

**UMOWA (projekt)**

zawarta w dniu ..... w Olsztynku pomiędzy: Gminą Olsztynek, z siedzibą: Urząd Miejski w Olsztynku, ul. Ratusz 1, 11-015 Olsztynek (NIP: 739-051-23-25; REGON 000529338),

reprezentowaną przez Mirosława Stegienko – Burmistrza Olsztynka, zwaną dalej „Zamawiającym”,

a ..... z siedzibą w ..... przy ul. ...., NIP: ..... reprezentowanym przez:

1. ...., zwaną dalej „Wykonawcą”, w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych, została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1. PRZEDMIOT UMOWY**

1. Na podstawie rozstrzygnięcia przetargu nieograniczonego i dokonanego wyboru oferty ZAMAWIAJĄCY zleca a WYKONAWCA przyjmuje do wykonania roboty polegające na **Modernizacji pomieszczenia sali konferencyjnej w Urzędzie Miejskim w Olsztynku**

2. Podstawą opracowania umowy są:

- a) specyfikacja istotnych warunków zamówienia do postępowania OS-7040/40/2008;
- b) oferta WYKONAWCY.

**§ 2. TERMINY REALIZACJI**

1. Termin rozpoczęcia przedmiotu umowy ustala się na: .....

2. Termin zakończenia przedmiotu umowy ustala się na: 15 stycznia 2009 r..

**§ 3. CENA**

1. Strony ustalają za przedmiot umowy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości brutto ..... zł. (słownie: ..... ) w tym ..... % podatek VAT w kwocie ..... zł zgodnie z ofertą WYKONAWCY.

2. Wszelkie prace dodatkowe, nie przewidziane przy zawarciu umowy, niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, a których zakres nie przekracza 50% uprzedniego zamówienia WYKONAWCA zobowiązany jest wykonać po sporządzeniu protokołu konieczności oraz zawarciu odrębnej umowy w trybie zamówienia z wolnej ręki.

**§ 4. WARUNKI PŁATNOŚCI**

1. Rozliczenie należności za wykonane roboty będzie dokonywane na podstawie faktury VAT,

w formie przelewu z konta Zamawiającego na rachunek Wykonawcy, wystawionej po zakończeniu robót objętych przedmiotem zamówienia i odbiorze końcowym.

2. Termin płatności faktur - w ciągu 30 dni od daty złożenia w siedzibie Zamawiającego.

**§ 5. OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO**

1. ZAMAWIAJĄCY przekaze WYKONAWCY plac budowy.

2. ZAMAWIAJĄCY jest obowiązany współdziałać z WYKONAWCĄ w sprawach związanych

z wykonaniem czynności wymaganych Prawem Budowlanym niezbędnych do zakończenia i oddania przedmiotu niniejszej umowy.

## **§ 6. OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

1. WYKONAWCA wykona przedmiot umowy zgodnie z przedstawioną przez ZAMAWIAJĄCEGO dokumentacją, specyfikacją istotnych warunków zamówienia, złożoną ofertą, postanowieniami niniejszej umowy oraz Prawem Budowlanym.
2. WYKONAWCA wykona roboty samodzielnie siłami swojego przedsiębiorstwa.
3. WYKONAWCA zobowiązany jest do zapewnienia na terenie budowy należącego ładu, porządku, przestrzegania przepisów bhp i ppoż.
4. WYKONAWCA zobowiązany jest do umożliwienia wstępu na teren budowy przedstawicieli ZAMAWIAJĄCEGO oraz udostępnienia im niezbędnych wymaganych dokumentów.
5. WYKONAWCA zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy z materiałów własnych.
6. Zastosowane materiały powinny spełniać wszelkie wymagania dokumentacji projektowej oraz Ustawy Prawo Budowlane (art. 10) posiadać odpowiednie certyfikaty na znak bezpieczeństwa, odpowiadać, co do jakości, wymogom wyrobów dopuszczonych do stosowania w budownictwie użyteczności publicznej.
7. ZAMAWIAJĄCY ma prawo zażądać od WYKONAWCY okazania dokumentów wymienionych w ust. 13 oraz wykonania przez WYKONAWCĘ i na koszt WYKONAWCY badań jakościowo – ilościowych stosowanych materiałów i wyrobów. Materiały nie zgodne z dokumentacją projektową i ofertą WYKONAWCY ZAMAWIAJĄCY może w trakcie trwania robót polecić usunąć budowy w wyznaczonym terminie, jeżeli jego zdaniem nie są zgodne z dokumentacją pod względem jakości i proponowanej ceny jednostkowej w kosztorysie ofertowym.
8. W przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wykonanych robót lub ich części (bądź kradzieży urządzeń) w trakcie realizacji budowy, WYKONAWCA zobowiązany jest do ich naprawy i doprowadzenia do stanu poprzedniego na własny koszt.
9. Po zakończeniu robót WYKONAWCA zobowiązany jest do uporządkowania terenu wokół przed zgłoszeniem do odbioru końcowego.

