

Umowa nr/.....

zawarta w dniuw, pomiędzy:

Specjalnym Ośrodkiem Szkolno – Wychowawczym dla Niestyszających i Słaboszających (SOSWNIŚ) z siedzibą przy ul. Karola Miarki 4, 47-400 Racibórz, będącym jednostką budżetową Województwa Śląskiego, z siedzibą przy ul. Ligonía 46, 40-032 Katowice,

Nr NIP do rozliczeń finansowych 954 277 00 64,

zwanym w dalszej części umowy Zamawiającym, którą reprezentuje:

1. Agata Tańska – dyrektor;

adres do korespondencji i wysyłki faktur:

Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy dla Niestyszających i Słaboszających, ul. Karola Miarki 4, 47-400 Racibórz

az siedzibą

reprezentowanym przez:

1.

NIP Regon zwanym dalej Wykonawcą,

w wyniku postępowania przeprowadzonego w trybie regulaminowym została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1.

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania: Roboty remontowe w budynkach SOSWNIŚ w Raciborzu, w tym (jak w ofercie):
 - Część I
 - roboty posadzkowe w aneksie kuchennym – pom 3.6 (201);
 - roboty malarskie – sale 213, 321, 322, BM 2.12;
 - licowanie ścian w pralni/suszarni;
 - Część II
 - adaptacja pomieszczenia 324;
 - natryski doprowadzenie ciepłej wody;
 - Część III
 - naprawa muru/ogrodzenia.
2. Przedmiot umowy realizowany będzie przy użyciu własnych materiałów, maszyn i urządzeń Wykonawcy. Wszystkie użyte materiały będą fabrycznie nowe i będą posiadać stosowne certyfikaty i atesty oraz spełniać normy przewidziane przepisami.
3. Prace wykonywane będą w czynnym obiekcie w sposób zapewniający funkcjonowanie i ciągłość pracy Zamawiającego.

§ 2.

Obowiązki Stron

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) udostępnienie pomieszczeń / miejsca na składowanie materiałów Wykonawcy;
- 2) zapewnienie Wykonawcy dostępu do energii i wody;
- 3) zapewnienie nadzoru inwestorskiego w czasie realizacji przedmiotu umowy;

Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone w pomieszczeniu / miejscu składowania oraz na terenie wykonywanych robót.

2. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) utrzymanie porządku, ochrona mienia znajdującego się na terenie robót;
- 2) przestrzeganie obowiązujących przepisów BHP w szczególności ppoż. w trakcie wykonywania robót;
- 3) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego, warunkami technicznymi i zasadami wiedzy technicznej;
- 4) stosowanie materiałów posiadających odpowiednie dopuszczenia do stosowania w budownictwie i zapewniających sprawność eksploatacyjną oraz sprawność wykonanego przedmiotu umowy.
- 5) naprawa ewentualnych szkód, które powstaną w wyniku wykonywanych robót.
- 6) należyte zabezpieczenie podłóg, okien i sprzętu zamontowanego na stałe,
- 7) opróżnienie pomieszczenia z mebli i sprzętu ruchomego i złożenie w miejscu wskazanym przez Zamawiającego, a po wykonaniu robót wniesienie i ustawienie we wskazanych miejscach.

§ 3.

Przedstawiciele stron

Nadzór nad pracami stanowiącymi przedmiot umowy pełnią:

ze strony Zamawiającego:

ze strony Wykonawcy:

§ 4.

Podwykonawcy

1. Wykonawca nie zleca prac podwykonawcom / Wykonawca zleca niżej wymienione prace podwykonawcom:.....
2. Wykonawca odpowiada za działania, zaniechania, zaniedbania i uchybienia każdego podwykonawcy tak, jakby to były działania, zaniechania, zaniedbania i uchybienia jego własnych pracowników lub przedstawicieli.

§ 5.

Termin realizacji Umowy

Zakończenie robót ustala się na dzień (jak w Zaproszeniu do składania ofert)

§ 6.

Odbiór robót

1. Przedmiotem odbioru końcowego jest całość robót po wykonaniu przedmiotu umowy.
2. W odbiorach uczestniczą: przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy.
3. Podpisany przez strony protokół odbioru stanowi podstawę do wystawienia faktury i żądania zapłaty wynagrodzenia.

