**UMOWA O WYKONANIE WYKONANIA PRAC ADAPTACYJNO-REMONTOWYCH WRAZ Z ZAKUPEM NIEZBĘDNYCH MATERIAŁÓW, DOSTARCZENIA USŁUG MONTAŻU ORAZ WYPOSAŻENIA PLACU ZABAW CELEM UTWORZENIA ŻŁOBKA „HAPPY KIDS”**

Nr …………..

Zawarta w ………. w dniu ……….. roku pomiędzy:

**Igą Próchniak-Czapla prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą Biuro Doradczo –Księgowe J&J Iga Próchniak-Czapla**

**ul. Fieldorfa Nila 18/15, 24-100 Puławy**

**NIP: 7171670343 REGON: 320326337**

**dalej Zamawiający**

reprezentowane przy tej czynności przez:

1. Iga Próchniak - Czapla,

a

**…………,**

**ul.**

**NIP: …………, REGON: ………, KRS:……….**

**dalej Wykonawca**

reprezentowanym przy tej czynności przez:

1.

2.

Strony oświadczają że zawarły umowę o następującej treści:

**§ 1**

**Oświadczenia stron**

1. Strony zgodnie oświadczają, że posiadają zdolność do zawarcia Umowy oraz, że osoby podpisujące Umowę w ich imieniu są prawidłowo umocowane do związania Stron postanowieniami Umowy.
2. Ponadto, Wykonawca oświadcza, że zapoznał się przed zawarciem niniejszej Umowy (zwanej dalej Umową) z zakresem wykonania prac adaptacyjno-remontowych (zwanym dalej Zakresem), w budynku nowo utworzonym żłobku „Happy Kids”,ulica Kościuszki 17, 24-100 Puławy (zwanego dalej Inwestycją). Zakres wystarcza do wykonania przez Wykonawcę przedmiotu Umowy opisanego poniżej, jak również zapoznał się z warunkami lokalizacyjno-terenowymi Inwestycji, gruntowo-wodnymi, organizacją ruchu w sąsiedztwie terenu prac oraz, że uwzględnił je w wynagrodzeniu przewidzianym niniejszą Umową i w terminie wykonania w zakresie wynikającym z dokumentacji.
3. Strony zgodnie oświadczają, że jest im znany i przez nie akceptowany zasadniczy okres realizacji projektu, stanowiący przedział od 15.07.2019 roku do 20.08.2019 roku włącznie.
4. Ponadto, Strony zgodnie oświadczają i zobowiązują się współdziałać przy realizacji niniejszej Umowy w taki sposób, aby wszelkie ustalenia pomiędzy Stronami zostały zrealizowane w sposób należyty i pełny.

**§ 2**

**Przedmiot umowy**

Przedmiotem zamówienia jest przeprowadzenia prac adaptacyjno-remontowych wraz  
z zakupem niezbędnych materiałów, dostarczenia usług montażu oraz wyposażenia placu zabaw w nowo utworzonym żłobku „Happy Kids” przy ulicy Kościuszki 17, 24-100 Puławy, na parterze budynku, działka nr 3035/3, zgodnie z Zakresem prac. Przedmiot umowy jest realizowany w ramach projektu nr RPLU.09.04.00-IZ.00-06-001/18 pt. „Żłobek dla Malucha – szansą na powrót do aktywności zawodowej rodzica”, współfinansowanego w ramach działania 9.4 Godzenie życia zawodowego i prywatnego. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do terminowego i prawidłowego wykonania prac adaptacyjno-remontowych, jak również do wykonania wszelkich czynności przygotowawczych niezbędnych dla prawidłowego wykonania prac opisanych w Umowie. Zakres prac adaptacyjno-remontowych obejmuje w szczególności:

**1. Wykonanie prac remontowych i adaptacyjnych w celu przystosowania pomieszczeń do potrzeb Maluchów w nowo utworzonym żłobku „Happy Kids”**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Malowanie pomieszczeń | * dwukrotne malowanie ścian * malowanie 3 sal zajęciowych, szatni, łazienek dla maluchów, łazienki personelu, gabinetu dla specjalistów, pokoju nauczycielskiego, kuchni - materiał + robocizna * ilość: 820m2 * farby zmywalne nietoksyczne, nienasiąkliwe, odporne na działanie wilgoci oraz środków dezynfekujących * kolorystyka do uzgodnienia z zamawiającym |
| 2 | Drzwi  wewnętrzne | * zakup drzwi wewnętrznych wraz z ościeżnicami * konstrukcja - zgodnie z wymogami budowlanymi, sanitarno-higienicznymi oraz bezpieczeństwem przeciwpożarowym * montaż drzwi wewnętrznych, * wzór i kolorystyka do uzgodnienia z zamawiającym * ilość- 12 szt. |
| 3 | Wykonanie podłogi z wykładziny | * zakup "materiału" spełniającego przepisy bezpieczeństwa * wyrównanie powierzchni pod wykładziną * ułożenie wykładziny zgodnie z projektem na terenie Żłobka - w 3 salach zajęciowych, gabinecie dla specjalistów, pokoju nauczycielskim * ilość: 140 m2 * kolorystyka do uzgodnienia z zamawiającym * wykładzina musi być trudno zapalna i niedymiąca |
| 4 | Instalacja elektryczna | * zakup i montaż oświetlenia do pomieszczeń, spełniające Polską Normę PN-EN 12464-1:2004,l zgodnie z wymogami budowlanymi, sanitarno-higienicznymi oraz bezpieczeństwem przeciwpożarowym 50 szt.- zakup +montaż |
| 5 | Dostosowanie łazienek i kuchni | Dostosowanie łazienek wraz z montażem urządzeń sanitarnych- rozmieszczenie zgodnie z planem:   * **łazienki dla dzieci**: umywalka dla dzieci + bateria umywalkowa 6 szt. - zakup + montaż * zestaw ustępowy(WC kompakt), dostosowany dla łatwego dostępu dla małych dzieci 4szt- zakup + montaż * brodzik z natryskiem do utrzymania higieny osobistej dzieci -zakup + montaż * lustro do łazienki dla maluchów naklejane na ścianę 6 szt.-zakup + montaż * podajniki na papier toaletowy 4szt.-zakup + montaż * komplety podajników na mydło i ręcznik (komplet: podajnik na mydło + podajnik na ręcznik) 6 kompletów - zakup + montaż * szafka do przechowywania nocników - 4 szt. * **łazienka dla personelu**- umywalka dla personelu + bateria umywalkowa 1 szt.- zakup + montaż * zestaw ustępowy dla dorosłych 1 szt. z przystosowaniem dla niepełnosprawnych- zakup + montaż * lustro dla personelu naklejane na ścianę 1 szt. -zakup + montaż * komplet: podajnik na mydło + podajnik na ręcznik - zakup + montaż * podajnik na papier toaletowy-zakup + montaż * szafka łazienkowa, 1szt   Dostosowanie kuchni:   * zlewozmywak z baterią -zakup i podłączenie |
| 6 | Ułożenie płytek | - zakup i montaż glazury i terakoty zgodnie z wymogami sanitarno - higienicznymi w łazienkach dla dzieci oraz w łazience dla personelu, szatni oraz kuchni  - 130m2 |

**2. Prace montażowe i wyposażenie placu zabaw przy żłobku „Happy Kids"**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Ogrodzenie placu zabaw | | * Ogrodzenie placu zabaw - ogrodzenie placu zabaw o wysokości 1 m, w celu ochrony przed zwierzętami, wykonane z trwałych materiałów, ze szczególnym naciskiem na sposób łączenia elementów tak aby nie stwarzały ryzyka skaleczenia, bramka wykonana z drewna pokrytego elastyczną kolorową pianką. Górna krawędź ogrodzenia będzie zabezpieczona przed czynnikami mogącymi wyrządzić krzywdę dzieciom. Ogrodzenie ok 25m -materiał z montażem. |
| 2 | Bezpieczna nawierzchnia placu zabaw | | * Nawierzchnia z tworzywa syntetycznego normie PN-EN 1177 w której zastosowano tak zwane kryterium urazu głowy (HIC), charakteryzującego   się dużą odpornością na warunki atmosferyczne, przesiąkliwością, antypoślizgowa, elastyczna,  neutralizująca wstrząsy i amortyzująca upadki, zmniejszając ryzyko urazu, łatwa w utrzymaniu.  Powierzchnia placu zabaw ok 28m2 - zakup + montaż |
| 3 | Zjeżdżalnia | | **Podstawowe informacje:**   * z szeroką podstawą, * łatwe w utrzymaniu, * produkt przetestowany pod kątem bezpieczeństwa i jakości * min.3 lat gwarancji * kolorystyka do uzgodnienia * 1 szt. |
| 4 | Domek | | **Podstawowe informacje:**   * kategoria wiekowa: 1+ * konstrukcja dopasowana do zestawu zabawowego ogrodowego * montaż * kolorystyka do uzgodnienia * wysoki poziom bezpieczeństwa * 1 szt. |
| 5 | Piaskownica | | **Podstawowe informacje:**   * piaskownica wykonana z granulatu gumowego * przeznaczenie dla dzieci w wieku 1+ * wymiary: 3,4mx 2,9m (przykładowe) * możliwe siedziska * kolorowa - kolorystyka do uzgodnienia   - montaż   * 1 szt. |
| 6 | | Huśtawka wagowa | **Podstawowe informacje:**   * metalowa z elementami wykonanymi z drewna klejonego * odporna na warunki atmosferyczne * przeznaczona dla 2 dzieci * strefa bezpieczeństwa w przedziale 2,60m x 8 m   - montaż   * 1 szt. |
| 7 | | Gąsienica | **Podstawowe informacje:**   * przeznaczenie dla dzieci od 1+ * zbudowany z modułów, z wytrzymałego tworzywa, odpornego na działanie warunków atmosferycznych i promieni UV * kolorowa - kolorystyka do uzgodnienia   - szt. 1 |
| 8 | | Karuzela | **Podstawowe informacje:**   * wykonana z mocnej konstrukcji, malowana proszkowo, * siedzisko i część kierownicy wykonana z płyty PE, całkowicie odpornej na warunki atmosferyczne * wymiary (dł. x szer. x wys.) 1,5 x 1,5 x 0,86 m  (przykładowe) * kolorowa - kolorystyka do uzgodnienia   - szt. 1 |
| 9 | | Bujak | * urządzenie wykonane z płyty HDPE, wodoodporna okleina, impregnowana i pokryta wielobarwnymi farbami * elementy wytrzymałe na warunki atmosferyczne i dewastację * sprężyna oraz elementy metalowe ocynkowane i pomalowane proszkowo * kolorowa - kolorystyka do uzgodnienia * szt. 2 |

1. Wykonawca nie ma prawa powierzać wykonania prac opisanych w Umowie lub ich części jakiemukolwiek podwykonawcy bez uprzedniego uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego.
2. Wykonawca podczas wykonywania robót opisanych w Umowie zobowiązuje się do posiadania i stosowania wyposażenia pomiarowego spełniającego wymagane normy.
3. W przypadku, gdyby nieprzestrzeganie przez Wykonawcę technologii prac adaptacyjno-remontowych lub zasad bhp spowodowało istotne uchybienia natury jakościowej lub zanieczyszczanie środowiska, Zamawiający może według własnego uznania:
   1. zażądać wstrzymania prowadzenia dalszych robót opisanych w Umowie, ze skutkami opóźnień wynikłych po stronie Wykonawcy,
   2. zażądać w wyznaczonym terminie usunięcia nieprawidłowości w danym zakresie i pokrycia strat z tego wynikłych, w tym strat wynikłych z niedotrzymania umówionych terminów, a w wypadku bezskutecznego upływu wyznaczonego na usunięcie nieprawidłowości terminu, odstąpić od Umowy.

**§ 3**

**Terminy**

1. Ustala się następujące terminy wykonania robót objętych przedmiotem Umowy:

1. rozpoczęcie realizacji robót - w dniu protokólarnego wprowadzenia Wykonawcy na miejsce prac adaptacyjno- remontowych , które planowane jest na dzień 15.07.2019 roku,
2. zakończenie wszystkich prac oraz ich odbiór przez Zamawiającego - do dnia 20.08.2019 roku,
3. Termin zakończenia wykonania Umowy przesuwa się maksymalnie o okresy przerwy w przypadku:
   1. wystąpienia opóźnienia w realizacji robót z przyczyn niezawinionych od Wykonawcy, przy czym nie stanowi przyczyny niezawinionej od Wykonawcy jakiekolwiek opóźnienie jego podwykonawcy lub dostawcy,
   2. zlecenia przez Zamawiającego robót dodatkowych lub zamiennych w trakcie wykonywania robót będących przedmiotem Umowy z zastrzeżeniem, że zmiana zakresu robót do *10%* (dziesięciu procent) wartości Umowy nie spowoduje przesunięcia uzgodnionego terminu zakończenia wykonania Umowy,
   3. wystąpienia siły wyższej opisanej w dalszej części Umowy.

**§ 4**

**Wprowadzenie na miejsce prac adaptacyjno- remontowych**

1. Wykonawca może rozpocząć wykonywanie prac adaptacyjno - remontowych opisanych w Umowie po uprzednim podpisaniu przez obie Strony protokołu przekazania pomieszczeń w budynku i wprowadzeniu Wykonawcy przez Zamawiającego na miejsce prac adaptacyjno-remontowych. Protokół będzie określał w szczególności:
2. czas i miejsce wprowadzenia do budynku,
3. znajdujące się w pomieszczeniach urządzenia techniczne i istniejące obiekty,
4. istniejące instalacje, sieci oraz ich armaturę i osprzęt,
5. osoby odpowiedzialnej za prace adaptacyjne ustanowionego przez Wykonawcę realizującego roboty objęte zakresem nin. Umowy.

2. Jeżeli, w terminie ustalonym w § 3 ust 1 pkt 1.1 z nieuzasadnionych powodów Wykonawca nie podpisze protokołu wprowadzenia go na plac budowy i nie rozpocznie robót, to Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy i żądać od Wykonawcy kary umownej w wysokości *5%* ryczałtowego wynagrodzenia netto Wykonawcy określonego w § 5 ust. 1 Umowy.

**§ 5**

**Wynagrodzenie Wykonawcy**

1. Strony ustalają, że za Wykonanie wszystkich prac adaptacyjnych objętych Umową Wykonawca otrzyma ryczałtowe wynagrodzenie netto w kwocie ……….. (słownie : ………PLN ). Podstawę wyliczenia powyższej kwoty stanowi kosztorys prac na podstawie Oferty Wykonawcy z dnia ……….. Do kwoty wynagrodzenia będzie doliczony podatek VAT zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie.

1. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu Umowy w tym: koszt wszystkich materiałów podstawowych i pomocniczych, sprzętu, wykonania prób i badań, jeżeli takie są wymagane, oraz koszty transportu na plac budowy wraz z ubezpieczeniem dostawy na czas przewozu oraz koszty załadunku u Wykonawcy i rozładunku na placu budowy, jak również koszt wykonania wszelkich zabezpieczeń, jeżeli takie są wymagane lub konieczne ze względów technologicznych zarówno do robót własnych wykonawcy jak i dla ogólnego porządku i bezpieczeństwa na obiekcie. Zabezpieczenia te pozostają własnością Zamawiającego. **Wszelkie rozbieżności w ilości materiałów i robót wynikające z porównania stanu faktycznego i przedmiarów, jak również niedoszacowania i błędy w kosztorysach ofertowych nie stanowią podstawy do zmiany wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawcy**.
2. Zapłata wynagrodzenia będzie następowała na podstawie wystawianych przez Wykonawcę faktur. Zamawiający wypłaci zaliczkę przed rozpoczęciem prac, w wysokości do 50% wynagrodzenia.
3. Wynagrodzenie w postaci zaliczki zostanie wypłacone Wykonawcy na podstawie faktury zaliczkowej.
4. Zapłata za faktury zaliczkowe będzie następowała w terminie 14 dni od daty jej przyjęcia przez Zamawiającego w jego siedzibie, przelewem na rachunek bankowy wskazany w tej fakturze.
5. Za termin zapłaty faktury Strony uznają datę obciążenia' rachunku bankowego Zamawiającego.

