

WZÓR UMOWY
UMOWA NA WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH
NR

Zawarta w dniu w Santoku,
 pomiędzy:

Gminą Santok

Adres: **66-431 Santok ul. Gorzowska 59**

NIP: **599-10-12-158** REGON: **000548459**

Zwaną dalej „ZAMAWIAJĄCYM”, w imieniu, którego działają:

1. inż. Stanisław Chudzik – Wójt Gminy Santok
2. mgr Wanda Jurek – Skarbnik Gminy

a

nazwa firmy

adres:

NIP: REGON:

Zwanym dalej „WYKONAWCĄ”, w imieniu, którego działają:

1.
2.

§ 1

W wyniku przeprowadzonego w dniu 15 lutego 2007 r. przetargu nieograniczonego, ZAMAWIAJĄCY zleca, a WYKONAWCA przyjmuje do wykonania: **Remont kapitalny lokalu mieszkalnego w Lipkach Wielkich**, zwanego dalej przedmiotem umowy.

Szczegółowy zakres robót został określony na podstawie przedmiaru robót i kosztorysu ofertowego.

§ 2

1. Wynagrodzenie WYKONAWCY za zrealizowany zakres robót, uwzględniając wszystkie składniki określone w niniejszej umowie, zgodnie z załączonym kosztorysem ofertowym, ustalone zostało na kwotę ogółem netto zł, +VAT, ogółem brutto: słownie:.....
2. Kosztorys ofertowy, stanowi załącznik do niniejszej umowy.

§ 3

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w kwocie zł, co stanowi 5 % ceny ofertowej brutto zostało wniesione w formie
2. Zwrot zabezpieczenie nastąpi:
 - a) 70 % w terminie 30 – stu dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane,
 - b) 30 % w terminie 15 – stu dni po upływie okresu gwarancji.

§ 4

1. WYKONAWCA zobowiązuje się wykonać zakres robót określony niniejszą umową w terminie od: do 30.06.2007 r.
2. Opóźnienie ZAMAWIAJĄCEGO w przekazaniu placu budowy w stosunku do terminu określonego w § 6 pkt 1 umowy może spowodować – na wniosek WYKONAWCY – przesunięcie terminu zakończenia przedmiotu umowy o taką samą ilość dni.

§ 5

1. WYKONAWCA zobowiązuje się do realizacji inwestycji zgodnie z dostarczonym kosztorysem, normami państwowymi, branżowymi, unijnymi i przepisami dozoru technicznego, prawem budowlanym i sztuką inżynierską.
2. Przedstawicielami WYKONAWCY są:
 - a)
 - b)
3. Przedstawicielami ZAMAWIAJACEGO są:
 - a)
 - b)

§ 6

Obowiązki stron:

1. ZAMAWIAJĄCY w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy przekazuje WYKONAWCY lokal wraz z projektem budowlanym i wykonawczym, dziennik budowy, specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót.
2. WYKONAWCA:
 - zabezpiecza budowę przed kradzieżą i innymi ujemnymi oddziaływaniami przejmując skutki finansowe z tego tytułu,
 - zabezpieczy pod względem BHP wszystkie miejsca wykonania robót oraz miejsca składowania materiałów – zgodnie z przepisami,
 - dokona urządzenia placu budowy,
 - będzie ponosił koszty zużycia wody i energii przez cały okres realizacji robót, tj. od przejęcia placu budowy do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego,
 - zobowiązuje się do uzgodnienia z Zamawiającym kolejności wykonawstwa robót objętych umową.

§ 7

1. WYKONAWCA zobowiązuje się do ubezpieczenia robót przez cały okres realizowania inwestycji z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej.
2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
 - a) roboty, obiekty, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem robót – od ognia, huraganu i innych zdarzeń losowych,
 - b) odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych,
3. Wartość robót objętych ubezpieczeniem będzie obejmowała:
 - a) roboty – do wartości szacunkowej określonej przez Wykonawcę,
 - b) urządzenia budowy, sprzęt transportowy i inny sprzęt zgromadzony na terenie budowy przez Wykonawcę, niezbędny do wykonywania robót – do wartości niezbędnej do ich ewentualnego zastąpienia.