## **§ 7. UBEZPIECZENIE**

1. WYKONAWCA zobowiązuje się do zawarcia odpowiednich umów ubezpieczeniowych tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej.
2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
  - a) roboty, obiekty budowlane, 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, a także ruchem pojazdów mechanicznych.
3. W razie ewentualnego poczynienia szkód WYKONAWCA jest zobowiązany do wykonania napraw lub wypłacenia odszkodowania.

## **§ 8. ODBIORY**

1. Odbiór końcowy:
  - 1) WYKONAWCA zgłasza ZAMAWIAJĄCEMU gotowość do odbioru pisemnie do siedziby ZAMAWIAJĄCEGO.
  - 2) ZAMAWIAJĄCY, po potwierdzeniu gotowości przez Inspektora Nadzoru, w ciągu 14 dni rozpisuje odbiór końcowy.
  - 3) Jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone wady i usterki dające się usunąć, ZAMAWIAJĄCY może odmówić odbioru, wyznaczając termin ich usunięcia.

4) Po usunięciu przez WYKONAWCĘ na własny koszt wad i usterek, ZAMAWIAJĄCY dokonuje odbioru uprzednio zakwestionowanych robót.

5) W przypadku stwierdzenia podczas odbioru wad i usterek nie dających się do usunięcia, ZAMAWIAJĄCY może:

a) obniżyć odpowiednio wynagrodzenie WYKONAWCY;

b) zażądać ponownego wykonania przedmiotu umowy.

2. Odbiór gwarancyjny:

1) ZAMAWIAJĄCY w okresie gwarancji wyznacza terminy przeglądu robót objętych niniejszą umową, a w razie stwierdzenia wad i usterek wyznacza terminy ich usunięcia.

2) ZAMAWIAJĄCY zastrzega sobie prawo do zastępczego usunięcia usterek w okresie gwarancji i rękojmi na koszt WYKONAWCY przez inny podmiot, jeżeli ten nie przystąpi do ich usunięcia pomimo pisemnego wezwania w ciągu 21 dni.

## **§ 9. GWARANCJE**

1. WYKONAWCA udziela ZAMAWIAJĄCEMU gwarancji na przedmiot umowy na okres 36 miesięcy, której bieg rozpoczyna data uzyskania bezusterkowego protokołu końcowego robót.

2. ZAMAWIAJĄCY może egzekwować uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne, niezależne od uprawnień wynikających z gwarancji.

3. W przypadku stwierdzenia wad i usterek wykonanego przedmiotu umowy, udzieloną gwarancję przedłuża się okres, jaki upłynie od chwili stwierdzenia wad i usterek do czasu ich usunięcia przez WYKONAWCĘ.

## **§ 10. KARY UMOWNE**

1. WYKONAWCA zapłaci ZAMAWIAJĄCEMU kary umowne w następujących przypadkach:

1) za nie dotrzymanie terminu wykonania niniejszej umowy określonego w § 2 w wysokości 0,5% każdy dzień zwłoki;

2) za nie terminowe usunięcie wad i usterek stwierdzonych w czasie odbioru w wysokości 0,1% za każdy dzień zwłoki licząc od dnia wyznaczonego na ich usunięcie;

3) za nie terminowe usunięcie wad i usterek stwierdzonych w czasie okresu gwarancyjnego w wysokości 0,1 % za każdy dzień zwłoki licząc od dnia wyznaczonego na ich usunięcie.