§ 7.

Wynagrodzenie i sposób rozliczeń

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe: zł.
słownie:
2. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy dokonywana będzie przelewem na wskazany rachunek bankowy.
3. Wystawienie faktury nastąpi na podstawie podpisanego przez Zamawiającego protokołu odbioru wykonanych robót lub protokołu odbioru końcowego, a zapłata następuje w terminie 14 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT.

§ 8.

Gwarancje

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na roboty stanowiące przedmiot umowy.
2. Termin gwarancji ustala się na miesięcy. Gwarancja rozpoczyna swój bieg od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie lub wynikający z przeznaczenia rzeczy, albo jeżeli wykonany przedmiot umowy nie ma właściwości, które zgodnie z dokumentacją robót posiadać powinien lub został wydany w stanie niepełnym.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w wykonanym przedmiocie umowy w chwili odbioru.
5. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru istnienia wady nadającej się do usunięcia Zamawiający może:
 - 1) odmówić odbioru do czasu usunięcia wady,
 - 2) dokonać odbioru i żądać usunięcia wady wyznaczając odpowiedni termin.
6. W razie odebrania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem, co do stwierdzonej przy odbiorze wady nadającej się do usunięcia lub stwierdzenia takiej wady w okresie rękojmi Zamawiający może:
 - 1) żądać usunięcia wady wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin,
 - 2) żądać zapłaty odszkodowania odpowiednio do poniesionych szkód i do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.

§ 9.

Zmiany umowy

1. Zmiana terminu realizacji umowy:
 - 1) w przypadku konieczności podjęcia działań zmierzających do ograniczenia skutków zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć, szczególnie zagrażające bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożące powstaniem szkody w znacznych rozmiarach;
 - 2) w razie zmian będących następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności: nieterminowego przekazania terenu robót, konieczność usunięcia istotnych błędów lub wprowadzenia istotnych zmian w dokumentacji technicznej - nie ujawnionych przed wszczęciem postępowania o udzielenie zamówienia;
 - 3) gdy wystąpią niekorzystne warunki atmosferyczne uniemożliwiające prawidłowe wykonanie robót, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonej umową, normami lub innymi przepisami, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność;
 - 4) gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej;
 - 5) z powodu działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac w określonym terminie, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron;
 - 6) zmiany będące następstwem wstrzymania robót przez uprawnione organy, z przyczyn nie wynikających z winy Wykonawcy;
 - 7) jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu nie dopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,

- 8) w przypadku zmian wynikających z konieczności wykonania robót niezwiązanych bezpośrednio z przedmiotem umowy, których brak wykonania uniemożliwia lub utrudnia prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy.
- 9) w przypadku wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami.
2. Zmiana sposobu spełnienia świadczenia, jego zakresu, zmiana wynagrodzenia:
 - 1) zmiany spowodowane koniecznością zrealizowania zadania przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w dokumentacji technicznej, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy;
 - 2) wystąpienia warunków terenu robót odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji technicznej, w szczególności napotkania niezinventaryzowanych lub błędnie zinventaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych;
 - 3) konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa;
 - 4) zmiany technologiczne prowadzące do obniżenia kosztu wykonania robót bez uszczerbku dla jakości i funkcjonalności;
 - 5) zmniejszenie zakresu wynagrodzenia z przyczyn o obiektywnym charakterze, w razie istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie części zakresu realizacji umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia.
3. Inne zmiany:
 - 1) zmiany wskutek wystąpienia okoliczności, których Zamawiający nie był w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności;
 - 2) w przypadku zmiany regulacji prawnych wprowadzonych w życie po dacie podpisania umowy, wywołujących potrzebę zmiany umowy, wraz ze skutkami wprowadzenia takiej zmiany.
 - 3) zmiany dotyczące nazwy, siedziby Wykonawcy lub jego formy organizacyjno-prawnej w trakcie trwania umowy, numerów kont bankowych oraz innych danych identyfikacyjnych;
 - 4) zmiany prowadzące do likwidacji oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych w treści umowy;
 - 5) dopuszczalne są wszelkie zmiany nieistotne rozumiane w ten sposób, że wiedza o ich wprowadzeniu na etapie postępowania o zamówienie nie wpłynęłaby na krąg podmiotów ubiegających się o zamówienie ani na wynik postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.
4. W przypadku wystąpienia Siły wyższej lub jej następstw definitywnie uniemożliwiających kontynuację wykonywania robót budowlanych zgodnie z Umową, Wykonawca niezwłocznie wstrzyma roboty a Zamawiający będzie zobowiązany do zapłaty Wykonawcy należnego wynagrodzenia stosownie do stanu zaawansowania robót budowlanych, potwierdzonego przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.
5. Wszelkie zmiany treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej w postaci aneksu.
6. W razie wątpliwości, przyjmuje się, że nie stanowią zmiany umowy następujące zmiany:
 - a) danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy,
 - b) danych teleadresowych,
 - c) danych rejestrowych,
 - d) będące następstwem sukcesji uniwersalnej po jednej ze stron umowy.

§ 10.

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części umowy potwierdzonej wpisem w protokole odbioru.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym jeżeli:
 - 1) Wykonawca nie rozpoczął prac bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
 - 2) Wykonawca wykonuje roboty przewidziane niniejszą umową z naruszeniem przepisów prawa budowlanego, w sposób niezgodny z treścią umowy i nie zachowując najwyższej jakości lub staranności;
 - 3) Wykonawca przerwał realizację prac i przerwa ta trwa dłużej niż 5 dni.
3. Wykonawca może odstąpić od umowy jeżeli:
 - 1) Zamawiający odmawia bez uzasadnionych przyczyn odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru;
4. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1, 2 i 3, powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 11.

Kary umowne

Strony ustalają, że formą odszkodowania będą kary umowne z następujących tytułów:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- 1) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy, jak również za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonej przy odbiorze końcowym robót, w przypadku dokonania odbioru, a także w okresie gwarancji - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia. Zapłata kary umownej może nastąpić, według uznania Zamawiającego, poprzez potrącenie jej z wynagrodzeniem Wykonawcy.
- 2) za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 7 ust. 1.
2. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
3. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu opóźnienia, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia staje się wymagalne:
 - 1) za pierwszy rozpoczęty dzień opóźnienia - w tym dniu,
 - 2) za każdy następny rozpoczęty dzień opóźnienia - odpowiednio w każdym z tych dni.
4. Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy, na jego koszt i ryzyko wady nieusunięte w ustalonym terminie. Zamawiający ma obowiązek uprzedniego poinformowania Wykonawcy o zamiarze zastępczego usunięcia wad. Zastępcze usunięcie wady nie zwalnia z obowiązku zapłaty kar umownych, które naliczane są do momentu zastępczego usunięcia wady.
5. W przypadku zwłoki w zapłacie faktur Wykonawcy przysługuje prawo do naliczenia odsetek ustawowych.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia kar umownych z faktur VAT.

§ 12.

Siła wyższa

1. Strony będą zwolnione od odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z Umowy, o ile niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania nastąpiło wskutek siły wyższej.
2. Strona, która zamierza żądać zwolnienia z odpowiedzialności z powodu siły wyższej zobowiązana jest powiadomić drugą Stronę na piśmie, bez zbędnej zwłoki, o jej zajściu i ustaniu.
3. Zaistnienie siły wyższej powinno być udokumentowane przez Stronę powołującą się na nią.

§ 13.

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany postanowień Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy zastosowanie mają w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych. oraz ustawy prawo budowlane.
3. Strony deklarują, iż w razie powstania jakiegokolwiek sporu wynikającego z interpretacji lub wykonania umowy, podejmą w dobrej wierze rokowania w celu polubownego rozstrzygnięcia takiego sporu. Jeżeli rokowania, o których mowa powyżej nie doprowadzą do polubownego rozwiązania sporu w terminie 7 dni od pisemnego wezwania do wszczęcia rokowań, spór taki Strony poddają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Zamawiającego i Wykonawcy

Zamawiający:

Wykonawca: