

**Umowa Nr RRG 342 -/08
na Wymianę stolarki okiennej w budynku Ratusza,
ul. Rynek 8 w Pasymiu.**

Umowa zawarta w dniu 2008 roku w Pasymiu pomiędzy:

Gminą Pasym, zwaną dalej Zamawiającym i reprezentowaną przez: Burmistrza Miasta Pasym – Bernarda Piotra Miusa,

a

....., zwanym dalej Wykonawcą i reprezentowanym przez:

W wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty w postępowaniu o zamówienie publiczne w trybie przetargu nieograniczonego, została zawarta umowa następującej treści.

**§ 1
Definicje**

Użyte w treści umowy pojęcia i określenia należy rozumieć:

1. **Przedmiot umowy** – zakres rzeczowy określony w dokumentacji przetargowej Zamawiającego (Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia oraz załączniki do tej specyfikacji) dotyczącej wymiany stolarki okiennej w budynku Ratusza, ul. Rynek 8 w Pasymiu.
2. **Dokumentacja robót** - specyfikacje techniczne, kosztorysy, opracowania lub inne dokumenty ustalające szczegółowy zakres robót budowlanych, na podstawie których realizowany jest przedmiot umowy.
3. **Front robót** - przestrzeń, w której prowadzone są roboty budowlane wraz z zapleczem na materiały i urządzenia Wykonawcy.
4. **Odbiór końcowy** – protokolarne, z udziałem stron umowy przekazanie przedmiotu umowy bez zastrzeżeń w stanie gotowym do eksploatacji.
5. **Wada** – cecha zmniejszająca wartość wykonanych robót ze względu na cel oznaczony w umowie lub wykonanych niezgodnie z dokumentacją Zamawiającego lub obowiązującymi w tym zakresie warunkami technicznymi wykonania robót, wiedzą techniczną, normami lub innymi dokumentami wymaganymi przepisami prawa.
6. **Gwarancja jakości** - dokumenty gwarancyjne na wbudowane materiały oraz gwarancja udzielona przez Wykonawcę, w niniejszej umowie, na wykonany przedmiot umowy.
7. **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy** – część wynagrodzenia nienależna Wykonawcy w przypadku niewykonania lub nienależytej staranności w wykonaniu przedmiotu umowy, rozliczona na warunkach określonych w niniejszej umowie.
8. **Podwykonawca** – osoba fizyczna lub prawna, z którą Wykonawca za zgodą Zamawiającego zawarł umowę o wykonanie części przedmiotu umowy.
9. **Siła wyższa** – zdarzenie nagłe, nieprzewidywalne i niezależne od woli Stron, uniemożliwiające wykonanie umowy na stałe lub na pewien czas, któremu nie można zapobiec, ani przeciwdziałać przy zachowaniu należytej staranności.

§ 2 Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na wymianie stolarki okiennej w budynku Ratusza, ul. Rynek 8, w Pasymiu.
2. Szczegółowy zakres robót Wykonawcy określa **Przedmiar robót** – opracowany przez Pana Wojciecha Pepińskiego.
3. Wykonawca zapewnia materiały i sprzęt niezbędne do wykonania przedmiotu niniejszej umowy.
4. Integralną część umowy stanowi Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia.

§ 3 Obowiązki stron

1. Do obowiązku Zamawiającego należy:
 - protokolarne przekazanie frontu robót,
 - Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone w pomieszczeniu/miejscu składowania oraz na terenie wykonania robót.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - przyjęcie frontu robót,
 - wykonanie prac w sposób umożliwiający bieżącą pracę Urzędu Miasta i Gminy w Pasymiu,
 - wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego, warunkami technicznymi, Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej, decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - stosowanie materiałów i urządzeń posiadających odpowiednie dopuszczenie do stosowania w budownictwie i zapewniających sprawność eksploatacyjną wykonanego przedmiotu umowy.
 - zagospodarowanie miejsca składowania na własny koszt oraz zapłata na rzecz Zamawiającego ewentualnych kosztów zużycia wody i energii w okresie realizacji robót w wysokości zryczałtowanej,
 - utrzymanie porządku, ochrona mienia znajdującego się na terenie budowy,
 - przestrzeganie obowiązujących przepisów BHP, a w szczególności ppoż. w trakcie wykonywania robót,
 - prowadzenie robót w systemie wielozmianowym, jeżeli będzie to niezbędne dla zachowania terminu wykonania robót.

§ 4

Oświadczenia i zapewnienia Wykonawcy

1. Wykonawca po zapoznaniu się ze stanem faktycznym, w tym w szczególności ze stanem technicznym budynku, dokumentacją techniczną i warunkami lokalnymi, zapewnia, że posiada niezbędną wiedzę fachową, kwalifikacje, doświadczenie, możliwości i uprawnienia konieczne dla prawidłowego wykonania umowy i będzie w stanie należycie wykonywać roboty budowlane na warunkach określonych w niniejszej umowie.
2. Za szkody osób trzecich powstałe w trakcie realizacji niniejszej umowy wyłączną odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
3. Zlecenie części przedmiotu umowy Podwykonawcy nie zmieni zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego, który jest odpowiedzialny za wykonanie tej części robót.
4. Ustalony w umowie zakres przedmiotu umowy realizowany będzie z udziałem podwykonawców wskazanych w odrębnym piśmie.
5. Umowy z podwykonawcami będą zgodne, co do treści z umową zawartą z Wykonawcą. Odmienne postanowienia są nieważne.
6. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawców w takim samym stopniu, jak to by były jego własne.

§ 5

Termin realizacji umowy

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy, określony w § 2 umowy w terminie 120 dni od dnia podpisania umowy.
 - rozpoczęcie ustala się od dnia
 - zakończenie całości robót budowlanych ustala się na dzień
2. Przez zakończenie przedmiotu umowy rozumie się dokonanie odbioru końcowego, przekazanie Zamawiającemu wszystkich znajdujących się w posiadaniu Wykonawcy dokumentów, określonych co do rodzaju w § 6 niniejszej umowy.

§6

Odbiór robót

1. Przedmiotem odbioru końcowego jest całość robót budowlanych i wykończeniowych po wykonaniu przedmiotu umowy.
2. Odbiór końcowy robót zostanie przeprowadzony przez Zamawiającego w ciągu 7 dni od dnia, w którym Wykonawca pisemnie zgłosił gotowość robót do odbioru.
3. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania

przedmiotu odbioru, a w szczególności przekazanie:

- a) gwarancji na materiały wbudowane,
 - b) aprobat technicznych,
 - c) atestów i certyfikatów jakości
 - d) pozostałych dotyczących przedmiotu umowy.
4. O osiągnięciu gotowości odbioru Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Zamawiającego oraz Inspektora nadzoru. Zawiadomienie winno być dokonane na piśmie, a termin biegnie od dnia, w którym Zamawiający potwierdził fakt doręczenia zawiadomienia. Na tej podstawie Zamawiający wyznacza dzień i godzinę odbioru.
 5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, stwierdzenia wad lub nie wywiązania się z obowiązków, o których mowa w niniejszej umowie, Zamawiający może odmówić odbioru. W takim wypadku Wykonawca pozostaje w zwłoce.
 6. Jeżeli odbiór nie został dokonany z winy Zamawiającego w terminie ustalonym w ust. 2 niniejszego paragrafu, mimo prawidłowego zawiadomienia o gotowości do odbioru przez Wykonawcę, to Wykonawca nie pozostaje w zwłoce z wykonaniem zobowiązania wynikającego z umowy.
 7. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru.
 8. Jeżeli Zamawiający, mimo osiągnięcia gotowości przedmiotu umowy do odbioru i powiadomienia o tym fakcie przez Wykonawcę nie przystąpi do czynności związanych z odbiorem w uzgodnionym obustronnie terminie, Wykonawca może ustalić protokołarnie stan przedmiotu odbioru przez powołaną do tego komisję w skład, której wejdzie inspektor nadzoru inwestorskiego – zawiadamiając o tym Zamawiającego w trybie wskazanym w ust. 4 niniejszego paragrafu umowy. Protokół taki stanowi podstawę do wystawienia faktury i żądania zapłaty wynagrodzenia zgodnie z § 7 umowy.

