

**U M O W A Nr ...../2007**

Zawarta dnia ..... 2007r pomiędzy Gminą Kobylin z siedzibą 63-740 Kobylin, Rynek Marszałka Józefa Piłsudskiego 1, zwanym dalej Zamawiającym reprezentowaną przez:  
Burmistrza Kobylina – Bernarda Jasińskiego

a firmą

Reprezentowaną przez:

zwaną dalej Wykonawcą o następującej treści:

**§ 1.**

1. Podstawę zawarcia umowy stanowi wybór oferty w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia zgodnie z art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2006 nr 164 poz. 1163 ze zm.).
2. Zamówienie obejmuje wykonanie remontu pomieszczeń Ratusza – biura nr 5,6,7,8,9,10 szczegółowo opisane w specyfikacji istotnych warunków zamówienia stanowiącej załącznik do niniejszej umowy i kosztorysie ofertowym.

**§ 2.**

1. Okres realizacji zamówienia: **do 31 maj 2007r.**
2. Wykonawca udzieli 24 miesięcznej gwarancji licząc od daty odbioru robót na wykonane prace.

**§ 3.**

Zamawiający zobowiązuje się zapłacić cenę umowną w wysokości ..... zł netto + Vat ..... % tj. .... zł. Wartość prac brutto: ..... zł.  
Wartość brutto słownie: .....

**§ 4.**

Termin płatności należności wykonawcy nastąpi w ciągu 14 dni od daty wystawienia faktury, po uprzednim podpisaniu protokołu odbioru robót i usunięciu ewentualnych usterek.  
Wynagrodzenie z § 3 przekazane będzie na konto wykonawcy.

**§ 5.**

Wykonawca ponosi odpowiedzialność względem Zamawiającego z tytułu:

- 1/ rękojmi za wady
- 2/ niewykonania lub nienależytego wykonania umowy
- 3/ niewykonania lub nieprawidłowego wykonania zabezpieczenia robót i za szkody wyrządzone osobom trzecim na zdrowiu i mieniu z tego tytułu.

**§ 6.**

Wszelkie roboty nie objęte niniejszą umową, tzn., nieprzewidziane w dokumentacji technicznej, których nie można było przewidzieć, a których wykonanie jest niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest wykonać na podstawie protokołu konieczności zaakceptowanego przez zamawiającego. Roboty te rozliczane będą na podstawie kosztorysów powykonawczych przygotowanych przez Wykonawcę i umowy.

## § 7.

W razie stwierdzenia wad zamawiający złoży stosowną reklamację Wykonawcy, który udzieli na nią odpowiedzi w ciągu 3 dni.

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

- jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
- jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodne z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od Umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.

W przypadku niedotrzymania warunków określonych w umowie, może zostać rozwiązana w trybie natychmiastowym.

Wykonawca zobowiązany jest zapłacić zamawiającemu odszkodowanie w wysokości 30 % ceny umownej w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn za które ponosi odpowiedzialność oraz 0,5 % ceny umownej za każdy dzień zwłoki w wykonaniu prac.

## § 8.

### ODSTĄPIENIE

#### 1. Prawo Zamawiającego do odstąpienia od umowy

##### 1.2 Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy lub jej części:

- a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
- b) jeżeli zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
- c) jeżeli zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
- d) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.

##### 1.3 Wszelkie materiały znajdujące się na terenie budowy urządzenia i sprzęt będące własnością Wykonawcy, roboty pomocnicze i roboty będą uważane za własność Zamawiającego i pozostaną do jego dyspozycji w przypadku odstąpienia od realizacji Umowy z powodu podstawowego naruszenia Umowy przez Wykonawcę.

##### 1.4 Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada zobowiązany jest do:

- a) dokonania odbioru przerwanych robót oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
- b) rozliczenia się z wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,
- c) przyjęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

#### 2. Prawo wykonawcy do odstąpienia od umowy

##### 2.1 Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności jeżeli:

- a) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur, mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu do zapłaty faktur, określonego w niniejszej umowie,
- b) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.

##### 2.2 W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

- a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego (inspektora nadzoru) sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót wg stanu na dzień odstąpienia,
- b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, która odstąpiła do umowy,
- c) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, które mogą być wykorzystane przez wykonawcę do realizacji innych robót, nie objętych umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn nie zależnych od niego,
- d) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbiór robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
- e) niezwłocznie a najpóźniej w terminie 30 dni Wykonawca usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza budowy.

### 3. Inne przypadki odstąpienia od umowy

Poza okolicznościami określonymi w §8 pkt. 1i 2, Zamawiający lub Wykonawca może odstąpić od realizacji Umowy, jeżeli druga strona narusza w sposób podstawowy postanowienia Umowy powodując utratę jego zasadniczych korzyści wynikających z Umowy.

### 4. Forma odstąpienia

Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

#### § 9.

1. Wykonawcę obciążają koszty utrzymania budowy oraz konserwacji urządzeń obiektów tymczasowych na terenie budowy.
2. W trakcie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i składał wszelkie urządzenia pomocnicze, zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
3. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w dniu odbioru robót.

#### § 10.

W razie powstania sporu związanego z wykonaniem umowy, Wykonawca zobowiązany jest wyczerpać drogę postępowania reklamacyjnego, kierując swoje roszczenia do Zamawiającego.

#### § 11.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i prawa Budowlanego.

#### § 12.

Wszelkie zmiany w umowie mogą nastąpić tylko w formie pisemnej na drodze aneksu do niniejszej umowy.

#### § 13.

Niniejsza umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Podpis Zamawiający

Podpis Wykonawcy