

Oznaczenie sprawy: **AO-JBK-381-2/2010****wzór umowy****UMOWA**

Zawarta w dniu w Gliwicach pomiędzy

....., zwana dalej „Zamawiającym”,
reprezentowana przez:

1.

a

..... z siedzibą w
wpisanym do rejestruzwanym w treści umowy „Wykonawcą” w imieniu i na rzecz którego działają:

1.
2.

W wyniku przeprowadzonego w oparciu o ustawę Prawo zamówień publicznych, przetargu nieograniczonego została zawarta umowa następującej treści:

Przedmiot umowy**§ 1**

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania następujące roboty budowlane:

Remont pomieszczeń przy Placu Inwalidów Wojennych 14 w Gliwicach wraz z wykonaniem sieci teleinformatycznej oraz systemu kolejkowego na potrzeby Centrum Aktywizacji Zawodowej (CAZ) Powiatowego Urzędu Pracy w Gliwicach.

2. Na przedmiot umowy określony w ust. 1 składa się następujący zakres rzeczowy robót budowlanych:

wykonanie kompleksowego remontu pomieszczeń przy Placu Inwalidów Wojennych 14 w Gliwicach na potrzeby Centrum Aktywizacji Zawodowej wraz z wykonaniem sieci teleinformatycznej oraz systemu kolejkowego

3. Zakres prac jak w ust. 1 i 2 określony jest dokumentacją przetargową: specyfikacja istotnych warunków zamówienia, dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót, przedmiary robót, stanowiącymi integralną część niniejszej umowy - załącznik nr 1.

Termin realizacji**§ 2**

1. Termin rozpoczęcia robót Strony ustalają na dzień:
2. Termin zakończenia prac ustala się na: 31.12.2010r.

Obowiązki Stron**§ 3**

1. Zamawiający:
 - przekaze Wykonawcy teren budowy w terminie do dnia: w dniu podpisania umowy
 - nie będzie ponosił odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się na placu budowy w trakcie realizacji zadania,
 - zapewni Wykonawcy: źródła poboru energii elektrycznej, wody,
 - poinformuje Wykonawcę o wadach stwierdzonych w trakcie trwania robót w terminie 3 dni licząc od daty ich wykrycia,
 - przyjmie protokolarnie od Wykonawcy przedmiot umowy w terminie określonym w § 10 ust. 2,
 - będzie pełnił nadzór inwestorski,

2. Wykonawca:

- wykona przedmiot umowy zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej, wymaganiami technicznymi określonymi w dokumentacji projektowej, z materiałów własnych i przy użyciu własnego sprzętu,
- zabezpieczy, zagospodaruje teren budowy, a po zakończeniu uporządkuje go,
- zabezpieczy dostawy materiałów, które powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 Ustawy Prawo Budowlane
- na każde żądanie Zamawiającego / inspektora nadzoru / zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną,
- 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. Badania, o których mowa powyżej będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt,
- na żądanie Zamawiającego przeprowadzi badania, które nie były przewidziane niniejszą umową, Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, zaś gdy wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonanie robót są zgodne z umową, to koszty tych badań obciążają Zamawiającego,
- zabezpieczy utrzymanie porządku na budowie a w szczególności ochronę mienia i bezpieczeństwa ppoż. oraz przestrzeganie przepisów BHP przepisów bezpieczeństwa i ochrony zdrowia i ochrony środowiska,
- roboty budowlane będzie prowadzić ze szczególnym uwzględnieniem przepisów bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz ochrony środowiska,
- będzie posiadał ważną umowę ubezpieczeniową o odpowiedzialności cywilnej [OC] przez cały okres realizacji przedmiotu umowy,
- dokona komisyjnego przekazania przedmiotu umowy przy udziale zainteresowanych stron i organów, a także pokryje koszty z tym związane,
- przekaze Zamawiającemu dokumentację powykonawczą,
- zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów Państwowego Nadzoru Budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo Budowlane, oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą,
- będzie wykonywał inne czynności wyżej nie wyszczególnione związane z pełnieniem funkcji Wykonawcy w celu właściwego wykonania przedmiotu umowy.
- poniesie koszty zużycia: wody, energii elektrycznej, koszty korzystania z pomieszczeń Zamawiającego.

Inne postanowienia

§ 4

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać siłami własnymi następujący zakres rzeczowy robót:
.....
2. Następujące prace zostaną wykonane przez podwykonawcę, za którego odpowiada Wykonawca:
.....
3. Przed zawarciem umów z podwykonawcami, Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązuje się przedłożyć projekty umów oraz udzielić Zamawiającemu wszelkich informacji dotyczących tych podwykonawców.
4. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy tych podwykonawców. Przy zawarciu niniejszej umowy Wykonawca przekaze Zamawiającemu cesję na rzecz podwykonawców należnego im wynagrodzenia, zgodnie ze złożoną ofertą. Wykonawca zobowiązuje się wprowadzić analogiczne warunki w umowach z nimi.
5. Wykonawca zapewni ustalenie w umowach takiego okresu odpowiedzialności, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego.

Wynagrodzenie i warunki płatności

§ 5

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 strony ustalają wynagrodzenie w łącznej wysokości:

nettozł słownie.....

podatek VAT.....zł , słownie.....

brutto.....zł , słownie.....

w tym

roboty budowlane i instalacyjne remontu pomieszczeń

Netto	.....	zł
Należny podatek VAT	.....	zł
Brutto	.....	zł (słownie)

sieć teleinformatyczna

Netto	.....	zł
Należny podatek VAT	.....	zł
Brutto	.....	zł (słownie)

System kolejkowy

Netto	.....	zł
Należny podatek VAT	.....	zł
Brutto	.....	zł (słownie)

2. Przedmiotem oddzielnego odbioru i fakturowania są:

- a) roboty budowlane i instalacyjne remontu pomieszczeń,
- b) sieć teleinformatyczna,
- c) system kolejkowy.

3. Zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie faktur za wykonane i odebrane przez Zamawiającego poszczególne części przedmiotu umowy wymienione w § 5 ust. 2 na podstawie protokołów zdawczo-odbiorczych poszczególnych części przedmiotu umowy, przelewem na konto Wykonawcy podane na fakturach, w terminie do 31.12.2010r.

4. Faktury należy wystawiać na:

- Odbiorca faktury:, NIP:

5. Zamawiający nie wyraża zgody na obrót wierzytelnościami wynikającymi z niniejszej umowy.

6. W przypadku rozbieżności pomiędzy terminem płatności wskazanym w dokumentach księgowych (np. fakturach, rachunkach, notach odsetkowych), a wskazanym w niniejszej umowie przyjmuje się, że prawidłowo podano termin określony w umowie.

7. Uzgodnione przez strony wynagrodzenie stanowi cenę brutto

Odstąpienie od umowy

§ 6

Oprócz przypadków wymienionych w treści tytułu XV K.C. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:

A/ w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy, odstąpienie od umowy może nastąpić w tym wypadku w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach; w takim przypadku Wykonawcy nie przysługują kary umowne określone w § 9 ust.2 pkt B,

B/ likwidacji firmy Wykonawcy;

C/ wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy;

D/ gdy Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;

E/ gdy Wykonawca przerwał z własnej inicjatywy realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 1 tydzień.

2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności jeżeli:

Zamawiający odmawia bez uzasadnionych przyczyn odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru.

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

§7

1. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
 - A/ w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia od umowy;
 - B/ Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która ponosi odpowiedzialność za odstąpienie od umowy;
 - C/ Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający;
 - D/ Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada;
 - E/ Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 7 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione;
 - F/ Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiada, zobowiązany jest do:
 - dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
 - odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń określonych w pkt. C,
 - rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy; obiektów zaplecza, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów,
 - przejścia od Wykonawcy pod swój dozór budowy.

Gwarancje

§ 8

1. Na wykonane roboty, materiały, urządzenia Wykonawca udziela gwarancji na okres 3 lat od daty końcowego odbioru przedmiotu umowy, z tym, że na roboty, materiały i urządzenia okablowania strukturalne gwarancja wynosi 25 lat.
2. Wykonawca zobowiązany jest przenieść na Zamawiającego wszelkie uprawnienia z tytułu gwarancji udzielonych przez dostawców wyrobów, maszyn i urządzeń stosowanych (montowanych) przy wykonaniu przedmiotu umowy, wydając w tym celu Zamawiającemu właściwe dokumenty gwarancyjne, najpóźniej do chwili podpisywania protokołu odbioru końcowego.
3. W ramach gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do usuwania wad ujawnionych w przedmiocie umowy w terminie wskazanym przez Zamawiającego w pisemnym zgłoszeniu wady. W razie nie przystąpienia do usuwania wady w terminie 7 dni od daty zgłoszenia albo nie usunięcia wady w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający uprawniony będzie do powierzenia usunięcia wady osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.
4. Niezależnie od udzielonej gwarancji Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne (ograniczające wartość lub użyteczność) na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym, przez okres 3 lat licząc od daty końcowego protokołu odbioru.
5. Wykonawca odpowiada za wadę również po okresie rękojmi lub gwarancji, jeżeli Zamawiający powiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem tych okresów.
6. Do uprawnień Zamawiającego należy prawo skorzystania z gwarancji lub rękojmi

Kary i odszkodowania

§ 9

Strony przyjmują następujące kary umowne z tytułu nie wywiązania się z niniejszej umowy:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - A/ za opóźnienie w przekazaniu określonego w umowie przedmiotu umowy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 za każdy dzień opóźnienia, licząc od następnego dnia po upływie terminu umownego,
 - B/ za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze i w okresie rękojmi i gwarancji - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia wyznaczonego do usunięcia wad,
 - C/ za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy -w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:

- A/ za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru w wysokości 200 zł za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór winien być zakończony,
- B/ z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego-w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5.
3. Niezależnie od kar umownych, o których mowa w ust. 1 i 2 Strony mają prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, w przypadku gdy kary określone w ust. 1 i 2 nie pokrywającego szkód.
 4. Zamawiający ma prawo do potrącenia kar umownych z wynagrodzenia za przedmiot umowy.

Sposoby rozliczeń, odbioru

§ 10

1. Wykonawca będzie zgłaszał Zamawiającemu gotowość do odbioru pisemnie.
2. Zamawiający wyznaczy termin, rozpocznie i zakończy odbiór przedmiotu umowy w ciągu 10 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
3. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będą elementy przedmiotu umowy określone w § 1 ust. 2 niniejszej umowy.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
A/jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
 - jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie
 - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub zażądać wykonanie przedmiotu umowy po raz drugi.
5. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w trakcie odbioru wad.
6. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót.
7. Zamawiający wyznacza ostateczny odbiór robót przed upływem terminu gwarancji ustalonego w umowie oraz termin na protokolarne stwierdzenie usunięcia wad.
8. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem - aż do czasu usunięcia tych wad.
9. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni od daty wyznaczonej na ich usunięcie, to zamawiający może zlecić usunięcie wad osobie trzeciej na koszt Wykonawcy (w ramach wykonawstwa zastępczego).

Postanowienia szczegółowe

§ 11

1. Do kierowania pracami, stanowiącymi przedmiot umowy ze strony Wykonawcy wyznacza się :
2. Ze strony Zamawiającego wyznacza się:
A/koordynatora w zakresie obowiązków umownych:
B/ inspektora nadzoru:

§ 12

1. Dopuszcza się zmiany postanowień zawartej umowy w przypadkach:
 - działania siły wyższej i wynikającej z tego zmiany terminu wykonania robót
 - wyjątkowo niesprzyjających warunków fizycznych, bądź atmosferycznych i wynikającej z tego zmiany terminu wykonania robót
 - terminy realizacji - mogą ulec zmianie tylko na podstawie obiektywnych przesłanek zaakceptowanych przez Zamawiającego
 - zawieszenia przez Zamawiającego wykonania robót,
 - braków lub wad w dokumentacji projektowej lub innych dokumentach budowy,
 - rezygnacji z wykonania części robót,
 - wystąpienia zamówień dodatkowych niezbędnych do prawidłowego wykonania realizowanego zamówienia podstawowego, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia,
 - nieterminowego przekazania placu budowy, lub poszczególnych frontów robót.
 - zmiany rozwiązań technologicznych wykonania robót wyszczególnionych w dokumentacji przetargowej polegające na zmianie sposobu wykonania robót pod warunkiem: technologia proponowanego rozwiązania musi być co najmniej na poziomie

technologii zastosowanej w dokumentacji przetargowej lub wyższym. Wykonawca musi uzyskać zgodę na zastosowanie innych rozwiązań od Zamawiającego oraz inspektora nadzoru, projektanta.

- zmiany zakresu robót przeznaczonych do wykonania przez podwykonawcę,
 - wprowadzenie lub zamiana podwykonawcy – w przypadkach uzasadnionych, za pisemną zgodą Zamawiającego – dot. zakresu robót, który może być powierzony podwykonawcy, pomimo, że w ofercie Wykonawca nie przedstawił zakresu robót, które powierzy podwykonawcom.
 - obniżenie wartości umowy w przypadku, gdy zakres prac opisany w dokumentacji projektowej ze względów technicznych, ekonomicznych lub formalno – prawnych nie będzie konieczny do wykonania
 - w przypadku zmiany w obowiązujących przepisach możliwa jest zmiana treści umowy w tym zakresie
 - wprowadzenie zmiany w danych Wykonawcy lub Zamawiającego wynikających z dokumentów rejestrowych
2. Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Nie stanowi zmiany umowy w rozumieniu ust. 2 niniejszego paragrafu przyjęcie przez Zamawiającego dokumentów księgowych (np. faktur, rachunków, not odsetkowych) związanych z realizacją niniejszej umowy zawierających dane odnośnie terminu płatności niezgodne z treścią zawartej umowy

§13

Wszelkie spory mogące wynikać z realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd rzeczowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§14

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy Prawa zamówień publicznych, Kodeksu Cywilnego oraz Prawa Budowlanego.

§15

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach: 1 egzemplarz dla Zamawiającego, 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

§ 16

Integralną część umowy stanowią załączniki nr:

- 1 dokumentacja przetargowa: specyfikacja istotnych warunków zamówienia, dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót, przedmiar robót
- 2 oferta Wykonawcy.

Zamawiający:

Wykonawca: