

WZÓR

UMOWA Nr RF 7111/3/P/2010

zawarta w dniu**2010 roku** w Rymanowie pomiędzy :
Gminą Rymanów , z siedzibą w Rymanowie , ul. Mitkowskiego 14a, 38-480 Rymanów
NIP 684-23-77-352, REGON 90937237

reprezentowana przez:

Jan Rajchla - Burmistrza Gminy Rymanów

zwaną dalej w treści umowy "**Zamawiającym**",

a

mającym swą siedzibę

reprezentowanym przez :

.....

zwanym dalej w treści umowy "**Wykonawcą**".

W rezultacie dokonania przez **Zamawiającego** wyboru oferty **Wykonawcy** w przetargu nieograniczonym, zawarta została umowa następującej treści:

§1

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie inwestycyjne pn.

„**Roboty remontowe w budynku mieszkalnym położonym w Rymanowie przy ul. Rynek 1**”

§2

Na przedmiot umowy określony w § 1 składa się zakres rzeczowy robót, który szczegółowo określają przedmiar robót i oferta Wykonawcy, stanowiące integralną część niniejszej umowy.

§3

Ustala się następujące terminy realizacji robót:

rozpoczęcie – **po zawarciu umowy**

zakończenie – **31 październik 2010 r.**

§4

Strony zgodnie ustalają, że Zamawiający sporządził, a Wykonawca pobrał formularz Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia zawierających między innymi istotne dla Zamawiającego postanowienia i zobowiązania Wykonawcy oraz, że są one dla stron wiążące łącznie z niniejszą umową.

§ 5

1. Zamawiający oświadcza, że posiada tytuł własności terenu w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu umowy
2. Zamawiający przekaze Wykonawcy protokolarnie teren budowy w terminie do dnia.....
Od dnia przejścia terenu budowy Wykonawca jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo wszelkich działań na tym terenie.

§ 6

1. Zamawiający powołuje Inspektora nadzoru w osobie:

.....
Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane /Dz.U. z 2003r. Nr 207, poz. 2016 z późn. zm./.

2. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie :
3. Zmiana inspektora nadzoru lub kierownika budowy wymaga pisemnego zawiadomienia odpowiednio Wykonawcy lub Zamawiającego.

§ 7

1. Wykonawca zobowiązuje się w czasie budowy zapewnić na terenie budowy w granicach przekazanych przez Zamawiającego należyty ład, porządek, przestrzeganie przepisów bhp i przepisów przeciwpożarowych.
2. Wykonawca zobowiązuje się strzec mienia znajdującego się na terenie budowy, zabezpieczyć budowę oraz wykonać na swój koszt oznaczenie terenu budowy.
3. W przypadku uszkodzenia budynku jego części lub urządzeń w toku realizacji budowy, Wykonawca zobowiązuje się do ich naprawienia i doprowadzenia do stanu poprzedniego.
4. Po zakończeniu robót Wykonawca uporządkuje teren budowy do stanu poprzedniego w terminie nie późniejszym niż termin odbioru końcowego wykonanych robót i przekaze go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót.
5. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w okresie od rozpoczęcia robót do czasu przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu w związku z określonymi zdarzeniami losowymi - od ryzyk budowlanych oraz od odpowiedzialności cywilnej.
6. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom Zamawiającego oraz organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą -Prawo Budowlane oraz do udostępniania im danych i informacji wymaganych tą ustawą.

§ 8

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonych w art. 10 - ustawy Prawo budowlane, wymaganiom specyfikacji istotnych warunków zamówienia, projektu budowlanego oraz specyfikacji technicznej wykonawstwa i odbioru robót.
3. Na każde żądanie Zamawiającego /inspektora nadzoru/ Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną oraz certyfikat na znak bezpieczeństwa.

§ 9

Strony postanawiają, że przedmiot umowy realizowany będzie zgodnie z ustalonym terminem wykonania i odebrany po wykonaniu zadania.

§ 10

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia kompleksowo siłami własnymi lub w systemie generalnego wykonawstwa, zgodnie z dokumentacją, sztuką budowlaną, warunkami technicznymi oraz obowiązującymi normami i przepisami.

2. W przypadku wykonywania robót przez podwykonawców za ich działania i zaniechania Wykonawca odpowiada jak za własne.
3. Przed zawarciem umów z podwykonawcami Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązuje się udzielić mu wszelkich informacji dotyczących tych podwykonawców.
4. Z chwilą wejścia podwykonawców na teren budowy, Wykonawca zobowiązany jest pełnić funkcje koordynacyjne w stosunku do wykonywanych przez nich robót.

§ 11

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą wynagrodzenia za wykonanie całego przedmiotu umowy zgodnie z ofertą Wykonawcy wybraną w przetargu, jest wynagrodzenie ryczałtowe.
2. **Ustalone w wyniku przetargu nieograniczonego wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy wynosi :**
brutto.....
słownie
3. Wynagrodzenie brutto , określone w ust. 2, może ulec zmniejszeniu w przypadku zmniejszenia zakresu rzeczowego zadania inwestycyjnego

§12

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonane roboty odbywać się będzie fakturą końcową wystawioną po zakończeniu i odbiorze końcowym robót.
2. Podstawę do wystawienia faktury końcowej i końcowego rozliczenia stanowi protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. Ustala się następujący termin płatności faktury - w terminie 30 dni, licząc od daty jej doręczenia wraz z wszystkimi dokumentami rozliczeniowymi.

§13

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy określony w § 1 i 2 niniejszej umowy. Wykonawca (kierownik budowy) zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru wpisem do dziennika budowy oraz oddzielnym pismem skierowanym bezpośrednio do Zamawiającego za potwierdzeniem jego doręczenia.
2. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy przedmiotu umowy w ciągu 14 dni od daty pisemnego zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, powiadamiając o tym terminie Wykonawcę na piśmie
3. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wady
 - Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
 - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od umowy.
4. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem - aż do czasu usunięcia tych wad.
5. Z czynności odbioru końcowego strony spiszą protokół zawierający wszystkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad stwierdzonych przy odbiorze.

6. W przypadku nie rozpoczęcia odbioru przez Zamawiającego w terminie określonym w ust. 2 Wykonawca może powołać komisję i dokonać odbioru jednostronnego, który stanowił będzie podstawę do wystawienia faktury końcowej. O terminie takiego odbioru jednostronnego Wykonawca powiadamia Zamawiającego na piśmie przed jego rozpoczęciem.
7. Prawo jednostronnego odbioru i sporządzenie protokołu odbioru końcowego przysługuje również Zamawiającemu, jeżeli w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego w okresie o którym mowa w ust. 2 Wykonawca nie zgłosi się do czynności odbioru.

§14

1. Jeżeli w toku realizacji robót wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych lub uzupełniających, których Zamawiający nie mógł przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a których zakres nie przekroczy 50 % wartości zamówienia udzielonego niniejszą umową, to Wykonawca zobowiązany jest wykonać te roboty na podstawie dodatkowego zamówienia Zamawiającego, udzielonego z wolnej ręki, przy jednoczesnym zachowaniu norm, standardów i parametrów określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia i ofercie Wykonawcy. Podstawę dodatkowego zamówienia stanowił będzie protokół konieczności sporządzony i podpisany przez Zamawiającego i Wykonawcę.
2. Na roboty dodatkowe przed ich rozpoczęciem Wykonawca sporządzi oddzielną umowę i prześle ją do Zamawiającego celem podpisania.

§15

Roboty dodatkowe rozliczane będą kosztorysem po wykonawczym, sporządzonym w oparciu o książkę obmiarów, z zastosowaniem przyjętych w ofercie Wykonawcy .

§16

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu 3 lata gwarancji na roboty objęte niniejszą umową. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się od daty odbioru końcowego, a w przypadku stwierdzenia wad i usterek od daty potwierdzenia ich usunięcia i przekazania obiektu Zamawiającemu jako należycie wykonanego.
2. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu udzielonej gwarancji obejmuje wady wykonanych robót jak i wady materiałów użytych do wykonania wszystkich elementów przedmiotu umowy.
3. Okres udzielonej gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego wskutek wad przedmiotu umowy Zamawiający nie mógł z niego korzystać.
4. Jeżeli Wykonawca w wykonaniu swoich obowiązków w okresie gwarancji wymieni część rzeczy objętej przedmiotem umowy, termin gwarancji biegnie na nie na nowo od chwili przekazania ich Zamawiającemu.

§17

Wykonawca ma prawo żądania przedłużenia terminu umownego realizacji zamówienia z powodu:

1. działania siły wyższej,
2. z przyczyn zależnych od Zamawiającego.

§ 18

Strony postanawiają, że Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

1. Za zwłokę w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru w wysokości 0,2 % wynagrodzenia ustalonego w umowie za przedmiot odbioru, za każdy dzień zwłoki,

2. Za zwłokę w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego za wykonany przedmiot odbioru, za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad i usterek
3. Za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego.
4. Strony ustalają prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych w razie gdy kary umowne nie pokryją całości poniesionej szkody.

§19

1. Strony ustalają, prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy.
2. Odszkodowanie będzie obejmować straty, które poszkodowany poniósł oraz utracone korzyści.

§20

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

1. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:

- a) Zamawiający nie ureguluje na bieżąco obowiązku zapłaty faktur i mimo dodatkowych wezwań Wykonawcy zalega z zapłatą dłużej niż 30 dni po upływie terminu zapłaty, określonego w § 12 pkt. 3 niniejszej umowy.
- b) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru robót.
- c) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż nie będzie w stanie realizować swoich obowiązków wynikających z umowy i specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

2. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, gdy:

- a/ Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót bądź przerwał roboty i ich nie wznowił przez okres 4 tygodni mimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.
- b/ w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że 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 1 miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach, a Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
- c/ zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
- d/ zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
- e/ Wykonawca wykonuje roboty niezgodnie z umową i projektem budowlanym lub też nienależycie wykonuje swoje inne zobowiązania wynikające z umowy.
- f/ Wykonawca nie przestrzega harmonogramu robót bądź naliczy je z pominięciem harmonogramu bez ważnej obiektywnej przyczyny.

3. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. Strona mająca zamiar odstąpić od umowy powinna podać także pisemne uzasadnienie swojej decyzji.

§ 21

W wypadku odstąpienia od umowy strony zobowiązane są do następujących czynności:

1. Wykonawca wspólnie z Zamawiającym sporządza protokół inwentaryzacji wykonanych robót według daty odstąpienia od umowy.
2. **Strony wspólnie ustalają sposób zabezpieczenia przerwanych robót, a Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty.**
Koszt robót i czynności zabezpieczających poniesie strona z winy której odstąpiła od umowy.
3. Wykonawca sporządzi wykaz pełnowartościowych materiałów i urządzeń, których nie można wykorzystać do realizacji innych robót.
Jeżeli przerwanie robót nastąpiło z winy Zamawiającego, to Zamawiający jest zobowiązany pokryć koszty tych materiałów i przejąć je.
4. Wykonawca usunie z terenu budowy obiekty, materiały i urządzenia stanowiące jego własność oraz uprzątnie teren budowy w terminie 1-go miesiąca po dniu przerwania robót.
5. Wykonawca zgłosi do odbioru przez Zamawiającego wykonane roboty do czasu odstąpienia od umowy oraz roboty zabezpieczające.

§ 22

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej i zgody obu stron.

§ 23

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego, a w sprawach procesowych przepisy kodeksu postępowania cywilnego.
2. Spory wynikłe na tle niniejszej umowy rozstrzygał będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 24

Umowę niniejszą sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach po 2 egz. dla każdej ze stron, tj. dla Zamawiającego i Wykonawcy

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

Kontrasygndata: