

WZÓR U M O W Y

Zawarta w dniu r. w **Czyżewie - Osadzie** pomiędzy

Gminą Czyżew – Osada reprezentowaną przez:

Annę Bogucką –Wójta Gminy Czyżew – Osada,

zwaną dalej „**Zamawiającym**”

a firmą reprezentowaną przez:

.....

zwaną dalej „**Wykonawcą**”,

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trybie przetargu nieograniczonego została zawarta umowa następującej treści:

§1

Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na **wykonaniu robót remontowo – budowlanych w Gimnazjum im. Jana Pawła II i Szkole Podstawowej im. Szarych Szeregów w Czyżewie** określone w :

- ofercie Wykonawcy stanowiącej **załącznik nr 1** do niniejszej umowy,
- S I W Z, stanowiącej **załącznik nr 2** do niniejszej umowy,
- przedmiarach robót stanowiących **załącznik nr 3** do niniejszej umowy.

§2

1. Materiały powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy Prawo Budowlane i wymaganiami Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
2. Wykonawca zobowiązany jest przed zastosowaniem materiałów, o których mowa w ust. 1 uzgodnić kolorystykę, wzór oraz sposób ułożenia z zamawiającym.

§3

Termin rozpoczęcia robót będących przedmiotem umowy: **25.06.2007 r.**
Termin zakończenia robót będących przedmiotem umowy: **17.08.2007r.**

§4

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 strony ustalają na kwotę netto **PLN** (słownie złotych:), **22 %** podatek VAT tj **PLN** (słownie złotych:) co łącznie stanowi kwotę brutto **PLN** (słownie złotych:) i obejmuje ono:
 - a) roboty objęte umową, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonawstwem robót,

- b) odpowiedzialność cywilną za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników i osób trzecich, a powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.

§ 5

1. Rozliczenie całkowitego wynagrodzenia nastąpi na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę w oparciu o końcowy protokół odbioru robót.
2. Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktury w terminie do dni licząc od daty jej doręczenia Zamawiającemu. Za datę zapłaty uważać się będzie datę polecenia przelewu pieniędzy na rachunek Wykonawcy
3. Należności z tytułu faktur będą płatne przez Zamawiającego przelewem na konto :
.....
4. Zamawiający oświadcza, że jest uprawniony do otrzymania faktur VAT (NIP: 723-11-97-348) i upoważnia Wykonawcę do wystawiania faktur VAT bez podpisu Zamawiającego.

§ 6

1. Zamawiający ma prawo, jeżeli jest to niezbędne do zgodnej z umową realizacji robót, polecać dokonywanie takich zmian ich jakości i ilości, jakie uzna za niezbędne, a Wykonawca powinien wykonać każde z poniższych poleceń:
 - a) zwiększyć lub zmniejszyć ilość robót objętych kosztorysem ofertowym,
 - b) pominąć jakieś roboty,
 - c) wykonać dodatkowe roboty niezbędne do zakończenia przedmiotu umowy
2. Wprowadzone przez Zamawiającego zmiany nie unieważniają w jakiegokolwiek mierze umowy, ale skutki tych zmian mogą stanowić podstawę do zmiany terminu zakończenia robót, o którym mowa w § 3 oraz wynagrodzenia zgodnie z postanowieniami § 7.
3. Wykonawca nie wprowadzi jakichkolwiek zmian bez pisemnego polecenia Zamawiającego.

§ 7

1. Jeżeli roboty wynikające z wprowadzonych postanowieniami § 6 ust. 1 zmian, odpowiadają opisowi pozycji w kosztorysie ofertowym, cena jednostkowa określona w kosztorysie ofertowym, używana jest do wyliczenia wysokości wynagrodzenia.
2. Jeżeli roboty wynikające z wprowadzonych postanowieniami § 6 ust. 1 zmian, nie odpowiadają opisowi pozycji w kosztorysie ofertowym, Wykonawca powinien przedłożyć do akceptacji Zamawiającego kalkulację ceny jednostkowej tych robót z uwzględnieniem cen czynników produkcji nie wyższych od określonych przez Wykonawcę w ofercie Wykonawcy, cen materiałów i pracy sprzętu nie wyższych od średnich cen publikowanych w wydawnictwie „Sekocenbud” w miesiącu, w którym kalkulacja jest sporządzana oraz nakładów rzeczowych określonych w Katalogach Nakładów Rzeczowych (KNR), a w przypadku robót, dla których nie określono nakładów rzeczowych w KNR, wg innych ogólnie stosowanych katalogów lub nakładów własnych zaakceptowanych przez Zamawiającego
3. Wykonawca powinien dokonać wyliczeń cen, o których mowa w ust. 2 oraz przedstawić Zamawiającemu do akceptacji wysokość wynagrodzenia wynikającą ze zmian przed rozpoczęciem robót wynikających z tych zmian.

§ 8

Do obowiązków stron należy:

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- a) przekazanie terenu budowy w terminie do 30 dni od daty zawarcia umowy,
- b) zapłata za wykonane i odebrane roboty,
- c) zapewnienie nadzoru inwestorskiego
- d) przeprowadzenie odbioru końcowego robót,
- e) wskazanie miejsca poboru wody i energii elektrycznej

2. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- a) wykonanie czynności wymienionych w art. 22 ustawy Prawo Budowlane,
- b) zagospodarowanie terenu budowy oraz jego zabezpieczenie,
- c) wykonanie przedmiotu umowy w oparciu o przedmiary robót,
- d) oznaczenie terenu budowy lub innych miejsc, w których mają być prowadzone roboty podstawowe lub tymczasowe,
- e) utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy, a po zakończeniu robót usunięcie poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza, oraz pozostawienie całego terenu budowy i robót czystego i nadającego się do użytkowania,
- f) zorganizowanie i kierowanie budową w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami bhp oraz zapewnienie warunków p.poż określonych w przepisach szczegółowych,
- g) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź majątku Zamawiającego - naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego, na swój koszt,
- h) zorganizowanie zaplecza socjalno - technicznego budowy w rozmiarach koniecznych do realizacji przedmiotu umowy,
- i) strzeżenie mienia znajdującego się na terenie budowy w terminie od daty przejęcia terenu budowy do daty przekazania przedmiotu umowy do eksploatacji,
- j) pokrycie kosztów zużycia energii elektrycznej

§ 9

1. Zamawiający ustanawia inspektora nadzoru w osobie Waldemar Kozłowski
2. Wykonawca ustanawia kierownika robót w osobie:
3. Ustanowiony kierownik robót działa w ramach obowiązków ustanowionych w ustawie Prawo Budowlane.

§ 10

1. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:

- a) w przypadku nie wykonania umowy w terminie – w wysokości 0,1% wynagrodzenia netto o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia
- b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, odbiorze pogwarancyjnym lub odbiorze w okresie rękojmi - w wysokości 0,05. % wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu wyznaczonego w § 13 ust. 7 na usunięcie wad,

- c) za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości 0,05% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy, za każdy dzień przerwy,
 - d) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 10 % wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy,
2. Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne z tytułu:
- a) za opóźnienie w przekazaniu terenu budowy w wysokości 0,05 % wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia
 - b) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego - w wysokości 10 % wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy. Kary nie obowiązują jeżeli odstąpienie od umowy nastąpi z przyczyn, o których mowa w § 16 ust. 1.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 11

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać siłami własnymi następujące roboty:
- wszystkie roboty
2. Wykonawca jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo wszelkich działań na terenie budowy.

§ 12

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

- 1. Jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad i żądać ich usunięcia,
- 2. Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
 - a) jeżeli umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie, do odpowiednio utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.

§ 13

- 1. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego robót w formie pisemnej.
- 2. Odbiór robót, o którym mowa w ust. 1, dokonany zostanie komisyjnie z udziałem przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego.
- 3. Odbiór końcowy ma na celu przekazanie Zamawiającemu ustalonego przedmiotu umowy do eksploatacji po sprawdzeniu jego należytego wykonania.
- 4. W dniu końcowego odbioru Wykonawca prześle Zamawiającemu niezbędne świadectwa kontroli jakości, certyfikaty i deklaracje zgodności wymagane przepisami.
- 5. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy przedmiotu umowy w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia go o zakończeniu przedmiotu umowy i osiągnięcia gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.