§ 8

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przy zastosowaniu materiału własnego. Materiały Wykonawcy, o których mowa powinny odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 – ustawy Prawo budowlane, wymaganiom specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz projektu.
2. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych wyrobów budowlanych dokument (określony w art. 10 Prawa budowlanego) potwierdzający dopuszczenie wyrobu do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie.

3. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy, a także do sprawdzenia ciężaru i ilości zużytych materiałów.
4. Zamawiający może zażądać wykonania badań w celu sprawdzenia jakości wykonywanych robót lub materiałów i urządzeń wbudowanych zlecając je specjalistycznej jednostce lub cedując obowiązek ich przeprowadzenia na Wykonawcę.
5. Badania, o których mowa w pkt 4 realizowane będą przez Wykonawcę na własnych koszt. Jeżeli w rezultacie przeprowadzonych badań okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową to koszty badań obciążą Wykonawcę, zaś gdy wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonanie robót są zgodne z umową, to koszty tych badań obciążą Zamawiającego.
6. Materiały, urządzenia i sprzęt w ramach zadania mogą być wyprodukowane lub zakupione zarówno w krajach Unii Europejskiej, jak i w krajach spoza Unii. Ważne jest aby zakupione urządzenia, materiały i sprzęt posiadały właściwości i cechy niezbędne do realizacji zadania oraz spełniały normy unijne krajowe. Wszystkie dokumenty muszą być w języku polskim.

§ 9

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać własnymi siłami następujący zakres rzeczowy robót:
 - 1.1 siłami własnymi -%
 - 1.2 siłami podwykonawców -%
2. Do zawarcia umowy wykonanie robót budowlanych z podwykonawcą wymagana jest pisemna zgoda Zamawiającego.
3. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu, wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót lub szczegółowego opisu robót określonych w umowie lub projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
4. Do zawarcia umowy podwykonawcy z dalszym podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.
5. Zamawiający odmówi wyrażenia zgody na zawarcie umowy pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą lub podwykonawcy z dalszym podwykonawcą w szczególności wtedy, gdy Wykonawca lub podwykonawca nie dokonają cesji na rzecz swojego podwykonawcy wiarygodności należytej od Zamawiającego za roboty budowlane zrealizowane przez tego podwykonawcę. Odwołanie cesji przez Wykonawcę lub podwykonawcę bez zgody Zamawiającego jest niedopuszczalne.
6. Za roboty wykonane przez podwykonawcę Wykonawca wystawiał będzie faktury z jednoczesnym wskazaniem przelania należności na konto swego podwykonawcy ujawnione w zawartej umowie.
7. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.
8. W umowach z podwykonawcami Wykonawca powinien zapewnić, aby suma wynagrodzeń ustalona w nich za zakres robót wykonanych w podwykonawstwie nie przekroczyła wynagrodzenia przypadającego na ten zakres robót w niniejszej umowie.
9. Niezależnie od wysokości wynagrodzenia poszczególnych podwykonawców w umowach z nimi zawartych – Wykonawca zapewni, aby w umowach tych zamieszczona została klauzula dotycząca zabezpieczenia należytego wykonania umowy, co najmniej w zakresie, w jakim zostanie ona uwzględniona w umowach z podwykonawcami takiego okresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego.

§ 10

1. Jeżeli w toku realizacji robót konieczność udzielenia zamówień dodatkowych, których zakres nie przekroczy 20 % poprzedniego zamówienia, to Wykonawca zobowiązany jest wykonać te zamówienia na dodatkowe zamówienie Zamawiającego, udzielone z wolnej ręki, przy jednoczesnym zachowaniu tych samych norm, standardów i parametrów.
2. Za roboty nie wykonane, a objęte kosztorysem ofertowym oraz SIWZ wynagrodzenie nie przysługuje.

