Umowa nr………………….

Zawarta w …………………………………………… w dniu ……………………… r. między:
 (miejscowość) (data)

Stowarzyszeniem Integracji Osób Niepełnosprawnych SION w Bartoszycach ul. Bema 51

Reprezentowanym przez :

1. ………………………………..
2. ………………………………..

zwanym dalej Zamawiającym

a

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

zwanym dalej Wykonawcą.

Umowa została zawarta w wyniku wyboru najkorzystniejszej oferty z zachowaniem zasad równego traktowania ,uczciwej konkurencji i przejrzystości

**§ 1**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zgodnie z dokumentacją projektową i sztuką budowlaną ,,Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego Wspomaganej Społeczności Mieszkaniowej oraz rozbiórka budynków ul. Kętrzyńska 29-31 w Bartoszycach.

2. Inwestycja zlokalizowana jest na działce nr. 87/17 w obrębie 0004 przy ul. Kętrzyńskiej w Bartoszycach.

3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową i nie wnosi do niej zastrzeżeń.

4.Przedmiot zamówienia będzie realizowany zgodnie z ofertą Wykonawcy, oraz kosztorysem ofertowym która stanowi integralną część umowy.

5.Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania wszelkich przewidzianych odpowiednimi przepisami prawa uzgodnień ,pozwoleń i zgłoszeń.

6. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania właściwych prób, badań i odbiorów technicznych zgodnych z wymogami dokumentacji projektowej, zaleceniami inspektora nadzoru wraz z poniesieniem kosztów tych czynności.

 **§ 2**

1. Teren budowy zostanie protokolarnie przekazany Wykonawcy w dniu ….styczniu 2024r
2. Wykonawca we własnym zakresie zabezpieczy pobór mediów w trakcie realizacji robót.
3. Po zakończeniu robót Wykonawca rozliczy media we własnym zakresie.
4. Rozpoczęcie robót w dniu …. styczniu 2024r po przekazania Wykonawcy terenu budowy i niezbędnych dokumentów.
5. Zakończenie robót do końca 30 września 2025r i przekazanie terenu budowy Zamawiającemu. O zakończeniu robót Wykonawca powiadomi Zamawiającego pisemnie
6. Przedmiot umowy będzie wykonany zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym, w którym strony w szczególności określą, które prace będą podlegały odbiorowi częściowemu.
7. W celu dokonania rozliczenia częściowego Wykonawca informuje Zamawiającego o wykonaniu prac podlegających odbiorowi częściowemu oraz przedstawia Zamawiającemu zestawienie wykonanych prac wraz z rozliczeniem ich wartości.
8. Inspektor Nadzoru w imieniu Zamawiającego dokonuje odbioru częściowego, sprawdza zestawienie wartości wykonanych prac i rozliczenie ich wartości, dokonuje ewentualnych korekt przedłożonych zestawień oraz potwierdza kwoty należne do zapłaty wykonawcy w ciągu 7 dni roboczych od dnia otrzymania zestawień.
9. Po zatwierdzeniu przez zamawiającego zakresu i wartości wykonanych robót w sposób określony w ust. 8, Wykonawca wystawia fakturę VAT częściową za wykonanie ww. prac.
10. Okres gwarancji wynosi ………………. od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń.
11. Odbiór końcowy robót nastąpi w formie protokołu w terminie 5 dni od otrzymania przez Zamawiającego zawiadomienia o zakończeniu robót. O terminie odbioru robót Zamawiający zawiadomi Wykonawcę pisemnie .
12. W razie stwierdzenia wad przy odbiorze końcowym, zostaną one zaznaczone w protokole wraz z terminem ich usunięcia przez Wykonawcę. Jeżeli protokół stwierdzający wady nie będzie zawierał takiego terminu, Wykonawca będzie obowiązany usunąć wady w ciągu 10 dni od daty sporządzenia protokołu.
13. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej ,że wykonywanie umowy nie leży w interesie publicznym ,czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.

**§ 3**

1. W przypadku uzyskania dodatkowego finansowania inwestycji, określonej w § 1 ust. 1 Zamawiający może polecić Wykonawcy wykonanie robót dodatkowych, które nie były przewidziane w dokumentach wymienionych w § 1 ust. 3. W oparciu o powyższe polecenie Strony winny zawrzeć stosowny aneks do umowy.
2. W przypadku, gdy Strony nie uzgodnią warunków aneksu, o którym mowa w ust. 1, Zamawiający będzie miał prawo powierzyć wykonanie robót dodatkowych osobie trzeciej, a wykonawca w niezbędnym zakresie skoordynuje z nim roboty przez siebie zrealizowane.
3. W okresie realizacji robót Zamawiający może wprowadzać zmiany i uzupełnienia do przekazanej Wykonawcy dokumentacji projektowej odnośnie robót jeszcze nie wykonanych. Spowodowana w ten sposób ewentualna zmiana wynagrodzenia i ewentualnie termin zakończenia robót zostanie uzgodniona przez Strony.
4. Strony zobowiązują się do bezwzględnego zapisu w formie aneksów wszystkich uzgodnionych zmian, szczególnie dotyczących zakresu przedmiotu umowy i wynagrodzenia powstałych w wyniku obopólnych pisemnych uzgodnień.
5. Jakiekolwiek roboty dodatkowe prowadzone w związku z inwestycją określoną w § 1 ust.1 niniejszej umowy, bez względu na podstawę ich prowadzenia mogą spowodować przedłużenia końcowego terminu zakończenia robót o czas przeznaczony na wykonanie robót dodatkowych. Wykonawca niezwłocznie zawiadomi Zamawiającego o takiej możliwości.

**§ 4**

1. Roboty wykonane zostaną z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę oraz przy użyciu maszyn i narzędzi Wykonawcy.
2. Wykonawca nie przewiduje korzystania z podwykonawców przy realizacji niniejszej umowy.

**§ 5**

W celu wykonania obiektu, o którym mowa w § 1 umowy, Zamawiający zobowiązuje się przekazać dziennik budowy, a także zapewnić nadzór inwestorski.

**§ 6**

Jeżeli w trakcie wykonywania robót zaistnieją jakiekolwiek przyczyny niezależne od Wykonawcy, ze względu na które termin zakończenia robót nie może być dotrzymany, Wykonawca niezwłocznie powiadomi o nich na piśmie Zamawiającego pod rygorem utraty prawa powoływania się na owe okoliczności w razie niedotrzymania terminu zakończenia robót.

**§ 7**

1. Za wykonanie obiektu, o którym mowa w § 1 umowy, Inwestor zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ………………………….(słownie: ………………………………………… ).
2. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu. Wykonawca ponosi ryzyko z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy.
3. Wypłata wynagrodzenia nastąpi w następujący sposób: zgodnie z umową zawartą nr WMS/000002/14/D z Państwowym Funduszem Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych

- I transza -20% kwoty kosztów robót określonych w kosztorysie ofertowym .Wykonanie zakresu robót winno być potwierdzone przez inspektora nadzoru protokołem odbioru częściowego zgodnie z § 2 ust. 8. Wynagrodzenia płatne w terminie 30 dni od daty złożenia dokumentów (na podstawie faktury częściowej)

* + II transza 40 % kwoty kosztów w ust. 1. Wykonanie zakresu robót winno być potwierdzone przez inspektora nadzoru protokołem odbioru częściowego zgodnie z § 2 ust. 8. Wynagrodzenia płatne w terminie 30 dni od daty złożenia dokumentów (na podstawie faktury częściowej), nie wcześniej jednak niż po otrzymaniu środków z PFRON.
	+ III transza pozostałe 40 % kwoty określonej w ust. 1, po pozytywnym odbiorze końcowym usunięciu ewentualnych usterek i przedstawieniu pełnej dokumentacji powykonawczej określonej w specyfikacji zamówienia. Płatne w terminie . 30 dni od daty doręczenia faktury końcowej, nie wcześniej jednak niż po otrzymaniu środków z PFRON.
1. Płatności wynagrodzenia Wykonawcy następować będą na jego rachunek bankowy

w . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . nr . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

 (nazwa banku) (nr rachunku)

**§ 8**

1. W przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę terminu zakończenia robót zapłaci on Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,1% wartości brutto wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki.
2. W przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę terminu usunięcia wad stwierdzonych w protokole odbioru zapłaci on Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,1% wartości brutto wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 10% wartości wynagrodzenia brutto.
3. W przypadku niedotrzymania przez Zamawiającego terminu wyznaczenia i dokonania odbioru końcowego robót zapłaci on Wykonawcy karę umową w wysokości 0,1% wartości brutto wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 10% wartości wynagrodzenia brutto.
4. W razie odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn niezawinionych przez drugą ze stron, strona odstępująca od umowy obowiązana jest zapłacić drugiej stronie karę umowną w wysokości 10% wartości brutto wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 umowy.
5. Zamawiający uprawniony jest do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
6. W razie naliczania kar umownych Zamawiający będzie upoważniony do potrącenia ich kwoty z faktury Wykonawcy.

**§ 9**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w następujących przypadkach:

a. Zwłoki Wykonawcy w wykonaniu przedmiotu umowy przekraczającej 30 dni w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 5;

b. Przerwania robót przez okres przekraczający 7 dni;

c. Realizacji umowy przy pomocy podwykonawców bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego;

d. Nieprawidłowej realizacji umowy i braku usunięcia naruszeń mimo otrzymania wezwania i wyznaczenia co najmniej 7-dniowego terminu.

2. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy może być złożone w terminie 30 dni od dnia powzięcia informacji o okolicznościach uzasadniających odstąpienie.

3. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonywanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości
o powyższych okolicznościach.

**§ 10**

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia, określonego w § 7 ust. 1, w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia.

2. Wprowadzenie zmiany wynagrodzenia, o której mowa w ust 1, następuje według poniższych zasad:

1) waloryzacji podlega jedynie część wynagrodzenia pozostałego do zapłaty (tj. wynagrodzenie za niezrealizowaną część zamówienia);

2) wynagrodzenie będzie podlegać waloryzacji co pół roku, pierwszy raz po upływie 6 miesięcy od dnia rozpoczęcia realizacji usług, a następne waloryzacje po upływie 6 miesięcy od daty dokonania poprzedniej waloryzacji;

3) waloryzacja będzie się odbywać w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem (Wc) wyliczony dla roku sprzed roku wprowadzania waloryzacji, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego (GUS)w Biuletynie Statystycznym GUS.;

4) wynagrodzenie podlegać będzie waloryzacji tylko w przypadku, gdy wskaźnik Wc w danym roku będzie większy od 2%.;

5) łączna wartość waloryzacji wynagrodzenia Wykonawcy nie przekroczy 6% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1. Przez łączną wartość waloryzacji należy rozumieć wartość wzrostu lub spadku wynagrodzenia Wykonawcy wynikającą z waloryzacji;

6) postanowień umownych w zakresie waloryzacji nie stosuje się od chwili osiągnięcia limitu, o którym mowa w pkt 5;

7) Wykonawca wystąpi z wnioskiem o zmianę kwoty wynagrodzenia w zakresie określonym w pkt 5 z co najmniej 14-dniowym wyprzedzeniem wobec wnioskowanej daty obowiązywania nowego wynagrodzenia. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne,

8) Zamawiający po zaakceptowaniu wniosku, o którym mowa w pkt 7, wyznaczy datę podpisania aneksu;

9) Zmiana umowy skutkuje zmianą wynagrodzenia jedynie w zakresie płatności realizowanych po dacie zawarcia aneksu do umowy.

3. Zamawiający dopuszcza zmianą wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany stawki podatku VAT w zakresie, w jakim będzie to miało wpływ na koszty wykonania umowy.

**§ 11**

1. Kierownikiem budowy będzie ………………………………………….

2. Inspektorem nadzoru z ramienia Zamawiającego będzie . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

**§ 12**

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 13**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego i Prawa budowlanego.

2. Spory wynikające z niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

**§ 14**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

 Inwestor Wykonawca