UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

Nr …….

**W związku z dofinansowaniem robót budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane dotyczących obiektów służących rehabilitacji w związku z potrzebami osób niepełnosprawnych, z wyjątkiem rozbiórki tych obiektów ze środków Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych przekazanych Samorządowi Województwa Mazowieckiego zostaje zawarta w dniu ……………. roku, w …………………, umowa pomiędzy:**

Zgromadzeniem Sióstr Benedyktynek Samarytanek Krzyża Chrystusowego z siedzibą   
w Niegowie, ul. Klonowa 1, 07-230 Zabrodzie, NIP 762-11-92-695, REGON 040000049

w imieniu której działa:

- ……………………………

zwaną w treści Umowy **„ZAMAWIAJĄCYM”**

a

**……………………………………**, z siedzibą w ……………………, przy ul. ………………, wpisaną   
do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS ………………, NIP: ….……….…, REGON: …..…….……,

w imieniu której działa:

- ……………………………

zwaną w treści Umowy **„WYKONAWCĄ”**

zwanymi dalej łącznie **„STRONAMI”.**

o następującej treści:

**§ 1**

**Oświadczenia Wykonawcy**

Wykonawca oświadcza, że:

- uzyskał od Zamawiającego wszelkie informacje oraz dane techniczne niezbędne   
do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy,

- posiada odpowiednie kwalifikacje zawodowe do wykonania przedmiotu umowy, znany mu jest front robót, dokumentacja techniczna, warunki terenowe, na których będzie realizowana inwestycja oraz że dokonał oceny technicznej zakresu robót i uwzględnił   
ją w kalkulacji ceny.

**§2**

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest: **„Budowa Budynku Usługowego Ochrony Zdrowia dla osób niepełnosprawnych intelektualnie Domu Pomocy Społecznej Zgromadzenia Sióstr Benedyktynek” w lokalizacji ul . Żbikowska 40, 05-800 Pruszków,   
w jednostce ewidencyjnej Pruszków Żbików, nr obrębu 04, działka nr 16.**

2. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania Przedmiot Umowy,   
o którym mowa w ust. 1 niniejszej Umowy.

3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie z niniejszą Umową, dokumentacją techniczną, zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami prawa.

3. Wykonawca zobowiązany jest do ustanowienia kierownika robót.

4. Wykonawca zobowiązany jest do terminowego, zgodnie z harmonogramem robót, wykonania i przekazania Zamawiającemu zarówno całego Przedmiotu Umowy   
jak i poszczególnych etapów robót.

5. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania inwestycji zgodnie z przepisami prawa powszechnie obowiązującymi oraz zasadami najlepszej wiedzy technicznej.

6. Wykonawca uprawniony jest do zawierania z Podwykonawcami umów na wykonanie części robót.

§ 3

Terminy realizacji

1. Termin rozpoczęcia Robót będących przedmiotem niniejszej Umowy ustala się na dzień **…………………**

2. Strony ustalają, iż roboty budowlane będą realizowane zgodnie z harmonogramem budowy i definitywnie zostaną zakończone do dnia **30.10.2025 roku** wraz z kompletną dokumentacją powykonawczą, wszystkimi niezbędnymi odbiorami służb oraz uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie budynku.

1. Strony ustalają następujące terminy zakończenia etapów robót budowlanych:

**ETAP I zakończenie do dnia 30.11.2023 r.,**

- roboty ziemne, fundamentowe i izolacja

- roboty nadziemne (konstrukcja żelbetowa i murowana)

- więźba dachowa i pokrycie dachu

- elewacja

- stolarka okienna i drzwiowa

- warstwy podposadzkowe i posadzki

**ETAP II zakończenie do dnia 30.11.2024 r.,**

- ściany karton gipsowe, sufity, tynki, okładziny ścian, malowanie

- instalacje sanitarne wewnętrzne (instalacja wodociągowa, instalacja hydrantowa, instalacja kanalizacji sanitarnej, instalacja CO, instalacja CT, instalacja wentylacji mechanicznej)

- instalacje sanitarne zewnętrzne (wodociąg, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa)

- instalacje elektryczne i teletechniczne.

**ETAP III zakończenie do dnia dnia 30.10.2025 r.,**

- zagospodarowanie terenu i roboty zewnętrzne ( nawierzchnie utwardzone, zieleń, zbiornik ppoż.).

4. Wykonawca w uzgodnieniu z Zamawiającym sporządzi w terminie 7 dni od dnia podpisania niniejszej Umowy, szczegółowy harmonogram gwarantujący terminową realizację robót.

5. Strony ustalają, że termin zakończenia robót będących Przedmiotem Umowy oznacza się datę podpisania przez Zamawiającego w obecności upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego oraz przedstawicieli nadzoru technicznego budowy protokołu odbioru Przedmiotu Umowy stwierdzającego wykonanie robót.

6. Terminy rozpoczęcia i zakończenia robót mogą zostać zmienione uzgodnioną, pisemną decyzją Stron Umowy i wprowadzone do Umowy stosownym aneksem.

7. Zmiana terminów, o których mowa w punktach powyżej może nastąpić wyłącznie   
z powodu zaistnienia siły wyższej.

**§ 4**

**Wynagrodzenie i warunki płatności**

1. Za wykonanie Przedmiotu Umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe obejmujące całość realizacji Przedmiotu Umowy w kwocie …………………… zł netto (słownie: ……………………………. złotych netto) plus podatek od towarów i usług na podstawie przepisów obowiązujących w dniu wystawienia faktur.

2. Wykonawca otrzyma wynagrodzenie zgodnie z poniższym harmonogramem płatności:

I etap inwestycji: 50% wartości etapu płatne w terminie 21 dni od zakończenia prac 50% wartości etapu płatne do 31.12.2023 r.

**Cenę netto ......................................................... zł**

**Podatek VAT ........................................................zł**

**Cenę brutto ........................................................ zł**

II etap inwestycji: 50% wartości etapu płatne w terminie 21 dni od zakończenia prac 50% wartości etapu płatne do 31.12.2024 r.

**Cenę netto ......................................................... zł**

**Podatek VAT ........................................................zł**

**Cenę brutto ........................................................ zł**

III etap inwestycji: 50% wartości etapu płatne w terminie 21 dni od zakończenia prac 50% wartości etapu płatne do 31.12.2025 r.

**Cenę netto ......................................................... zł**

**Podatek VAT ........................................................zł**

**Cenę brutto ........................................................ zł**

3. Strony ustalają, iż stopień inflacji, czy też zmiana kursu złotego mogące powodować wzrost kosztów wykonania przedmiotu umowy stanowią element ryzyka Wykonawcy,   
a w związku z powyższym nie mogą stanowić podstawy żądania zmiany wysokości wynagrodzenia.

4. Wykonawca zobowiązuje się do pokrywania kosztów budowy.

5. Płatność za każdy etap inwestycji zostanie dokonana na podstawie prawidłowo wystawionej  
 i dostarczonej do Zamawiającego faktury.

§ 5

Obowiązki Zamawiającego

Do obowiązków Zamawiającego należy:

* przekazanie Wykonawcy dokumentacji projektowej i koncepcji rozwiązań materiałowych dotyczącej umownego zakresu robót,
* przekazanie w terminie 3 dni od podpisania niniejszej umowy Placu Budowy,
* przystępowanie do odbiorów robót zgodnie z § 7 niniejszej umowy,
* dokonywanie w ustalonych terminach płatności za wykonane roboty potwierdzone protokołem zaawansowania robót.

§ 6

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązany jest do:
2. wykonania Przedmiotu Umowy w terminie, zgodnie z zamówieniem oraz zasadami wiedzy technicznej, przepisami budowlanymi i normami,
3. prowadzenia prac w sposób niezanieczyszczający istniejącego środowiska naturalnego.
4. delegowania do wykonania Przedmiotu Umowy pracowników posiadających wymagane przepisami uprawnienia budowlane i przeszkolonych w zakresie przepisów bhp i przeciwpożarowych.
5. Wykonawca jest wyłącznie i całkowicie odpowiedzialny za przestrzeganie przepisów BHP i P.Poż. na powierzonym mu Placu Budowy.
6. Wykonawca ponosi wszelkie szkody na osobach i mieniu, jakich mogą doznać Zamawiający i osoby trzecie w związku z wykonywaniem Przedmiotu Umowy,

§ 7

**Odbiór Przedmiotu Umowy**

1. Wykonawca zobowiązany jest zgłosić Zamawiającemu gotowość do odbioru częściowego lub końcowego zakończenia inwestycji.

2. Wykonawca, w dniu zgłoszenia Przedmiotu Umowy do odbioru obowiązany jest przekazać Zamawiającemu kompletną dokumentację inwestycji i dokumentację powykonawczą, dokumenty gwarancyjne oraz inne dokumenty dotyczące Przedmiotu Umowy.

3. Zamawiający przystąpi do odbioru Przedmiotu Umowy po zakończeniu robót  
w terminie 7 dni od daty pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę  
zakończenia robót i gotowości do odbioru. Odbiór powinien zostać zakończony   
w terminie 14 dni.

4. W przypadku stwierdzenia wad w toku odbioru, Zamawiający wyznaczy  
Wykonawcy odpowiedni termin do usunięcia wad Przedmiotu odbioru. Jeżeli wady nie  
zostaną usunięte w terminie wyznaczonym Wykonawca od chwili upływu tego terminu  
będzie pozostawał w zwłoce co do zakończenia robót i podlegać będzie karze umownej  
przewidzianej w § 9.

**§ 8**

**Gwarancja i rękojmia**

**1. Okres gwarancji i rękojmi wynosi** 60 miesięcy i jest liczony od daty zakończenia inwestycji, o której mowa w § 2, z wyjątkiem urządzeń, na które obowiązuje gwarancja Producenta, lecz nie krótsza niż 2 lata od daty dostawy.

2. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad i usterek stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi na własny koszt w terminie 30 dni lub innym ustalonym, odpowiednim do usunięcia stwierdzonej wady, technologicznie możliwym do realizacji.

3. W przypadku opóźniania w usunięciu wad ponad 7 dni Zamawiający ma prawo,   
po powiadomieniu Wykonawcy, usunąć wady i usterki na koszt i ryzyko Wykonawcy. Gdy koszty usunięcia wad lub usterek przewyższą wartość zabezpieczenia należytego wykonania umowy Zamawiający obciąży Wykonawcę poniesionymi kosztami.

4. Zamawiający zobowiązuje się, eksploatować poszczególne elementy budynku oraz urządzenia zgodnie z przeznaczeniem, karatami gwarancyjnymi, instrukcjami obsługi jak również przeprowadzać wymagane okresowe przeglądy gwarancyjne i pogwarancyjne.

**§ 9**

Kary umowne

1. Strony ponoszą odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy na warunkach w niej określonych.

2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu za każdy dzień zwłoki w realizacji etapu robót w stosunku do terminu podanego w harmonogramie 0,1 % wynagrodzenia umownego netto.

3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przekraczającego kary umowne do wysokości uzasadnionych rzeczywiście poniesionych strat.

§ 10

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w przypadku:

* zwłoki w realizacji robót przez Wykonawcę o ponad 30 dni w stosunku do terminów określonych w harmonogramie robót oraz w niniejszej umowie,
* zajęcia egzekucyjnego majątku Wykonawcy,
* złożenia wniosku o otwarcie postępowania układowego Wykonawcy lub gdy zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy lub ogłosi on otwarcie likwidacji.

2. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn określonych w ust.1 Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty kary umownej w wysokości 5% łącznego wynagrodzenia umownego brutto.

3. Ponad powyższe Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w sytuacji nie otrzymania lub wstrzymania wypłaty dofinansowania **robót budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane dotyczących obiektów służących rehabilitacji w związku z potrzebami osób niepełnosprawnych, z wyjątkiem rozbiórki tych obiektów ze środków Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych przekazanych Samorządowi Województwa Mazowieckiego.**

4. Wykonawca ma prawo odstąpić od umowy w przypadku, gdy:

* Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru,
* Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.

5. W każdym przypadku odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zawierać uzasadnienie.

6. W razie odstąpienia od umowy zostanie sporządzony przez Strony protokół Inwentaryzacji robót na dzień odstąpienia. Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia przerwanych robót w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt Strony, która spowodowała odstąpienie od umowy.

**§ 11**

**Inne postanowienia**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, a w szczególności przepisy dotyczące umów o roboty budowlane oraz inne właściwe przepisy.

2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej w formie aneksu pod rygorem nieważności.

3. Wszelkie spory mogące wyniknąć na tle realizacji niniejszej Umowy strony rozstrzyga będą w sposób polubowny. W przypadku braku możliwości polubownego załatwienia sporu właściwym dla jego rozstrzygnięcia będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jednym egzemplarz dla Wykonawcy oraz dwa dla Zamawiającego.

**Zamawiający Wykonawca**