**§ 6**

**Zmiana zakresu robót, roboty zamienne i dodatkowe**

1. Zamawiający ma prawo zlecić Wykonawcy dodatkowy zakres robót, zmianę sposobu wykonania robót objętych Umową i określonych w dokumentacji technicznej albo zmianę rodzaju stosowanych materiałów, wyrobów lub technologii.
2. Roboty dodatkowe lub zamienne mogą być wykonywane z polecenia Zamawiającego lub na wniosek Wykonawcy zgłoszony w formie pisemnej do Zamawiającego i przez niego zaakceptowany przed przystąpieniem przez Wykonawcę do realizacji tych robót (protokół konieczności wykonania robót dodatkowych)
3. Decyzję w Sprawie zmiany zakresu i/lub sposobu wykonania robót Zamawiający przekazuje Wykonawcy, a następnie Strony podpisują aneks do Umowy. Natomiast podpisany przez Strony protokół konieczności wykonania robót dodatkowych nie wymaga dla jego ważności sporządzenia aneksu do Umowy,

4. Wykonawca zobowiązuje się przyjąć zlecenie, jeżeli wartość robót przewidzianych do wykonania i skalkulowanych przez Wykonawcę nie będzie wyższa niż 10% wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1, szczególnie dotyczy to dodatkowych zabezpieczeń bhp na terenie inwestycji, których wykonania Wykonawca nie może odmówić. Zabezpieczenia te pozostają na obiekcie jako własność Zamawiającego.

5. W razie nieuzasadnionej odmowy Wykonawcy podpisania aneksu lub protokołu konieczności, Zamawiającemu przysługuje prawo powierzenia wykonania prac mających być objętych takim aneksem i/lub protokołem konieczności innemu wykonawcy na koszt i ryzyko Wykonawcy.

1. Wynagrodzenie objęte aneksem i/lub protokołem konieczności będzie płatne według zasad i w terminie wypłaty wynagrodzenia za miesiąc, w którym roboty zostały zakończone.

**§ 7**

**Warunki wykonania robót**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy zgodnie z Zakresem, oraz powszechnie obowiązującym prawem, w tym przepisami budowlanymi, Polskimi Normami, a także zasadami wiedzy / technicznymi.

2. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do zatwierdzenia wszystkie rysunki, szczegóły, plany, specyfikacje, harmonogramy, obliczenia, a także wzory, pomysły, koncepcje i wynalazki w nich zawarte, podlegające ochronie patentowej lub nie, jakie zgodnie Umową będą konieczne, aby Zamawiający mógł upewnić się, że są one odpowiednie oraz stosowne, jak również podręczniki eksploatacji i konserwacji wraz z rysunkami powykonawczymi robót na tyle szczegółowymi, by umożliwić Zamawiającemu eksploatację, konserwację, demontaż, ponowny montaż i korektę robót, których dotyczy dany projekt.

1. W razie używania przez Wykonawcę materiałów lub wyrobów dla stosowania których wymagane jest posiadanie właściwych atestów lub aprobat, Wykonawca przekaże Zamawiającemu stosowne dokumenty z chwilą dostarczenia takich materiałów lub wyrobów na teren budowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się prowadzić roboty objęte niniejszą Umową w sposób zabezpieczający środowisko naturalne przed degradacją nimi wywołaną oraz z zachowaniem ładu i porządku na terenie budowy, jak i w jego bezpośrednim sąsiedztwie.
3. Wykonawca będzie usuwał na własny koszt wszelkie odpady i nieczystości powstałe w trakcie realizacji robót objętych Umową, w sposób ustalony dla gminy Puławy.

7. W razie stwierdzenia przez Zamawiającego wady wykonanej roboty, za wykonanie której Wykonawca otrzymał już wynagrodzenie zgodnie z warunkami Umowy, Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania zapłaty najbliższego wynagrodzenia Wykonawcy do czasu usunięcia tej wady przez Wykonawcę, lub do czasu uzgodnienia stopnia obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy za wadliwie wykonane roboty.