6. Zamawiający ma prawo wstrzymać czynności odbioru końcowego jeżeli Wykonawca nie wykonał przedmiotu umowy w całości, nie wykonał wymaganych prób i sprawdzeń oraz nie przedstawił dokumentów o których mowa w ust. 4.
7. Strony postanawiają, że termin usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancyjnym lub w okresie rękojmi wynosić będzie 14 dni, chyba, że w trakcie odbioru strony postanowią inaczej.
8. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. W takim przypadku stosuje się odpowiednio postanowienia ust. 5.
9. Z czynności odbioru końcowego, odbioru pogwarancyjnego i odbioru przed upływem okresu rękojmi będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy wyznaczone zgodnie z ust. 7 na usunięcie stwierdzonych w tej dacie wad.
10. Zamawiający wyznaczy datę pogwarancyjnego odbioru robót przed upływem terminu gwarancji, oraz datę odbioru robót przed upływem okresu rękojmi. Zamawiający powiadomi o tych terminach Wykonawcę w formie pisemnej.
11. Po protokolarnym potwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym i po upływie okresu rękojmi rozpoczynają swój bieg terminy na zwrot (zwolnienie) zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o których mowa w § 15 ust. 3 niniejszej umowy.

§ 14

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy na okres lat.
2. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym licząc od daty potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym przedmiotu umowy, a dla wymienianych materiałów i urządzeń z dniem ich wymiany.
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 1, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.
4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 60 dni od daty ich zgłoszenia przez Zamawiającego, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.

§ 15

1. Ustala się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 niniejszej umowy, tj. kwotę
.....PLN (słownie złotych :), dostarczone w ciągu 10 dni od chwili podpisania umowy.
2. Strony postanawiają, że 30 % wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi, zaś 70 % wniesionego zabezpieczenia przeznacza się jako gwarancję zgodnego z umową wykonania robót.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie zwrócone Wykonawcy w terminach i wysokościach jak niżej:
 - a) **70 % kwoty zabezpieczenia w terminie 30 dni od daty końcowego odbioru lub daty potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym**
 - b) **30 % kwoty zabezpieczenia w terminie 14 dni od daty upływu okresu rękojmi.**

4. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust 3, w przypadku, kiedy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub jest w trakcie usuwania tych wad.

§ 16

Oprócz wypadków wymienionych w art. 644 kodeksu cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:

- a) Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie 30 dni od daty przekazania terenu budowy lub nie przystąpił do odbioru terenu budowy w terminie określonym w § 8.
- b) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 60 dni
- c) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy

-

odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należytego mu z tytułu wykonania części umowy.

- d) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z dokumentacją projektową, wskazaniem Zamawiającego lub niniejszą umową,
 - e) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
 3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej w terminie miesiąca od daty powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności określonych w ust. 2 i musi zawierać uzasadnienie.
 4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
 - a) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy lub przerwanie robót,
 - b) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, 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,
 - c) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy, nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
 - d) w terminie 30 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w ppkt. c) Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z kosztorysem powykonawczym według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
 - e) Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone.

5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:

- a) dokonania odbioru robót przerwanych, w terminie 30 dni od daty przerwania oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia, w terminie określonym w § 5 ust. 2 niniejszej umowy,
- b) odkupienie materiałów, zakupionych przez Wykonawcę do wykonania przedmiotu umowy, określonych w ust. 4 ppkt. b), w terminie 30 dni od daty ich rozliczenia wg cen za które zostały nabyte,
- c) przejścia od Wykonawcy terenu budowy pod swój dozór w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy.

§ 17

1. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia na własny koszt odpowiednich umów ubezpieczenia z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi, oraz od odpowiedzialności cywilnej na czas realizacji robót objętych umową.
2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
 - a) roboty objęte umową
 - b) odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników i osób trzecich, a powstałe w związku z prowadzonymi robotami

§ 18

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego, ustawy Prawo Budowlane i ustawy o zamówieniach publicznych.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wszelkie spory mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 19

1. Umowę niniejszą sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, trzy egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.
2. Umowa niniejsza zawiera 7 ponumerowanych i parafowanych stron.

§ 20

Załączniki stanowiące integralną część umowy:

1. Oferta Wykonawcy z dnia 11.06.2007 r.
2. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....