2. ZAMAWIAJĄCY zastrzega sobie prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych

3. ZAMAWIAJĄCY zapłaci WYKONAWCA karę umowną w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki:

a) w przekazaniu terenu budowy,

b) w umożliwieniu rozpoczęcia robót.

4. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

5. Kara umowna należna od Wykonawcy może zostać pobrana przez Zamawiającego poprzez potrącenie z wystawionych faktur

## **§ 11. ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. WYKONAWCY przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, z zachowaniem prawa do wynagrodzenia proporcjonalnego do zakresu wykonanych robót ustalonego zgodnie z § 12 pkt. 1, w przypadku, gdy ZAMAWIAJĄCY zawiadomi WYKONAWCĘ, że nie będzie w stanie wywiązać się z obowiązków wynikających z umowy w zakresie płatności.

2. ZAMAWIAJĄCEMU przysługuje prawo odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie WYKONAWCY w następujących przypadkach:

1) gdy WYKONAWCA nie rozpocznie robót w terminie 10 dni od daty przekazania placu budowy;

- 2) ogłoszenia upadłości WYKONAWCY lub rozwiązania firmy WYKONAWCY, bądź wydania nakazu zajęcia majątku WYKONAWCY;
  - 3) gdy WYKONAWCA wykonuje roboty wadliwe i niezgodne z dokumentacją techniczną oraz nie reaguje na polecenia Inspektora nadzoru dotyczące poprawek i zmian sposobu wykonania w wyznaczonym mu przez Inspektora nadzoru terminie.
3. Zgodnie z art. 145 ust.1 ustawy Prawo zamówień publicznych w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, ZAMAWIAJĄCY może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku WYKONAWCA może zażądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
4. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. Strona odstępująca od umowy powinna podać także pisemne uzasadnienie swojej decyzji.

## **§ 12. OBOWIĄZKI STRON W PRZYPADKU ODSZTĄPIENIA OD UMOWY**

W przypadku odstąpienia od umowy Strony zobowiązane są do następujących czynności:

1. WYKONAWCA wspólnie z ZAMAWIAJĄCYM sporządza protokół inwentaryzacji wykonanych robót według daty odstąpienia od umowy wraz z określeniem zaawansowania wykonania robót w stosunku do zwartej umowy. Protokół ten stanowić będzie podstawę do rozliczenia finansowego wykonanych robót.
2. Strony wspólnie ustalą sposób zabezpieczenia przerwanych robót, a WYKONAWCA zabezpieczy przerwane roboty. Koszt robót i czynności zabezpieczających poniesie strona, z której przyczyny nastąpiło odstąpienie od umowy.
3. WYKONAWCA usunie z terenu budowy obiekty i urządzenia zaplecza budowy oraz materiały i konstrukcje stanowiące jego własność w terminie najpóźniej 14 dni po terminie przerwania robót.
4. WYKONAWCA zgłosi do odbioru przez ZAMAWIAJĄCEGO wykonane roboty do czasu odstąpienia od umowy oraz roboty zabezpieczające.
5. ZAMAWIAJĄCY jest obowiązany do odbioru wykonanych robót i zapłaty za wykonane roboty do dnia odstąpienia od umowy. Jeżeli odstąpienie od umowy nastąpi z przyczyn leżących po stronie WYKONAWCY, ZAMAWIAJĄCY zastosuje wszelkie kary i potrącenia, jakie wynikają z niniejszej umowy.

## **§ 13. POSTANOWIENIE KOŃCOWE**

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego i ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. W przypadku gdy Strony nie dojdą do porozumienia, ewentualne spory związane z realizacją niniejszej umowy Strony podają pod rozstrzygnięcie Sądu Powszechnego właściwego miejscowo dla siedziby ZAMAWIAJĄCEGO.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego i jeden – dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

.....

.....