

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 xx
z siedzibą w xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx ul. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
zwanym w dalszej części **Wykonawca** w imieniu którego działają :
1. xx.-.....
2.....
-

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

§ 1

Zamawiający zleca , a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania zadania
polegające na wykonaniu
na budynku administrowanym przez **Zamawiającego**
usytuowanych przy ulicy **1 MAJA 16** w mj. Ustrzyki Dolne .

§ 2

Szczegółowy zakres rzeczowy ww. zadania określony jest w
„Przedmiarze robót”.

§ 3

Termin rozpoczęcia robót ustala się na dzień. r. zaś
termin zakończenia robót na dzień.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 przekaże Wykonawcy front robót do wykonania robót w terminie do dnia 1 czerwca 2008 r.

§ 6

Zamawiający powołuje Inspektora Nadzoru w osobie
XX
Wykonawca ustanawia Kierownika Budowy w osobie -
XX

§ 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 ustawą - Prawo Budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych ustawą .
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 umową 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, stanowiącym jej integralną część, który to załącznik stanowi kosztorys ofertowy sporządzony przez wykonawcę.
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 zgodne 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 Wykonawca wpłaci 3% kwoty ofertowej na konto Zamawiającego .

§ 15

Rozliczenie końcowe nastąpi faktura końcową 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 terminie do dnia 30 września 2008 r.

§ 17

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgoda 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 szczegółowe :

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 SA: zawiadomienie o wyborze oferty, kosztorys ofertowy, dokumentacja przetargowa istotnych warunków zamówienia .

ZAMAWIAJACY

WYKONAWCA