**Załącznik nr 11 do SIWZ**

**UMOWA   
W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO**

**NA ROBOTY REMONTOWO-BUDOWLANE**

zawarta w dniu …………………………………………….....….……….. r. w Zamościu, pomiędzy:

Medycznym Studium Zawodowym im. Stanisławy Leszczyńskiej, 22-400 Zamość ul. Partyzantów 20 , NIP 922-13-03-287, reprezentowanym przez: Panią Bogumiłę Roziewicz – Dyrektora MSZ, zwanym dalej **„Zamawiającym”**

a

……………………………………………………………………………………………….…………………………………………. …………………………………………………………………………………………………………..…………..,

NIP ……………………………………….. reprezentowaną przez: ………………………………………………….………

………………………………………………………………………………………………………………………………….

zwanym dalej **„Wykonawcą”**

wspólnie dalej zwanymi „Stronami”, oddzielnie zaś „Stroną”.

**§ l**

Strony oświadczają, że niniejsza umowa została zawarta w wyniku udzielenia zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie art. 39 ustawy z 29.01.2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 907 ze zm.).

**§ 2  
PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania: roboty remontowo budowlane w budynku Medycznego Studium Zawodowego im. Stanisławy Leszczyńskiej w Zamościu ul. Partyzantów 20

2. Szczegółowy zakres robót objętych umową:

2.1.roboty rozbiórkowe : zeskrobanie i zmycie starej farby z powierzchni ścian ciągów komunikacyjnych, rozebranie posadzki wiatrołapu, okładziny schodów klatki schodowej i cokolików ciągów komunikacyjnych z płytek ceramicznych, rozebranie posadzki z płyt laminowanych na ścianach korytarzy i klatki schodowej, wywóz gruzu z rozbiórki z kosztami utylizacji.

2.2.roboty wykończeniowe : wykonanie przecierki tynków z miejscowymi naprawami strefy cokolika na ścianach ciągów komunikacyjnych (korytarze i klatki schodowe), zagruntowanie i położenie tapety z włókna szklanego, dwukrotne pomalowanie farbą lateksową sufitów i ścian komunikacji, zabezpieczenie naroży zewnętrznych ścian korytarzy narożnikami systemowymi wysokości 150 cm, wykonanie posadzki z wykładziny rulonowej PCV typ Rekord 42 z wyłożeniem cokolika 10 cm na ścianę, ułożonej na podłożu ceramicznym, wykonanie okładziny z płytek gresowych na schodach klatki schodowej i w wiatrołapie wejścia głównego wraz z cokolikiem, malowanie farbami emulsyjnymi pomieszczeń sal wykładowych, administracyjnych i sanitarnych, odnowienie posadzki z parkietu przez cyklinowanie z trzykrotnym lakierowaniem, malowanie olejne grzejników CO i drewnianej stolarki drzwiowej wewnętrznej.

3. Wykonawca oświadcza, że zakres robót remontowo budowlanych określony w ust. 1 i 2 nie budzi wątpliwości. Wykonawca wyklucza możliwość powoływania się na niezrozumienie zakresu oraz treści przedmiotu umowy jako podstawę roszczeń o zwiększenie wynagrodzenia oraz potwierdza, że nie będzie żądał podwyższenia wynagrodzenia wskutek złego oszacowania rozmiaru lub kosztów prac, nawet, gdyby w czasie zawarcia umowy nie można było ich przewidzieć.

**§ 3  
TERMINY I MIEJSCE REALIZACJI**

1. Strony ustalają następujące terminy wykonania robót objętych umową: ………………………………………………………………………..…………………………………………………………

1. Miejsce wykonania zamówienia: roboty remontowo budowlane należy wykonać w budynku Medycznego Studium Zawodowego im. Stanisławy Leszczyńskiej w Zamościu ul. Partyzantów 20

**§ 4  
ROBOTY DODATKOWE I ZAMIENNE**

1. Zamawiający w trakcie wykonywania umowy ma prawo zlecić Wykonawcy wykonanie robót dodatkowych, tj. wykraczających poza zakres zobowiązania umownego Wykonawcy, niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, jeżeli ich wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia, jeżeli:

a) z przyczyn technicznych lub gospodarczych oddzielenie zamówienia dodatkowego od zamówienia podstawowego wymagałoby poniesienia niewspółmiernie wysokich kosztów lub

b) wykonanie zamówienia podstawowego jest uzależnione od wykonania zamówienia do­datkowego.

2. Roboty dodatkowe, o których mowa w ust. 1, nie mogą przekroczyć łącznie 50% wartości przedmiotu umowy.

3. W celu zlecenia przez Zamawiającego Wykonawcy wykonania robót dodatkowych Strony, w trybie zamówienia z wolnej ręki, przeprowadzą negocjacje mające na celu ustalenie wszelkich warunków ich wykonania, a w przypadku ich uzgodnienia podpiszą umowę.

4. W przypadku gdy Strony nie uzgodnią warunków umowy, o której mowa w ust. 3, Zamawiający będzie miał prawo powierzyć wykonanie robót dodatkowych osobie trzeciej, a Wykonawca w niezbędnym zakresie skoordynuje z nimi roboty przez siebie realizowane.

5. Zamawiający w trakcie wykonywania niniejszej umowy ma prawo wystąpić do Wykonawcy o wykonanie robót zamiennych. Roboty zamienne nie mogą wykraczać poza zakres zobowiązania umownego Wykonawcy, a zmiana polegać może jedynie na modyfikacji robót określonych w dokumentacji, o której mowa w § 2 umowy, lub zastąpieniu ich innymi robotami. Zmiana w wykonywaniu jakiejkolwiek części prac wymaga sporządzenia przez Strony aneksu do niniejszej umowy. Żądanie dokonania zmiany powinno zostać zgłoszone Wykonawcy przez Zamawiającego na piśmie na co najmniej 2 dni przed rozpoczęciem przez Wykonawcę wykonywania robót, których przedmiotowe żądanie dotyczy.

6. Wykonawca w trakcie wykonywania niniejszej umowy ma prawo wystąpić do Zamawiającego o wykonanie robót zamiennych. Roboty zamienne nie mogą wykraczać poza zakres zobowiązania umownego Wykonawcy,   
a zmiana polegać może jedynie na modyfikacji robót określonych w dokumentacji, o której mowa w § 2 umowy, lub zastąpieniu ich innymi robotami. Zmiana w wykonywaniu jakiejkolwiek części prac wymaga sporządzenia przez Strony aneksu do niniejszej umowy. Żądanie dokonania zmiany powinno zostać zgłoszone Zamawiającemu przez Wykonawcę na piśmie na co najmniej 2 dni przed rozpoczęciem przez Wykonawcę wykonywania robót, których przedmiotowe żądanie dotyczy.

**§ 5  
OBOWIĄZKI I UPRAWNIENIA ZAMAWIAJĄCEGO**

Obowiązkiem Zamawiającego jest w szczególności:

1) udostępnienie Wykonawcy wszystkich frontów robót,

2) dostęp do źródeł zasilania i wody,

3) zapewnienie nadzoru inwestorskiego i dokonanie odbioru robót,

4) zapłata należności za przedmiot umowy zgodnie z § 7 umowy,

5) Zamawiający obciąży Wykonawcę za zużytą energię elektryczną na podstawie odczytu z przystawki pomiarowej zainstalowanej przez Wykonawcę,

6) Zamawiający obciąży Wykonawcę opłatą ryczałtową za zużytą wodę w czasie realizacji zamówienia.

**§ 6  
OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

Wykonawca obowiązany jest w szczególności:

1) przejąć wszystkie fronty robót do remontu i przygotować się do realizacji przedmiotu umowy, w tym zainstalowanie przystawki pomiarowej do odczytu zużycia energii elektrycznej,

2) przestrzegać ogólnych wymagań dotyczących robót remontowo budowlanych w obiekcie użytkowanym,

3) zapewnić bezpieczeństwo osobom postronnym w rejonie prac remontowych,

4) używać materiałów z uwzględnieniem ich jakości,

5) uzgodnić z Zamawiającym kolorystykę montowanych materiałów,

6) umożliwić inspektorowi nadzoru przeprowadzanie pomiarów i badań kontrolnych,

7) informować o terminach zakrycia robót ulegających zakryciu,

8) utrzymać ład i porządek w rejonie prac remontowych,

9) zapłacić należności z tytułu § 5 pkt 5 i pkt 6 umowy, które Wykonawca ureguluje w ciągu 14 dni od wystawienia faktury VAT na podane konto Zamawiającego.

**§ 7  
WYNAGRODZENIE**

1. Zamawiający i Wykonawca ustalają, że wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy jest wynagrodzeniem kosztorysowym i zgodnie ze złożoną ofertą wynosi:

2. Netto = ………………………zł. (sł…………………………..……………...………………………………..……..zł)

3. Vat ………% = ……………..zł. (sł…………………………………...…………………………………………..….zł)

4. Brutto = ……………..………zł. (sł…………………………………...……...…………………………………..…..zł)

5. Podstawą wystawienia przez Wykonawcę faktury częściowej za realizację etapu 1 robót oraz faktury końcowej po zrealizowaniu etapu 2 robót będą podpisane przez Strony protokoły odbioru częściowego i końcowego przedmiotu umowy.

6. Wynagrodzenie płatne będzie w ciągu 30 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT.

7. Wynagrodzenie płatne będzie na rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze.

**§ 8  
ODBIORY**

1. W ramach realizacji niniejszej umowy występować mogą następujące odbiory:

1) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,

2) odbiór częściowy po wykonaniu poszczególnych prac remontowych etapu 1,

3) odbiór końcowy przedmiotu umowy po wykonaniu poszczególnych prac remontowych etapu 2,

4) odbiór pogwarancyjny.

2. Odbioru wymienionego w ust.1 pkt 1 dokonuje Zamawiający w terminie 1 dnia od zgłoszenia przez Wykonawcę odbioru tych robót Inspektorowi Nadzoru.

2.1. W przypadku gdy z winy Wykonawcy nie dokonano odbioru robót ulegających zakryciu, Zamawiający może nakazać Wykonawcy – na jego koszt – odkrycie lub też wykonanie otworów we wskazanych częściach robót, które nie zostały odebrane.

3. Odbioru częściowego i końcowego dokonuje Zamawiający przy udziale Wykonawcy oraz Inspektora Nadzoru reprezentującego Zamawiającego zgodnie z opisem w § 3 umowy w sprawie zamówienia publicznego.

4. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności dopuszczeń, aprobat, certyfikatów, uzgodnień oraz wszelkich innych dokumentów wymaganych przepisami ustawy – Prawo budowlane i innych przepisów szczególnych mających zastosowanie do wykonania przedmiotu umowy,

5. Zakończenie wszystkich robót i przeprowadzenie z wynikiem pozytywnym wymaganych prób i sprawdzeń Wykonawca lub jego przedstawiciel uzgadnia z Inspektorem Nadzoru w celu osiągnięcia gotowości do odbioru.   
5.1. O osiągnięciu gotowości do odbioru Wykonawca zawiadamia osobę reprezentującą Zamawiającego.

6. Zamawiający wyznaczy termin odbioru w ciągu 3 dni od daty otrzymania zawiadomienia o osiągnięciu gotowości do odbioru.

7. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady:

1) nadające się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,

2) nienadające się do usunięcia, Zamawiający może:

a) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej – jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem,

b) odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi – jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem.

8. W przypadku określonym w ust. 7 pkt 1, nowy termin osiągnięcia gotowości przedmiotu umowy do odbioru ustala się w trybie określonym w ust. 5 i 6.

9. Jeżeli odbiór zostanie dokonany, Wykonawca nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy od daty gotowości do odbioru.

10. W przypadku odbiorów częściowych postanowienia ust. 3-9 stosuje się odpowiednio.

11. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru, a w szczególności:

1) oznaczenie miejsca sporządzenia,

2) datę rozpoczęcia i zakończenia odbioru,

3) oznaczenie osób uczestniczących w odbiorze i charakteru, w jakim uczestniczą,

4) wymienienie dokumentów przygotowanych przez Wykonawcę i przekazanych Zamawiającemu,

5) ustalenia co do zgodności wykonanych robót z umową, przekazaną dokumentacją, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno budowlanymi,

6) wymienienie ujawnionych wad,

7) decyzje Zamawiającego co do przyjęcia lub odmowy przyjęcia przedmiotu umowy, terminu usunięcia wad, propozycje obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy,

8) oświadczenia i wyjaśnienia Wykonawcy i osób uczestniczących w odbiorze,

9) podpisy osób uczestniczących w odbiorze,

12. Protokół odbioru podpisany przez uczestniczących w odbiorze, doręcza się Wykonawcy w dniu zakończenia czynności odbioru.

13. Odbioru pogwarancyjnego dokonuje przedstawiciel Zamawiającego w ciągu 3 dni od upływu terminu gwarancji jakości oraz rękojmi wraz z przedstawicielem Wykonawcy. Celem odbioru pogwarancyjnego jest pokwitowanie wypełnienia przez Wykonawcę obowiązków z tytułu udzielonej gwarancji jakości oraz rękojmi za wady.

**§ 9  
GWARANCJA I RĘKOJMIA**

1. Na wykonany przedmiot umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości, poczynając od daty odbioru końcowego, na następujących warunkach: gwarancja obejmuje:

1.1. gwarancja jakości na roboty remontowo budowlane w zakresie określonym przedmiotem zamówienia na okres ………………… miesięcy,

2. Gwarancja jakości, o której mowa w pkt 1 umowy będzie skwitowana przez Strony zgodnie z § 8 pkt 13 umowy w sprawie zamówienia publicznego.

2.1. Istnienie wady będą stwierdzone protokolarnie. O dacie i miejscu oględzin mających na celu stwierdzenie wad Zamawiający zawiadomi pisemnie Wykonawcę. Zamawiający wyznacza termin usunięcia wad uwzględniając czas uzasadniony technicznie oraz treść dokumentu gwarancyjnego.

2.2. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.

2.3. Wady nieusunięte w wyznaczonym terminie Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt.

3. Strony ustalają, że okres rękojmi z tytułu wykonania przedmiotu umowy będzie odpowiadał okresowi obowiązywania gwarancji jakości. Odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy Wykonawca ponosi na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym z zastrzeżeniem ust. 2-4.

**§ 10  
ODPOWIEDZIALNOŚĆ ODSZKODOWAWCZA**

1. Odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych Strony ponosić będą na ogólnych zasadach Kodeksu cywilnego oraz przez zapłatę kary umownej z następujących tytułów i w następującej wysokości:

2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,5% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 7 pkt 1.1.e) i 2.1.a) umowy, za każdy dzień zwłoki,

2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym, odbiorze pogwarancyjnym lub odbiorze w okresie rękojmi – w wysokości 0,2% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 7 pkt 3 umowy, za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad,

3) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 3% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 7 pkt 3 umowy.

3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:

1) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego – w wysokości 3% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 7 pkt 1.1.e) i 2.1.a) umowy,

2) kara nie obowiązuje, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpi z przyczyn wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy .

4. Stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wartość zastrzeżonych kar umownych.

**§ 11  
ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1.  Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy, jeżeli:

1) Wykonawca nie rozpoczął robót z przyczyn leżących po jego stronie w terminie 2 dni od dnia przekazania miejsc do remontu,

2) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po jego stronie realizację przedmiotu umowy i przerwa trwała dłużej niż 3 dni,

3) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umowa w sposób niezgodny z przedmiarami robót lub jej postanowieniami,

4) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części,

5) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

2. Odstąpienie od umowy następuje w części dotyczącej niewykonanego zakresu umowy.

3. W przypadku odstąpienia od umowy, bez względu na przyczynę, Wykonawca obowiązany jest do dokonania przy udziale Zamawiającego pełnej inwentaryzacji oraz zabezpieczenia wykonanych robót. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie należne za wykonane roboty w zakresie, w jakim nie odstąpiono od umowy.

**§ 12  
POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Wszelkie zmiany umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej.

2. W sprawach nieuregulowanych umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego oraz innych ustaw.

3. Wszelkie spory powstałe na tle wykonania umowy, co do których strony nie doszły do porozumienia, rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

4. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem po 1 egz. dla każdej Strony.

5. Integralną część umowy stanowią:

1) oferta Wykonawcy,

2) kosztorys ofertowy,

3) harmonogramy robót.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Wykonawca  ………………………………………. |  | Zamawiający  …………………………………… |

Uwaga : Jeżeli Wykonawca powierzy Podwykonawcy wykonanie części zamówienia zgodnie z opisem w Rozdziale XXV SIWZ oraz złożonymi załącznikami nr 9 i/lub 10, do umowy zostaną wprowadzone zapisy Rozdziału XVI SIWZ odpowiednio.