§ 11

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonany przedmiot umowy będzie się odbywało fakturami częściowymi za zrealizowane elementy robót.
2. Podstawę do wystawienia tych faktur stanowić będzie podpisany przez inspektora nadzoru i kierownika budowy protokół stanu wykonanych robót.
3. WYKONAWCA upoważnia ze swej strony do podpisywania faktur niżej wymienione osoby:
 -
 -
4. Konto bankowe WYKONAWCY:

§ 12

1. Zamawiający wyznaczy datę rozpoczęcia czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru. Zakończenie czynności powinno nastąpić w 7 dniu roboczym licząc od daty rozpoczęcia odbioru.
2. W odbiorze uczestniczyć będą przedstawiciele ZAMAWIAJĄCEGO i WYKONAWCY w tym: kierownictwo robót.
3. Obowiązek zawiadomienia uczestników odbioru o wyznaczonym terminie i miejscu spotkania ciąży na ZAMAWIAJĄCYM.
4. WYKONAWCA przedłoży ZAMAWIAJĄCEMU w trakcie odbioru następujące dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru:
 - a) atesty na wbudowane materiały,
 - b) kartę gwarancyjną,
 - c) protokoły badań i sprawozdań.
5. Protokół odbioru sporządzi ZAMAWIAJĄCY i doręczy WYKONAWCY w dniu odbioru.

§ 13

1. WYKONAWCA jest odpowiedzialny, względem ZAMAWIAJĄCEGO, za wady zmniejszające wartość lub użyteczność wykonanego przedmiotu umowy ze względu na jego cel określony w umowie.
2. WYKONAWCA jest odpowiedzialny z tytułu gwarancji za usunięcie wad fizycznych przedmiotu umowy istniejących w czasie wykonania czynności odbioru oraz wady powstałe po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy w chwili odbioru.
3. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru lub w okresie gwarancji istnienia wad nie nadających się do usunięcia ZAMAWIAJĄCY może:
 - a) jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem – obniżyć wynagrodzenie za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej,
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem – żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo domagania się od WYKONAWCY naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia.

4. O wykryciu wady ZAMAWIAJĄCY obowiązany jest zawiadomić WYKONAWCĘ na piśmie w terminie 7 dni od daty jej ujawnienia.
5. Istnienie wady powinno być stwierdzone protokolarnie. O dacie i miejscu oględzin mających na celu jej stwierdzenie ZAMAWIAJĄCY zawiadomi WYKONAWCĘ na piśmie na 7 dni przed dokonaniem oględzin, chyba, że strony umówią się inaczej. ZAMAWIAJĄCY wyznaczy termin na usunięcie wad.
6. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
7. WYKONAWCA nie może odmówić usunięcia wad na swój koszt, bez względu na wysokości związanych z tym kosztów.
8. Uprawnienia z tytułu gwarancji wygasają po upływie 36, miesięcy licząc od daty bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy (dla całości zamówienia).
9. Bieg terminu, po upływie, którego wygasają uprawnienia z tytułu gwarancji rozpoczyna się w stosunku do WYKONAWCY (i podwykonawców) w dniu zakończenia przez ZAMAWIAJĄCEGO czynności odbioru przedmiotu umowy. Jeżeli ZAMAWIAJĄCY przed odbiorem przejął przedmiot umowy do eksploatacji, bieg terminu, po upływie, którego wygasają uprawnienia z tytułu gwarancji, rozpoczyna się w dniu przejścia przedmiotu do eksploatacji.
10. WYKONAWCA zobowiązuje się wobec ZAMAWIAJĄCEGO do spełnienia wszelkich roszczeń wynikłych z tytułu nienależytego wykonania przedmiotu umowy na podstawie obowiązujących przepisów Kodeksu Cywilnego.

§ 14

W razie zwłoki w wykonaniu obowiązków wynikających z postanowień niniejszej umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umową w wysokości 0,2 % wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki.

§ 15

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie spory powstałe na tle wykonania postanowień umowy będą rozstrzygane przez właściwy sąd powszechny.
3. Wszystkie zmiany postanowień umownych mogą być dokonane wyłącznie w drodze pisemnej (aneksem).
4. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiący egzemplarzach, z których 1 egzemplarz otrzymuje WYKONAWCA a 2 egzemplarze ZAMAWIAJĄCY.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY