .

**§ 18**

Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez właściwy dla siedziby Zamawiającego Sąd Powszechny.

**§ 19**

Umowę sporządzono w 4 egz., 3 egz. dla Zamawiającego, 1 egz. dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY: WYKONAWCA:**