§ 7

Wynagrodzenie i sposób rozliczenia

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie w łącznej kwocie: netto, plus należny podatek VAT:
....., łącznie: wynagrodzenie brutto (słownie:).
2. Wystawienie faktury nastąpi na podstawie protokołu odbioru, o którym mowa w § 6 umowy.
3. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy dokonywana będzie na wskazany w fakturze rachunek bankowy, w terminie 14 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury.

§ 8

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Dla zabezpieczenia należytego wykonania umowy, tytułem kaucji gwarancyjnej Wykonawca wnosi zabezpieczenie w formie pieniężnej w wysokości 10% wartości zamówienia, co stanowi kwotę (słownie:).
2. Zmiana formy kaucji gwarancyjnej może być dokonana, za zgoda Zamawiającego, z zachowaniem ciągłości i bez zmniejszania jej wysokości.
3. Zwrot zabezpieczenia odpowiadający 70% wniesionej kaucji gwarancyjnej nastąpi w terminie 30 dni od dnia wykonania przedmiotu umowy bez zastrzeżeń.
4. Pozostałe 30% kaucji zostanie zwrócone w ciągu 15 dni od upływu roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji.

§ 9

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na roboty stanowiące przedmiot umowy.
2. Okres gwarancji ustala się na 5 lat . Gwarancja dotyczy stolarki, okuć oraz montażu. Gwarancja rozpoczyna swój bieg od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy od Wykonawcy.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie lub wynikający z przeznaczenia rzeczy, albo jeżeli wykonany przedmiot umowy nie ma właściwości, które zgodnie z dokumentacją robót posiadać powinien lub został wydany w stanie niezpełnym.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w wykonanym przedmiocie umowy w chwili odbioru.
5. Wykonawca może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady fizyczne, które powstały wskutek wykonania przedmiotu umowy wg wskazówek Zamawiającego. Uwolnienie się od odpowiedzialności następuje, jeżeli Wykonawca uprzedzi Zamawiającego o grożącym niebezpieczeństwie wad lub, jeżeli mimo dołożenia należytej staranności nie mógł stwierdzić niewłaściwości otrzymanych wskazówek.
6. Wykonawca nie może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady powstałe wskutek rozwiązań, których zażądał oraz za wady wykonanego przedmiotu umowy powstałe wskutek dostarczonego przez siebie projektu lub rozwiązania technicznego.
7. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru istnienia wady nadającej się do usunięcia, Zamawiający może:

- a) odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
 - b) dokonać odbioru i żądać usunięcia wady wyznaczając odpowiedni termin.
8. W razie odebranie przedmiotu umowy z zastrzeżeniami, co do stwierdzonej przy odbiorze wady nadającej się do usunięcia lub stwierdzenia takiej wady w okresie rękojmi Zamawiający może:
- a) żądać usunięcia wady wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin,
 - b) żądać zapłaty odszkodowania odpowiedniego do poniesionych szkód i do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.
9. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia zgłoszonych wad w terminie 14 dni od dnia doręczenia zgłoszenia o wadzie.

§ 10

Roboty dodatkowe

1. Jeżeli konieczność robót dodatkowych wynika z decyzji organów nadzoru budowlanego lub jest następstwem błędów lub zaniedbań Wykonawcy, prace takie zostaną wykonane przez Wykonawcę bez dodatkowego wynagrodzenia.
2. Roboty dodatkowe i zamienne lub nieprzewidziane, których potwierdzona przez Zamawiającego konieczność wykonania wystąpi w toku realizacji przedmiotu umowy, a których zakres nie przekracza uprawnień Zamawiającego z mocy Prawa Zamówień Publicznych zobowiązany jest wykonać przy zachowaniu tych samych stawek kalkulacyjnych, norm, parametrów i standardów.
3. Wynagrodzenie za roboty, o których mowa w ust. 2 będzie ustalone kosztorysem potwierdzonym przez Inspektora Nadzoru.

§ 11

Odstąpienie od umowy

Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu istotnej okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części umowy potwierdzonej wpisem w protokole odbioru.

§12

Kary umowne

Strony ustalają, że formą odszkodowania będą kary umowne z następujących tytułów:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - za opóźnienie w ukończeniu przedmiotu umowy, jak również za usunięcie wady stwierdzonej przy odbiorze końcowym robót, w przypadku dokonania

odbioru, a także w okresie gwarancji – w wysokości 0,5% wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w §7 ust.1 umowy za każdy dzień opóźnienia. Zapłata kary umownej może nastąpić, według uznania Zamawiającego, poprzez potrącenie jej z wynagrodzenia Wykonawcy.

- za odstąpienie od umowy nie spowodowane winą Zamawiającego w wysokości 50% wartości wynagrodzenia Wykonawcy.
2. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
 3. Roszczenia o zapłatę kar umownych z tytułu opóźnienia, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia stają się wymagalne:
 - a) za pierwszy rozpoczęty dzień opóźnienia – w tym dniu,
 - b) za każdy następny rozpoczęty dzień opóźnienia – odpowiedni w każdym z tych dni.
 4. Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy, na jego koszt i ryzyko wady nieusunięte w terminie ustalonym w § 9 umowy. Zamawiający ma obowiązek uprzedniego poinformowania Wykonawcy o zamiarze zastępczego usunięcia wad. Zastępcze usunięcie wady nie zwalnia z obowiązku zapłaty kar umownych, które naliczane są do momentu zastępczego usunięcia wady.
 5. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego nie spowodowanego winą Wykonawcy zapłaci on Wykonawcy wynagrodzenie należne z tytułu wykonania udokumentowanej części przedmiotu umowy.
 6. W przypadku zwłoki w zapłacie faktur Wykonawcy przysługuje prawo do naliczenia odsetek ustawowych.

§ 13

Siła wyższa

1. Strony będą zwolnione od odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z umowy, o ile niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania nastąpiło wskutek siły wyższej w rozumieniu Kodeksu cywilnego.
2. Strona, która zamierza żądać zwolnienia z odpowiedzialności z powodu siły wyższej zobowiązana jest powiadomić drugą Stronę na piśmie, bez zbędnej zwłoki, o jej zajściu i ustaniu.
3. Zaistnienie siły wyższej powinno być udokumentowane przez Stronę powołującą się na nią.

§ 14

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany postanowień umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego, jeżeli przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.
3. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego dokonać cesji wierzytelności, przysługującej mu tytułu realizacji umowy na osoby trzecie.
4. Wszelkie pisma przewidziane niniejszą umową uważa się za skutecznie doręczone, jeżeli zostały przesłane za zwrotnym potwierdzeniem odbioru lub innego potwierdzenia doręczenia pod adresy wskazane do korespondencji.

Wykonawca:

Zamawiający: **ul. Rynek 8, 12-130 Pasym**

5. Strony deklarują, że w razie powstania jakiegokolwiek sporu wynikającego z interpretacji lub wykonania umowy, podejmą w dobrej wierze rokowania w celu polubownego rozstrzygnięcia takiego sporu. Jeżeli rokowania, o których mowa powyżej nie doprowadzą do polubownego rozwiązania sporu w terminie 7 dni od pisemnego wezwania do wszczęcia rokowań, spór taki Strony poddają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla Zamawiającego.
6. Przedstawicielami stron są:
 - a) Zamawiającego:
 -
 - b) Wykonawcy:
 -
7. Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, 3 dla Zamawiającego i 1 dla Wykonawcy.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

.....

.....