**Załącznik nr 6 do zapytania ofertowego**

**UMOWA nr ……………………………...**

Niniejsza umowa („**Umowa**”) została zawarta w dniu **………….** w Olsztynie pomiędzy:

**Stowarzyszeniem Świętej Rodziny** z siedzibą w Olsztynie, ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 11, 10-456 Olsztyn, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym w Olsztynie, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000004368, posiadającą NIP 7392760978, REGON 510620009, reprezentowanym przez:

**Andrzeja Olszewskiego – Prezesa**,

**Aldonę Zakrzewską – Zastępcę Prezesa**

zwaną dalej „**Zamawiającym**”

a

**……………………………………………** z siedzibą ……………………….., wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej / Rejestru Przedsiębiorców KRS pod numerem , posiadający nr NIP …………………, REGON ………………., reprezentowanym przez:

**……………………………………**,

zwanym dalej **Wykonawcą**”

przy czym Zamawiający i Wykonawca zwani są dalej łącznie „Stronami”, a każda z nich z osobna zwany jest „Stroną”,

o następującej treści:

**§ 1**

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje w Generalnym Wykonawstwie do wykonania **rozbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania (adaptacji) obiektów Katolickiego Zespołu Edukacyjnego im. Św. Rodziny na cele edukacyjne w Olsztynie, zlokalizowanych przy ulicy Wyszyńskiego 11 w Olsztynie na działkach gruntu nr 131/1, 131/5 z obrębu 98,** w oparciu o przekazaną dokumentację projektową: projekt budowlany stanowiący załącznik nr 2. W ramach umowy Wykonawca dokona inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej obiektu w zakresie niezbędnym do uzyskania pozwolenia na użytkowanie.
2. Szczegółowe ceny poszczególnych elementów zakresu prac zawarte są w załączniku nr 1 do niniejszej Umowy, zwanym Harmonogramem rzeczowo-finansowym.

**§ 2**

1. Wykonanie przedmiotu Umowy Wykonawca **rozpocznie po uzyskaniu przez Zamawiającego prawomocnego pozwolenia na budowę, jednak nie później niż w dniu 15.12.2017 r. i zakończy do dnia 31.07.2018 r.** W przypadku nie uzyskania przez Zamawiającego prawomocnego pozwolenia na budowę do dnia 15.12.2017 r., wskazane powyżej terminy zostaną zmienione i ponownie uzgodnione pomiędzy Stronami.
2. Wykonawca realizować będzie przedmiot Umowy zgodnie z Harmonogramem rzeczowo-finansowym, stanowiącym załącznik nr 1.
3. Strony ustalają, że za termin zakończenia robót uważa się zakończenie prac budowlanych objętych niniejszą Umową wraz z uporządkowaniem terenu budowy i terenów przyległych, potwierdzone Protokołem końcowym podpisanym przez upoważnione przez Zamawiającego osoby.
4. Zamawiający przekaże Wykonawcy teren budowy, o którym mowa w §1 Umowy, wraz z kompletną informacją techniczną, prawomocną decyzją o pozwoleniu na budowę i wszelkimi uzgodnieniami zawartymi w załączniku nr 2 najpóźniej w dniu rozpoczęcia robót budowlanych.

**§ 3**

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje wszystkie koszty związane z właściwym wykonaniem przedmiotu umowy, o którym mowa w §1, a ponadto:

* Odbiory, atesty, dopuszczenia, certyfikaty bezpieczeństwa, deklaracje i certyfikaty zgodności
* Operaty geodezyjne, próby, badania, testy
* Usunięcie odpadów z placu budowy
* Zakup, dostarczenie, przygotowanie oraz magazynowanie materiałów i urządzeń
* Transport
* Próby szczelności
* Wykonanie kompletnych, zgodnych z projektem instalacji wraz z umocowaniem oraz niezbędnymi peszlami, korytkami itp., wykonanie otworów, bruzd, obsadzenie elementów z zamocowaniem, montaż urządzeń,
* Podłączenie, uruchomienie, przeprowadzenie niezbędnych pomiarów i prób instalacji
* Oddanie sprawnych, prawidłowo współfunkcjonujących systemów
* Źródła światła określone w dokumentacji
* Zabezpieczenie ppoż. przejść instalacji przez strefy pożarowe
* Oczyszczenie powierzchni
* Jednorazowe przeszkolenie przyszłych pracowników, w tym pracowników obsługi, w zakresie niezbędnym do kompleksowego zrealizowania niniejszej umowy.

1. Wykonawca akceptując wynagrodzenie ryczałtowe oświadcza, że na etapie przygotowania oferty zapoznał się z terenem budowy, dokumentacją techniczną oraz wykorzystał wszelkie środki mające na celu ustalenie wynagrodzenia obejmującego wszelkie roboty.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust.1 wyraża się kwotą netto **……………..**(słownie: **……………………………….)** złotych plus podatek od towarów i usług VAT, co daje łączną kwotę brutto **…………………..** (słownie: **………………………………..**) złotych.
3. Jeżeli w toku realizacji umowy nastąpi konieczność wykonania robót dodatkowych, lub zamiennych, to Wykonawca wykona te roboty na dodatkowe zamówienie Zamawiającego, przy jednoczesnym zachowaniu wymaganych norm i standardów wykonania.
4. W przypadku wystąpienia robót dodatkowych, lub zamiennych wynagrodzenie może być powiększone lub pomniejszone w zależności od porównania kosztorysów za obie roboty budowlane.
5. Wykonawca rozpocznie wykonywanie robót, o których mowa w ust 5 po pisemnym uzgodnieniu z Zamawiającym szczegółów dotyczących realizacji robót dodatkowych, w tym odrębnego terminu ich wykonania oraz wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, w drodze pisemnego aneksu do niniejszej umowy.
6. W przypadku, gdy roboty dodatkowe mogą spowodować opóźnienie w wykonaniu niniejszej umowy Wykonawca jest zobowiązany do poinformowania o tym Zamawiającego na piśmie z podaniem przypuszczalnego okresu opóźnienia. Strony uzgodnią nowe terminy realizacji przedmiotu umowy w formie aneksu do umowy.

**§ 4**

1. Strony ustalają, że rozliczenie za przedmiot Umowy będzie odbywało się fakturami częściowymi wystawianymi nie częściej niż raz w miesiącu oraz po każdorazowym zakończeniu logicznie zamkniętego etapu prac, oraz fakturą końcową po wykonaniu całości prac, chyba że Harmonogram rzeczowo-finansowy stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej Umowy stanowi inaczej lub Strony każdorazowo uzgodnią inaczej. Strony ustalają, że pierwsza faktura częściowa zostanie wystawiona przez Wykonawcę w dniu 31.01.2018 r. i obejmować będzie zakres prac zrealizowanych w tym czasie.
2. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy stosowne wynagrodzenie w terminie do 30 (trzydziestu) dni od daty wystawienia faktury wraz z Protokołem potwierdzającym wykonanie robót podpisanym przez osobę do tego upoważnioną, chyba że Strony obopólnie ustalą inny termin płatności wynagrodzenia.
3. Na pisemną prośbę Wykonawcy Zamawiający może zmodyfikować formę fakturowania w stosunku do obowiązującej w załączniku nr 1 – „Harmonogram rzeczowo-finansowy”.
4. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć fakturę Zamawiającemu w ciągu 7 dni od jej wystawienia. W przeciwnym razie termin zapłaty będzie liczony od daty dostarczenia faktury.

**§ 5**

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać roboty poprzez siły własne lub/i profesjonalne zespoły podwykonawców. W przypadku zatrudnienia podwykonawców Wykonawca odpowiada za wykonane w ten sposób prace jak za prace wykonane siłami własnymi.
2. [Klauzule społeczne] Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia przestrzegania bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony zdrowia osób wykonujących prace związane z realizacją niniejszej umowy przez cały okres realizacji umowy.
3. [Klauzule społeczne] Wykonawca zobowiązuje się do opłacania składek na ubezpieczenie społeczne zatrudnianych przez siebie pracowników, zgodnie z obowiązującymi odnośnymi regulacjami prawa.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty wykorzystując do tego odpowiednie maszyny i urządzenia zgodnie z obowiązującymi normami i innymi obowiązującymi w tej mierze przepisami.
5. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy z materiałów wolnych od wad, zgodnie z zasadami sztuki budowla­nej, wiedzy technicznej, prawem budowlanym, polskimi normami i innymi przepisami prawa doty­czącymi realizacji robót budowlanych oraz zaleceniami inspektora nadzoru.
6. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wszystkich materiałów deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.
7. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi na przedmiot Umowy w wymiarze łącznym:
   1. gwarancja 24 miesiące na wykonane roboty budowlane od daty sporządzenia protokołu odbioru końcowego robót;
   2. gwarancja zgodnie z ofertami producentów, nie mniej jednak niż 12 miesięcy, na urządzenia od daty sporządzenia protokołów odbioru i ich uruchomienia;
   3. rękojmia 24 miesiące na wykonane roboty budowlane od daty sporządzenia protokołu odbioru końcowego robót.
8. Gwarancja nie obejmuje normalnego zużycia przedmiotu Umowy.

**§ 6**

1. Wykonawca ma obowiązek sporządzenia i zatwierdzenia projektu tymczasowej organizacji ruchu na czas robót oraz oznakowanie robót zgodnie z tym projektem i utrzymanie tego oznakowania przez cały okres trwania robót (jeśli taki będzie wymagany przepisami).
2. Wykonawca ma obowiązek zorganizowania placu budowy na swój koszt, w tym oznakowanie terenu budowy, wykonanie dróg komunikacji, ogrodzeń, instalacji, zabudowań prowizorycznych, dojść do budynków w trakcie wykonywania prac poprzez wykonanie wynagrodzeń miejsc niebezpiecznych, zadaszeń i wszystkich innych czynności niezbędnych do właściwego wykonania robót. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone własnym działaniem osobom trzecim na terenie robót, w stopniu całkowicie zwalniającym od tej odpowiedzialności Zamawiającego.
4. W przypadku wystąpienia wad ukrytych w wykonywanych robotach odpowiedzialność cywilnoprawną rozszerza się na okres gwarancji i rękojmi.

**§ 7**

Wykonawca odpowiada za zawinione przez siebie uszkodzenia elementów uzbrojenia podziemnego i naziemnego oraz ponosi koszty jego naprawy.

**§ 8**

O ile Strony niniejszej Umowy nie uzgodnią inaczej:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
   1. za zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy w wysokości odsetek ustawowych liczonych od wynagrodzenia ustalonego w Umowie, wymienionego w par.3 ust.4,
   2. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości odsetek ustawowych liczonych od wynagrodzenia umownego za wykonany etap prac, którego dotyczy wada, licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad,
   3. za odstąpienie od Umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 5 (pięciu) % wynagrodzenia umownego, wymienionego w par.3 ust.4.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
3. za zwłokę w przekazaniu placu budowy oraz uniemożliwienie lub spowodowanie przerwy w wykonaniu robót w wysokości odsetek ustawowych liczonych od wynagrodzenia umownego, wymienionego w par.3 ust.4, za każdy dzień zwłoki,
4. za odstąpienie od Umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 5 (pięciu) % wynagrodzenia umownego, wymienionego w par.3 ust.4 Umowy.
5. Wysokość wszystkich naliczonych przez Stronę kar nie może przekroczyć 5 (pięciu) % wartości przedmiotu Umowy, wymienionej w par. 3 ust.4. Strony zgodnie oświadczają, że w przypadku naliczenia kary w wysokości 5 (pięciu) % wartości przedmiotu Umowy, Strona naliczająca nie będzie żądać dodatkowych odszkodowań związanych z poniesioną stratą lub szkodą.

**§ 9**

1. W czasie realizacji przedmiotu Umowy dokonywane będą odbiory częściowe oraz odbiór końcowy po wykonaniu pełnego etapu prac. Do odbioru końcowego robót Wykonawca dostarczy wszystkie dokumenty wymagane prawem budowlanym.
2. Zamawiający dokona odbiorów częściowych oraz odbioru końcowego przedmiotu Umowy w ciągu 3 (trzech) dni od daty pisemnego zgłoszenia do odbioru przez Wykonawcę.

**§ 10**

1. Przedstawicielem Zamawiającego będzie: **Andrzej Olszewski.**
2. Przedstawicielem Wykonawcy będzie: **……………………….**

**§ 11**

1. Zmiana postanowień zawartej Umowy może nastąpić tylko za zgodą obu Stron, wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający może odstąpić od Umowy bez ponoszenia kosztów odstąpienia ani innych kosztów odszkodowawczych na każdym etapie Umowy w przypadku:
3. wystąpienia siły wyższej,
4. zwłoki w realizacji robót ujętych w Harmonogramie, o którym mowa w załączniku nr 1, dłuższej niż 30 (trzydzieści) dni roboczych.

**§ 12**

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie odnośne przepisy obowiązującego prawa, w szczególności Kodeks Cywilny, Kodeks Postępowania Cywilnego, Ustawa Prawo Budowlane.
2. Załączniki nr 1, 2 i 3 stanowią integralną część niniejszej Umowy.
3. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

## WYKONAWCA ZAMAWIAJĄCY

## Załączniki do Umowy nr …………………………..:

* + 1. Załącznik nr 1 - Harmonogram rzeczowo-finansowy
    2. Załącznik nr 2 - Dokumentacja projektowa – PT budowlany