**§ 8**

**Obowiązki Wykonawcy**

1. Do obowiązków Wykonawcy - poza opisanymi w innej części Umowy - należy:

1. wykonanie - we własnym zakresie i na własny koszt - zaplecza dla pracowników Wykonawcy w miejscu wskazanym przez Zamawiającego,
2. wykonanie robót objętych Umową bez usterek i wad, zgodnie z jej postanowieniami i zmianami zakresu wykonania, które zostaną wprowadzone na zasadach określonych w Umowie,
3. stosowanie materiałów i wyrobów posiadających odpowiednie, określone przepisami szczegółowymi, świadectwa, atesty i certyfikaty,
4. zapewnienie dostaw materiałów niezbędnych do wykonania robót opisanych w Umowie,
5. zapewnienie wykwalifikowanej siły roboczej oraz narzędzi i sprzętu niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy,
6. zabezpieczenie wykonanych elementów robót przed zniszczeniem w trakcie ich realizacji oraz po ich wykonaniu, jeżeli zachodzi taka potrzeba,
7. przeprowadzenie wszelkich niezbędnych prób i badań, jeżeli takie są wymagane,
8. bieżące informowanie w formie pisemnej upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego o zaistniałych problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość lub terminowość robót budowlanych opisanych w Umowie.
9. Wykonawca zobowiązuje się ściśle współpracować *z* innymi wykonawcami realizującymi roboty lub wykonującymi prace w jego otoczeniu oraz uwzględniać w swoich działaniach konieczne elementy współpracy z tymi podmiotami w razie zaistnienia zbiegu terminu lub miejsca wykonania prac realizowanych indywidualnie przez każdego z wykonawców.
10. Niewykonanie lub nienależyte wykonanie przez innych wykonawców robót nie objętych zakresem niniejszej Umowy, a związanych z prawidłowym wykonaniem Inwestycji nie będzie miało wpływu na dokonanie przez Zamawiającego czynności związanych z odbiorem robót realizowanych przez Wykonawcę, Jeżeli niewykonanie lub nienależyte wykonanie robót realizowanych przez innych wykonawców będzie wywołanie innymi przyczynami niż określone w ust. 3 powyżej. W przeciwnym wypadku Zamawiający zachowuje prawo dokonania oceny przyczynienia się Wykonawcy do powstania uchybień w realizacji prac innych wykonawców.
11. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania szczególnej staranności podczas wykonywania prac montażowych, a w szczególności do nie powodowania swoimi działaniami zniszczeń i uszkodzeń prac już wykonanych, W przypadku spowodowania uszkodzenia/zniszczenia, Wykonawca zobowiązuje się do naprawienia powstałej szkody, a jeżeli jej nie dokona w terminie wskazanym przez Zamawiającego. wówczas wyraża zgodę na obciążenie go kosztami wykonania naprawy w ramach wykonawstwa zastępczego.
12. Przed rozpoczęciem robót Wykonawca na swój koszt ubezpieczy pracowników od następstw nieszczęśliwych wypadków i odpowiedzialności cywilnej za szkody wobec osób trzecich.
13. Wykonawca powinien w czasie wykonywania robót oraz usuwania wad:
    1. w pełni przestrzegać bezpieczeństwa wszystkich osób upoważnionych do przebywania na terenie prac adaptacyjno- remontowych,
    2. dostarczyć i utrzymać na własny koszt wszelkie, osłony, bariery, zagrodzenia, ewent. światła, znaki ostrzegawcze dotyczące prowadzonych prac;
    3. wykonywać je w sposób nie dopuszczający do zakłócenia spokoju w sąsiedztwie oraz zaniechać wykonywania prac hałaśliwych na żądanie Zamawiającego i w godzinach toczonych od godz. 22.00 do 6.00,
    4. informować - w formie pisemnej - przedstawiciela Zamawiającego o zaistniałych problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub opóźnienia terminów realizacji przedmiotu Umowy.

**§ 9**

**Obowiązki Zamawiającego**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
   1. terminowe wprowadzenie Wykonawcy na miejsce realizacji prac adaptacyjno- remontowych związanych z adaptacją budynku zlokalizowanego pod adresem ulica Kościuszki 17, 24-100 Puławy,
   2. przystąpienie do odbioru końcowego wszystkich elementów robót objętych Umową po ich zakończeniu i spełnieniu wszystkich warunków- niniejszej Umowy,
   3. zapewnienie nadzoru technicznego i autorskiego,
   4. terminowa zapłata wynagrodzenia Wykonawcy,
2. Osobą odpowiedzialną w imieniu Zamawiającego za właściwą koordynację prac wykonywanych przez Wykonawcę jest Iga Próchniak-Czapla.

**§ 10**

**Gwarancja i rękojmia**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty objęte przedmiotem niniejszej Umowy, jak również na dostarczone urządzenia. Okres gwarancji na wykonane prace adaptacyjno- remontowe wynosi ………. miesiące i liczy się od dnia protokolarnego stwierdzenia usunięcia wad i usterek objętych Protokołem Odbioru Końcowym sporządzonym po zakończeniu robót objętych niniejsza umową .
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji za wady fizyczne i usterki zmniejszające wartość użytkową i techniczną wykonanych robót, powstałe i ujawnione w okresie gwarancyjnym, jak również za usunięcie tych wad i usterek.
3. O wykryciu wad i usterek w okresie gwarancji, Zamawiający poinformuje Wykonawcę pisemnie w terminie 14 (czternastu ) dni od ujawnienia wady lub usterki.
4. Usunięcie wad i usterek zostanie potwierdzone protokołem odbioru.
5. Wykonawca udziela rękojmi, iż zarówno poszczególne świadczenia, jak również całość prac adaptacyjno- remontowych w chwili odbioru końcowego, są wolne od wad.
6. Bieg terminu rękojmi rozpoczyna się w dniu protokolarnego stwierdzenia usunięcia wad i usterek objętych końcowym protokołem gwarancyjnym dokonanego przez Zamawiającego i wynosi 1 (jeden) rok.
7. W okresie rękojmi Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wszelkich wad, jakie wystąpią w okresie trwania rękojmi, do nadzorowania usuwania tych wad oraz ewentualnego dochodzenia roszczeń odszkodowawczych od wszystkich uczestniczących w robotach budowlanych inżynierów, architektów i podwykonawców.
8. O wykryciu w okresie rękojmi wady lub usterki Zamawiający powiadomi na piśmie Wykonawcę w terminie 14 (czternastu) dni od daty ich ujawnienia.
9. Usunięcie wad i usterek nastąpi w możliwie najkrótszym terminie, nie później jednak, niż w terminie 14 (czternastu) dni od dały ich zgłoszenia, a w przypadku wad i usterek uniemożliwiających eksploatację Inwestycji, w terminie nie dłuższym niż 24 godziny od daty ich zgłoszenia, jeśli będzie to technologicznie możliwe, co następnie zostanie potwierdzone protokołem odbioru.
10. Roszczenia z tytułu rękojmi mogą być dochodzone także po upływie terminu rękojmi, jeżeli Zamawiający zgłosił Wykonawcy istnienie wady lub usterki w okresie rękojmi.
11. Nie usunięcie przez Wykonawcę w terminie wad i usterek zgłoszonych w trakcie (trwania robót, w protokole odbioru końcowego, a także w ramach gwarancji lub rękojmi, daje Zamawiającemu prawo powierzenia ich usunięcia osobom trzecim na wyłączny koszt Wykonawcy, po uprzednim powiadomieniu o takim zamiarze z wyznaczeniem ostatecznego, realnego terminu usunięcia usterek i przy uwzględnieniu słusznego interesu Zamawiającego.

**§ 11**

**Kary umowne**

1. Strony ustalają następujące kary umowne:
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

1.2.1. za odstąpienie Zamawiającego od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 20% wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 5 ust. 1 Umowy,

1.2.3. za opóźnienie w zakończeniu prac stosownie do postanowień § 3 ust. 1 pkt. 1.2 - w

wysokości *0,2%* wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 Umowy za każdy dzień opóźnienia,

1.2.4. za opóźnienie w usunięciu usterek w okresie gwarancji jakości wykonania robót objętych niniejszą Umową *-* w wysokości *0,2%* wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 5ust. 1 Umowy za każdy dzień Opóźnienia.

3. W przypadku powstania szkody przewyższającej kwoty kar umownych, Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego.

**§ 12**

**Odstąpienie do Umowy**

1. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy ze skutkiem natychmiastowym, w przypadkach przewidzianych prawem oraz jeżeli Wykonawca:

1.1. nie rozpoczął wykonania robót budowlanych opisanych w Umowie w ciągu 3 dni od upływu terminu określonego w Umowie,

1. bez uzgodnienia z Zamawiającym przerwał wykonywanie robót budowlanych na okres dłuższy niż 2 dni robocze,
2. wykonuje roboty budowlane niezgodnie z Zakresem lub w sposób wadliwy, niezgodnie ze sztuką budowlaną, Polskimi Normami i właściwymi przepisami prawa, nie dochowując jakości robót i niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 2 dni od dnia pisemnego wezwania go przez Zamawiającego, nie przystąpi do właściwego ich wykonania,
3. opóźnia się z realizacją lub zakończeniem robót tak dalece, że nie jest prawdopodobne, aby je ukończył w umówionym terminie,

Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia roszczeń z tytułu poniesionych strat i utraconych korzyści w wypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

1. W przypadkach opisanym w ust. 1 pkt. 1.2, 1.4 .Zamawiający ma prawo zlecić zastępczo dokończenie realizacji prac opóźnionych objętych niniejszą Umową, innemu dowolnie wybranemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy.
2. W przypadku, gdy Zamawiający podejmie decyzję o wstrzymaniu realizacji Inwestycji lub rozwiąże umowę z Instytucją Finansującą Inwestycję i podejmą decyzję o wstrzymaniu wypłaty środków, wobec czego Instytucja odstąpi od umowy zawartej z Zamawiającym, wówczas Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od przedmiotowej Umowy bez kar i odszkodowania.
3. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności,
4. W razie odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron, Wykonawca zabezpieczy roboty w toku, materiały i wyroby znajdujące się na terenie budynku ulica Kościuszki 17, 24-100 Puławy - na koszt Strony, której zachowanie było przyczyną odstąpienia od Umowy w zakresie wskazanym przez drugą Stronę, Wykonawca w ciągu 3 dni od daty otrzymania informacji o odstąpieniu od Umowy przystąpi do przekazania Zamawiającemu robót w toku, materiałów i wyrobów znajdujących się na miejscu prac adaptacyjno- remontowych.
5. Jeżeli nastąpi odstąpienie od Umowy to:
   1. Strony niniejszej Umowy sporządzą protokół inwentaryzacji robót w toku, materiałów i wyrobów znajdujących się na miejscu prac adaptacyjno- remontowych wg stanu na dzień odstąpienia od Umowy.
   2. Zamawiający wezwie Wykonawcę do przekazania robót w toku, materiałów i wyrobów które mogą być przez Zamawiającego wykorzystane,
   3. po zatwierdzeniu protokołu, o którym mowa w pkt. 6.1, Zamawiający dokona rozliczenia z Wykonawcą z tytułu:

* wynagrodzenia Wykonawcy za wykonane prace z uwzględnieniem ich jakości i stopnia realizacji na dzień odstąpienia od Umowy,
* materiałów i wyrobów, które zostały dostarczone/pobrane przez Wykonawcę, a nie zostały wbudowane lub przekazane/zwrócone Zamawiającemu,
* należnych Stronom kar umownych,
  1. Wykonawca ma obowiązek niezwłocznego - jednak nie później niż w okresie 7 dni od zatwierdzenia protokołu inwentaryzacji - uprzątnięcia z placu budowy materiałów i urządzeń, które nie mogą być przez Zamawiającego wykorzystane. W przypadku ich nie usunięcia, Zamawiający jest uprawniony do ich wywiezienia na miejsce składowania odpadów lub w inne miejsce na koszt i ryzyko Wykonawcy.

**§ 13**

**Odbiór robót budowlanych i odbiór końcowy**

1. Odbiór robót objętych przedmiotem niniejszej Umowy nastąpi po ich zakończeniu i spełnieniu wszystkich warunków określonych w ust. nin. paragrafu.
2. Warunkiem przystąpienia do odbioru robót jest;

2.1 zakończenie wszystkich robót objętych niniejszą Umową,

2.2 dostarczenie dokumentacji powykonawczej, niezbędnych protokołów, świadectw, atestów materiałowych, certyfikatów, pozytywnych Wyników prób i odbiorów technicznych,

2.3 uporządkowanie terenu po prowadzonych robotach.

1. Jeżeli w trakcie trwania czynności odbioru Zamawiający stwierdzi wady istotne wykonanych robót będących przedmiotem odbioru, to Strony zawieszają czynności odbioru do dnia usunięcia przez Wykonawcę tych wad, a termin zakończenia czynności odbioru określony w ust. 5 ulega przesunięciu o czas usuwania wad.
2. Jeżeli w trakcie trwania czynności odbioru robót Zamawiający stwierdzi wady nieistotne wykonanych robót będących przedmiotem odbioru robót, to Zamawiający podpisując protokół odbioru wyznacza Wykonawcy odpowiedni termin usunięcia tych wad.
3. W razie zaistnienia okoliczności opisanych w ust. 3 lub 4 Wykonawca jest zobowiązany do złożenia Zamawiającemu w jego siedzibie pisma zawierającego propozycję Wykonawcy co do terminu i sposobu usunięcia stwierdzonych wad.
4. Jeżeli Zamawiający zaakceptuje propozycję Wykonawcy określoną w ust. 5 lub uzgodnioną co do innego terminu i sposobu usunięcia stwierdzonych wad istotnych, to powiadomienie o gotowości podjęcia czynności odbioru może być złożone w trybie ust. 2 nie wcześniej, niż w terminie trzech dni od ostatniego dnia terminu ustalonego na usunięcie wad istotnych lub od dnia zakończenia usuwania przez Wykonawcę wad istotnych, jeżeli termin ten nastąpi wcześniej.
5. Jeżeli w trakcie podjętych czynności zawieszonego odbioru robót ujawnią się wady istotne, które były już przedmiotem czynności odbioru to Zamawiający jest uprawniony do naliczania kary umownej w wysokości *0,8%* ryczałtowego wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 5 ust. 1 Umowy za każdy dzień zwłoki, bez względu na ilość lub rodzaj wad istotnych, które nie zostały usunięte.
6. W razie zaistnienia okoliczności określonych w ust. 7, a także na każdym etapie trwania procedury odbioru przedmiotu Umowy, Zamawiający jest uprawniony do powierzenia prac usunięcia wad istotnych innemu wykonawcy na koszt i ryzyko Wykonawcy, jeżeli Wykonawca nie usuwa usterek/wad w wyznaczonym terminie.
7. Jeżeli wady istotne wykonanych robót będących przedmiotem odbioru robót będą tego rodzaju, iż Wykonawca nie będzie w stanie ich usunąć własnymi siłami lub za pomocą podwykonawców, to Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy.
8. Prawidłowo zwołana Komisja Odbioru ma prawo do podejmowania decyzji w sprawie odbioru robót również w przypadku nie stawienia się Wykonawcy na odbiór lub nie uczestniczenia przez niego w rozpoczętych czynnościach odbioru.
9. Do warunków i czynności odbioru końcowego stosuje się odpowiednio powyższe przepisy określone w niniejszym paragrafie dla odbioru robót,

**§ 14**

**Odpowiedzialność Stron**

1. Każda ze Stron zobowiązana jest do naprawienia szkody poniesionej przez drugą Stronę wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej Umowy, chyba że niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy jest następstwem okoliczności, za które Strona nie ponosi odpowiedzialności.
2. Żadna Strona nie będzie odpowiedzialna za niewykonanie lub nienależyte wykonanie swoich zobowiązali w ramach niniejszej Umowy, jeżeli niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy jest wynikiem działania siły wyższej (zwanej dalej „silą wyższą"), tj. zdarzenia nadzwyczajnego i niezależnego od woli i pozostającego poza zasięgiem Stron, zewnętrznego, niemożliwego do przewidzenia i zapobieżenia, które nastąpiło po dniu wejścia w życie Umowy. lub którego skutki nastąpiły po tej dacie, uniemożliwiając wykonanie Umowy w całości lub w części, na stałe lub na pewien czas, w szczególności wojny, katastrofy naturalnej, strajku, stanu wyjątkowego lub innego zdarzenia o podobnym charakterze.
3. Jeżeli zaistnieje siła wyższa wówczas Strona, której dotyczą okoliczności siły wyższej bezzwłocznie zawiadomi drugą Stronę na piśmie o jej zaistnieniu i przyczynach. Strona, której dotyczą okoliczności siły wyższej dołoży wszelkich starań, aby w terminie do 7 (siedmiu) dni od daty zawiadomienia wyjaśnić drugiej Stronie naturę i przyczyny zaistniałej okoliczności siły wyższej w takim zakresie, w jakim jest to możliwie osiągalne. Jeżeli po zawiadomieniu Strony nie uzgodnią inaczej w formie pisemnej, każda ze Stron będzie kontynuowała wysiłki w celu wywiązania się ze swoich zobowiązań wynikających z Umowy.
4. W takim zakresie, w jakim niemożność wykonywania zobowiązań umownych wynika z siły wyższej oddziałującej na jedną ze Stron, druga Strona również nie będzie odpowiedzialna za wykonanie swoich zobowiązań z Umowy.
5. Wykonawca zobowiązuje się zwolnić z odpowiedzialności Zamawiającego z tytułu szkód i roszczeń w związku ze śmiercią lub uszkodzeniem ciała jakiekolwiek osoby lub stratą lub szkodą na mieniu, które mogą wystąpić w następstwie lub w konsekwencji wykonania i ukończenia robót remontowo- budowlanych oraz usuwania wszelkich ich usterek, a także z tytułu wszelkich roszczeń, postępowań, szkód, kosztów, obciążeń i innych wydatków wszelkiego rodzaju wynikłych z powyższych działań lub z nimi związanych z wyjątkiem sytuacji, w której wynikają one z wszelkich działań lub zaniechań. Zamawiającego lub wszystkich osób, za które odpowiedzialny jest Zamawiający. W razie skierowania przez osoby trzecie roszczenia o naprawienie szkody do Zamawiającego mimo, że na mocy niniejszej Umowy odpowiedzialność ciąży na Wykonawcy, Wykonawca zobowiązuje się zwrócić koszty i zrekompensować Zamawiającemu poniesione z tego tytułu udokumentowane szkody.
6. Zamawiający w żadnym wypadku nie będzie ponosił odpowiedzialności za straty lub szkody w sprzęcie Wykonawcy lub jego materiałach.
7. Jeżeli właściwe urzędy wydadzą Zamawiającemu zakaz prowadzenia robót budowlanych albo jeśli roboty nie będą mogły być wykonane lub wykończone z przyczyn, za które żadna Strona nie ponosi odpowiedzialności, Wykonawcy nie przysługuje roszczenie o wypłatę wynagrodzenia za jeszcze nie spełnione świadczenie, jak również roszczenie o zwrot utraconych w tym zakresie korzyści.

**§ 15**

**Zastrzeżenie poufności informacji, zakaz konkurencji**

1. W okresie obowiązywania Umowy, jak również w okresie 5 (pięciu) lat od daty rozwiązania Umowy, zgodnie *z* postanowieniami art. 11 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. 2003 roku Nr 153, poz. 1503 ze zm.), każda ze Stron zobowiązuje się do niewykorzystywania dla własnych celów, jak również do nieprzekazywania oraz nieujawniania innym osobom jakichkolwiek informacji programowych, technicznych, technologicznych, handlowych i organizacyjnych drugiej Strony, w tym również informacji uzyskanych w związku z wykonywaniem Umowy oraz list i danych kontaktowych wszystkich klientów drugiej Strony, jak również postanowień Umowy, zwanych dalej „Tajemnicą Przedsiębiorstwa". Powyższe zastrzeżenie poufności informacji nie dotyczy informacji:
   1. w odniesieniu do których Strona ujawniająca może udowodnić, że. była w ich posiadaniu w dniu, w którym *)* zostały one otrzymane lub uzyskane od drugiej Strony lub
   2. które Strona ujawniająca uzyskała bez zastrzeżenia poufności od innej osoby posiadającej odpowiednie do nich prawo lub
   3. które dostaną się do publicznej wiadomości w sposób inny niż poprzez naruszenie lub zaniedbanie Strony ujawniającej.
2. Strony zobowiązują się, że nie będą kopiować (w jakiejkolwiek formie i w jakikolwiek sposób elektronicznie, mechanicznie, poprzez nagranie, wykonywanie kopii ksero lub w inny sposób) żadnych informacji stanowiących Tajemnicą Przedsiębiorstwa, chyba że będzie to konieczne w celu należytego wykonania Umowy.

**§ 16**

**Rozstrzyganie sporów**

1. Strony zgodnie oświadczają, że wszelkie ewentualne spory wynikłe z niniejszej Umowy będą starały się rozwiązać w drodze wzajemnych negocjacji i konsultacji. Wszelkie roszczenia lub spory między Stronami wynikające z/lub dotyczące Umowy, w tym także na tle interpretacji jej postanowień, których nie można uregulować polubownie, zostaną poddane ostatecznemu rozstrzygnięciu przez sąd właściwy miejscowo dla Zamawiającego

**§ 17**

**Postanowienia ogólne**

1. Żadna ze Stron nie będzie miała prawa do dokonania przelewu, cesji lub przeniesienia na innej zasadzie całości lub jakiejkolwiek części zobowiązań lub praw wynikających z niniejszej Umowy bez uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony.

1. Niniejsza Umowa podlega prawu polskiemu i wszelkie jej postanowienia powinny być interpretowane zgodnie z tym prawem. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy Prawo budowlane.
2. Wszelkie uzupełnienia lub innego rodzaju zmiany warunków niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
3. Integralną część niniejszej umowy stanowią załączniki: Załącznik nr 1 Oferta Wykonawcy z dnia….

5. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej Stron.

**WYKONAWCA:** **ZAMAWIAJĄCY:**