

UMOWA NR.

Zawarta w **Lubaczowie** w dniu pomiędzy:

zwani dalej Zamawiającym, a:

.....

reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej Wykonawcą.

została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. Zakres rzeczowy zamówienia obejmuje wykonanie prac remontowo – konserwatorskich przy nieruchomości w Lubaczowie ul. Mickiewicza 26 (budynek dawnej apteki).
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia w terminie do 13 miesięcy od dnia podpisania Umowy oraz w zakresie określonym w przedmiarze robót, kosztorysie ofertowym, dokumentacji konserwatorskiej i projektowej.
3. Wykonawca przedmiot zamówienia będzie realizował zgodnie z obowiązującymi normami , przepisami, sztuką budowlaną i konserwatorską oraz warunkami zawartymi w zapytaniu ofertowym i niniejszej umowie, której integralną częścią jest oferta i kosztorys ofertowy sporządzony przez Wykonawcę wraz z polisą OC.

§ 2

1. Nie później niż do 7 dni od dnia zawarcia umowy Zamawiający przekaze Wykonawcy: plac budowy, pozwolenie na budowę, projekt budowlany w jednym egzemplarzu oraz dziennik budowy. (wszystkie dokumenty związane z inwestycją)
2. Zamawiający zabezpieczy zaplecze dla pracowników Wykonawcy, oraz umożliwi pobór energii elektrycznej i wody z własnych urządzeń na placu budowy.
3. Wykonawca wykona zadanie własnym sprzętem i z własnych materiałów.
- 4.Strony ustalają, że prace remontowo-konserwatorskie będą wykonane do wysokości posiadanych środków pieniężnych przez Zamawiającego.
- 5.Zamawiający informuje że posiada środki na wykonanie w/w zadania w całości.
- 6.Zamawiający każdorazowo będzie informował pisemnie Wykonawcę o spotkaniach (Radach Budowy ,Komisjach) dotyczących realizowanej budowy co najmniej trzy dni przed spotkaniem.

§ 3

1. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić warunki bezpieczeństwa na budowie.
2. Wykonawca zobowiązuje się utrzymać teren budowy w należytym porządku.
3. Wykonawca zobowiązany jest do ustawienia tablic informacyjnych na terenie budowy.

4. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia na terenie budowy zgodnych z obowiązującymi przepisami warunków BHP.

§ 4

Zamawiający zobowiązany jest do:

1. uzyskania wszelkich niezbędnych, wymaganych obowiązującymi przepisami prawa postanowień lub decyzji właściwych organów niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy,
2. dostarczenia Wykonawcy kompletnej dokumentacji projektowej wraz z decyzjami administracyjnymi – jeżeli takowa jest wymagana,
3. zgłoszenia osób pełniących obowiązki inspektora nadzoru i kierownika budowy oraz rozpoczęcia budowy do właściwego organu Nadzoru Budowlanego oraz do UOZ w terminie określonym przepisami – jeżeli takowe jest wymagane,
4. przekazania Wykonawcy terenu budowy,
5. udzielania Wykonawcy bieżących informacji dotyczących obiektu,
6. stałej współpracy z Wykonawcą w zakresie, w jakim będzie tego wymagała realizacja przedmiotu umowy,
7. na zasadach określonych niniejszą umową odebrania robót wykonanych zgodnie z umową,
8. zapłaty Wykonawcy wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy.

§ 5

Strony ustalają możliwość istotnych zmian postanowień umowy, w szczególności przedłużenie terminu realizacji zamówienia w przypadku:

1. okoliczności których nie można było przewidzieć,
2. z przyczyn zależnych od Zamawiającego,
3. z powodu sił wyższych,
4. zdarzeń losowych,

§ 6

1. Po zakończeniu prac Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do końcowego odbioru robót wpisem do Dziennika Budowy.
2. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego w formie pisemnej.
3. Zamawiający po otrzymaniu zawiadomienia od Wykonawcy wyznaczy termin końcowego odbioru robót i dokona odbioru w terminie do 7 dni.
4. Wykonawca przekaze Zamawiającemu w dniu odbioru komplet dokumentów wymaganych przepisami prawa budowlanego.
5. Jeżeli w toku odbioru prac zostaną stwierdzone wady, Zamawiający odmówi odbioru robót do czasu usunięcia wad, wskazując termin ich usunięcia i ponownego odbioru.

§ 7

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty na okres miesięcy.
2. W ramach gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do bezpłatnego usunięcia wad ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi.

§ 8

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy w formie kar umownych z tytułów oraz w następujących wysokościach :
 - 1.1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - a) w razie zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,01 % wynagrodzenia określonego w §7 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki,
 - b) w razie zwłoki w usunięciu stwierdzonych wad w wysokości 0,5 % wynagrodzenia określonego w §7 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki licząc od daty wyznaczonej do usunięcia wad,
 - c) z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca w wysokości 10 % wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:

- z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający w wysokości 10 % wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy,
- z tytułu nieterminowej zapłaty faktur w wysokości 0,5% wartości faktury za każdy dzień zwłoki w jej zapłacie.

§ 9

Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli:

1. Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych i uzgodnionych z Zamawiającym przyczyn i nie kontynuuje ich mimo wezwania Zamawiającego złożonego w formie pisemnej,
2. Wykonawca przerwał realizację robót i nie wykonuje ich pomimo wezwań Zamawiającego,
3. Wykonawca wykonuje roboty niezgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, sztuką budowlaną i konserwatorską i nie dokona ich poprawy w terminie 2 tygodni od wezwania przez Zamawiającego,

Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia. W przypadku odstąpienia od umowy strony obowiązują następujące obowiązki szczegółowe:

1.1. W razie odstąpienia od umowy lub ograniczenia zakresu rzeczowego, Zamawiający przy udziale Wykonawcy sporządzi w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia oraz:

- a) zabezpieczy przerwane roboty w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt strony, która spowodowała odstąpienie od umowy lub ograniczenie zakresu
- b) wezwie Zamawiającego do dokonania odbioru wykonanych robót w toku i robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy lub ograniczenie zakresu nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.

1.2. W razie odstąpienia od umowy lub ograniczenia zakresu robót z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający jest obowiązany do dokonania odbioru robót oraz zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty.

1.3. Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 14 dni usunie z terenu budowy zaplecze i urządzenia przez niego dostarczone. W innym przypadku Zamawiający usunie zaplecze i urządzenia na koszt Wykonawcy.

§ 10

Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić w formie aneksu pisemnego pod rygorem nieważności takiej zmiany.

§ 11

W sprawach nieuregulowanych treścią umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 12

Ewentualne spory wynikające z niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 13

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

.....
Podpis Zamawiającego:

.....
Podpis Wykonawcy: