

UMOWA Nr /.....

na wykonanie robót budowlanych

zawarta w dniu r. pomiędzy:

Przedsiębiorstwem Gospodarki Mieszkaniowej z siedzibą w Ustrzykach Dolnych przy ulicy 29-go Listopada nr 42, zwanym w dalszej części **Zleceniodawca** w imieniu którego działają :

1. **Barbara MIRECKA** - Dyrektor przedsiębiorstwa
2. **Danuta Szydełko** - Główny Księgowy

a ~~xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx~~ z siedzibą w xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx ul. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx zwanym w dalszej części **Wykonawca** w imieniu którego działają :

1. ~~xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx~~

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy na podstawie Ustawy o zamówieniach publicznych została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

Zamawiający zleca, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania zadania polegające na wykonaniu docieplenia poddasza - stropu ostatniej kondygnacji, na budynku administrowanym przez **Zamawiającego** usytuowanych przy ulicy Plac Chopina 3 w m. Ustrzyki Dolne.

§ 2

Zakres rzeczowy zadania obejmuje wykonanie następujących robót :

1. Miejscowa rozbiórka polepy z gliny i przygotowanie podłoża, ułożenie folii.
2. Ułożenie styropianu dwóch warstw PS-EF S 20 o łącznej gr. 10 cm
3. Wykonanie zbrojonej wylewki cementowej grubości 4 do 5 cm.
4. Wykonanie podsufitki drewnianej dachu.
5. Zabezpieczenie kominów siatką plastikową.

Szczegółowy zakres rzeczowy w/w elementów określony jest w „Informacji o warunkach i kryteriach uczestnictwa w postępowaniu przetargowym” i w „Przedmiarze robót-informacji”.

§ 3

Termin rozpoczęcia robót ustala się na dzień 1 sierpnia 2007 r. zaś termin zakończenia robót na dzień 30 września 2007 r.

§ 4

Wykonawca ma prawo do żądania przedłużenia terminu zakończenia przedmiotu umowy , za zgoda Zamawiającego , jeżeli niedotrzymanie pierwotnego terminu umownego stanowi konsekwencje :

- okoliczności , których nie można było przewidzieć ,
- z przyczyn niezależnych od Wykonawcy ,
- z powodu siły wyższej .

§ 5

1. Zamawiający przekazuje Wykonawcy front robót do wykonania robót w terminie do dnia 1 sierpnia 2007 r.

§ 6

Zamawiający powołuje Inspektora Kontroli Technicznej w osobie -
.....

Wykonawca ustanawia Kierownika Budowy w osobie -
.....nr upr.

§ 7

1. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić warunki bezpieczeństwa ludzi i mienia na terenie placu budowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego , do którego należy wykonanie zadań określonych ustawa - Prawo Budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych ustawa .
3. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót .

§ 8

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych , z zastosowaniem preferencji krajowych , o których mowa w instrukcji dla oferenta .
2. Materiały i urządzenia , o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobom dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie , określonym w art.10 - ustawy Prawo Budowlane , wymaganiom istotnych warunków zamówienia .
3. Na każde zadanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów : certyfikat na znak bezpieczeństwa , deklaracje zgodności lub certyfikat zgodności z Polska Norma lub aprobatą techniczną .
4. Jeżeli okaże się , że zastosowane materiały , bądź roboty są niezgodne z umowa to koszty wymiany materiałów na właściwe obciążają Wykonawcę .

§ 9

Wykonawca zobowiązuje się wykonać siłami własnymi zakres rzeczowy robót jak w § 1 lub w systemie generalnego wykonawstwa . Za działania i zaniechania podwykonawców Wykonawca odpowiada jak za własne .

§ 10

1. Podstawą do naliczenia wynagrodzenia za wykonane roboty stanowią ceny jednostkowe wymienione w załączniku nr 1 do umowy (oferta wykonawcy), stanowiącym jej integralną część, który to załącznik stanowi kosztorys ofertowy sporządzony przez wykonawcę. Ofertowa cena jednostkowa wynosi **XXXXXXXXXXXXXXXXX zł za 1 m2 brutto za docieplenie, XXXXXXXXXXXXXXXXXXX zł za 1 m2 brutto za podbitkę dachu, XXXXXXXXXXXXXXXXXXX zł za 1 mb brutto za zabezpieczenie kominów.**

2. Ze względu na charakter prac (prace remontowe) Zamawiający zapłaci wykonawcy wynagrodzenie wg jednostkowych cen ofertowych, które to ceny zostaną przemnożone przez wielkości faktycznie wykonanych prac zatwierdzonych przez obie strony w protokole odbioru prac remontowo-budowlanych do którego zostanie dołączony obmiar robót.

§ 11

Niezależnie od obowiązków wymienionych w umowie , Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczegółowe :

- **Informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych w terminie 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania ,**
- **Informowania Zamawiającego o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu , oraz terminie odbioru robót zanikających , jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach Zamawiającego - zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać czynności niezbędne do zbadania robót , a następnie przywrócić roboty do stanu pierwotnego.**

§ 12

1. Strony ustalają , ze obowiązująca je forma odszkodowania stanowią kary umowne .

2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:

A/ Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne :

- a) za zwłokę w wykonaniu określonych w umowie przedmiotów odbioru w wysokości 0,05% wynagrodzenia ustalonego w umowie za te przedmioty odbioru za każdy dzień zwłoki .
- b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub okresie rękojmi w wysokości 0,05% wynagrodzenia

umownego za wykonany przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad ,

c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 5% wynagrodzenia umownego .

B/ Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne :

a) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wysokości 5% wynagrodzenia umownego ,

b) za zwłokę w zapłacie faktury w wysokości odsetek ustawowych liczonych za każdy dzień opóźnienia .

3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody .

§ 13

1. Strony postanawiają , ze przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy .

2. Wykonawca (kierownik budowy) będzie zgłaszał Zamawiającemu gotowość do odbioru wpisem do dziennika budowy , potwierdzenie tego wpisu lub brak ustosunkowania się przez Zamawiającego w terminie 7 dni od daty dokonania wpisu oznaczać będzie osiągnięcie gotowości do odbioru w dacie wpisu do dziennika budowy .

3. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy w ciągu 10 dni od daty zgłoszenia , zawiadamiając o tym Wykonawcę.

4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady , to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia :

- jeżeli wady nadają się do usunięcia , może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad ,

- jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to :

a/ jeżeli umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie ,

b/ jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od umowy lub zadać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.

1. Strony postanawiają , ze z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad .

2. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do zadania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych wad .
3. Zamawiający może podjąć decyzje o przerwaniu czynności odbioru , jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad , które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem - aż do usunięcia tych wad.

§ 14

1. Termin gwarancji wynosi 3 lata licząc od daty odbioru .
2. Na poczet ewentualnych roszczeń z tytułu rękojmi Zamawiający zatrzyma 3% kwoty ofertowej z końcowej faktury Wykonawcy .

§ 15

Rozliczenie końcowe nastąpi faktura końcowa po odbiorze końcowym . Podstawa do wystawienia faktury będzie protokół odbioru wykonanych robót podpisany przez Zamawiającego i kierownika budowy .

§ 16

Zamawiający ma obowiązek zapłaty za całość zamówienia w **XXXXXXXXXXXX** ratach - zgodnie z ofertą wykonawcy. Faktury częściowe płatne w terminie 14 dni licząc od daty doręczenia wraz z dokumentami rozliczeniowymi .

§ 17

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażona na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany .
2. Niedopuszczalna jest jednak pod rygorem nieważności zmiana postanowień zawartej umowy oraz wprowadzenie nowych postanowień do umowy niekorzystnych dla Zamawiającego , jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty , na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy , chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności , których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy .

§ 18

Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV kodeksu cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach :

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy :
 - a/ w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej , ze wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym , czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy , odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach ,

- b/ zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy ,
- c/ zostanie wydany nakaz zajęcia majątku wykonawcy ,
- d/ Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie ,
- e/ Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 1 miesiąc - z winy Wykonawcy.

2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności jeżeli :

- a/ Zamawiający nie wywiąże się z obowiązku zapłaty faktury mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu na zapłatę faktury określonego w niniejszej umowie ,
- b/ Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru ,
- c/ Zamawiający zawiadomi Wykonawcę , iż wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy .

§ 19

1. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie .

2. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne :

- a/ w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia ,
- b/ Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony , która odstąpiła od umowy ,
- c/ Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów , konstrukcji lub urządzeń , które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego ,
- d/ Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających , jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn , za które Wykonawca nie odpowiada ,
- e/ Wykonawca niezwłocznie , a najpóźniej w terminie 30 dni , usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione ,

3. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn , za które Wykonawca nie odpowiada , obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty , które zostały wykonane do dnia odstąpienia .

§ 20

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy o wykonanie robót w sprawie zamówienia publicznego Wykonawca jest zobowiązany przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego .
2. Reklamacje wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia do Zamawiającego.
3. Zamawiający ma obowiązek do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego przez Wykonawcę roszczenia w terminie 21 dni od daty zgłoszenia roszczenia .
4. W razie odmowy przez Zamawiającego uznania roszczenia Wykonawcy względnie nie udzielenia odpowiedzi na roszczenie w terminie , o którym mowa w ust.3 , Wykonawca jest uprawniony do wystąpienia na drogę sądową .
5. Właściwym do rozpoznawania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd właściwy dla Zamawiającego .

§ 21

W sprawach nie uregulowanych niniejsza umowa stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego , Prawa Budowlanego oraz Ustawy o zamówieniach publicznych .

§ 22

Umowę niniejsza sporządza się w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po 1 egz. dla każdej ze stron .

§ 23

Integralną częścią niniejszej umowy są: zawiadomienie o wyborze oferty, kosztorys ofertowy, dokumentacja przetargowa istotnych warunków zamówienia .

ZAMAWIAJACY

WYKONAWCA