

U M O W A nr /2011

**zawarta w dniu 2011 roku w Sochaczewie pomiędzy:
Powiatowym Urzędem Pracy w Sochaczewie ul. Kusocińskiego 11, 96 - 500 Sochaczew
reprezentowanym przez Dyrektora Pana Krzysztofa Wasilewskiego przy udziale Pani
Justyny Siekielskiej – Głównego księgowego
zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym”**

a

.....
.....
zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą” – następującej treści :

§ 1

1. Zgodnie z wynikiem postępowania w sprawie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych ((Dz. U. z 2007 roku Nr 223, poz. 1655 ze zm.) **Zamawiający** zleca a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania **remont budynku Powiatowego Urzędu Pracy w Sochaczewie przy ul. Kusocińskiego 11.**

§ 2

1. Wykonawca jest zobowiązany do realizacji przedmiotu umowy zgodnie z technologią zawartą w szczegółowych specyfikacjach technicznych.
2. Integralną część niniejszej umowy stanowi oferta Wykonawcy wraz z kosztorysem ofertowym złożona w postępowaniu przetargowym.

§ 3

1. Przedmiot zamówienia szczegółowo opisany jest w dokumentacji technicznej tj.: przedmiarze robót, dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, które stanowią integralną część niniejszej S.I.W.Z.
2. Zakres wynikający z w/w dokumentów opisuje przedmiot zamówienia łącznie tzn. jeżeli jakikolwiek element lub czynność są wymienione w choćby jednym z tych dokumentów, Wykonawca ma obowiązek uwzględnić jego wykonanie w cenie oferty.
3. W przypadku wystąpienia wątpliwości lub różnic w w/w dokumentach dotyczących opisu tych samych robót, materiałów, urządzeń, obowiązków i uprawnień stron etc. Wykonawca ma obowiązek zwrócić się do Zamawiającego z żądaniem ich wyjaśnienia. W przypadku nie dopełnienia tego obowiązku Wykonawca uwzględni w cenie przedstawionej w ofercie wariant bardziej korzystny dla Zamawiającego.
4. Wykonawca winien dokonać wizji lokalnej placu budowy, w celu zapoznania się z warunkami wykonania robót.

§ 4

1. Rozpoczęcie wykonywania robót budowlanych nastąpi w dniu **2011 roku**, a całkowite ich zakończenie nastąpi do dnia **28 grudnia 2011 roku**.

§ 5

1. Do odbioru robót Zamawiający powoła Komisję i rozpocznie odbiór robót w terminie 7 dni od pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości odbioru. Protokół odbioru będzie zawierał wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, oraz terminy wyznaczone na usunięcie wad, gdyby takowe zostały stwierdzone przy odbiorze.
2. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia :
 - 1/ jeżeli wady nadają się do usunięcia, można odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
 - 2/ jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, wówczas :
 - a/ jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - b/ jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
3. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego /inspektora nadzoru inwestorskiego/ o usunięciu wad oraz do ustalenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
4. Zamawiający w razie stwierdzenia podczas eksploatacji ewentualnych wad wydanego mu dzieła uprawniony jest do przedłożenia Wykonawcy stosownej reklamacji w ciągu 10 dni od dnia stwierdzenia istnienia wady.
5. Wykonawca obowiązany jest do udzielenia pisemnej odpowiedzi na przedłożoną reklamację w ciągu 5 dni, a po bezskutecznym upływie tego terminu reklamacja uważana będzie za uznaną w całości zgodnie z żądaniem Zamawiającego.
6. Wykonawca przystąpi do usuwania wad wskazanych w reklamacji nie później niż w ciągu 3 dni od jej uznania lub w innym uzgodnionym z Zamawiającym terminie.

§ 6

1. Wartość przedmiotu umowy wynosi **kwotę brutto..... złotych** słowniezłotych **kwotę netto** **złotych**, słowniezłotych **VAT %**, **kwota** złotych, słownie : złotych.
2. Kwota brutto, o której mowa w ust.1 obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem niniejszej umowy.
3. Zamawiający i Wykonawca zgodnie ustalają, iż rozliczenie należności Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy dokonane będzie na podstawie faktur końcowych, po zakończeniu i odbiorze protokółarnym całości robót jednego rodzaju, zgodnie z terminami określonymi w części 6 SIWZ.
4. Podstawą do wystawienia faktury będzie protokół końcowy wykonania robót podpisany przez strony niniejszej umowy.
5. Wykonawca do wystawionej faktury obowiązany jest załączyć kopię protokołu odbioru robót, jej brak może stanowić podstawę odmowy dokonania przelewu należności na konto Wykonawcy.
6. Realizacja faktury przez Zamawiającego nastąpi przelewem na konto Wykonawcy w ciągu 30 dni od daty otrzymania faktury. Za datę zapłaty należności na rzecz Wykonawcy uważać się będzie datę złożenia w banku Zamawiającego dyspozycji przelewu bankowego przez Zamawiającego.

§ 7

1. Zamawiający zobowiązuje się do współpracy z Wykonawcą w realizacji umowy.
2. Zamawiający ustanawia inspektora nadzoru inwestorskiego w osobie nr uprawnień.....
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany inspektora nadzoru inwestorskiego i zobowiązuje się do niezwłocznego powiadomienia o tym Wykonawcy.

§ 8

1. Wykonawca zobowiązuje się do zrealizowania przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1, zgodnie z :
 - 1/ przedłożoną i przyjętą ofertą, a zwłaszcza zawartym w niej kosztorysem ofertowym,
 - 2/ szczegółowymi specyfikacjami technicznymi,
 - 3/ warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów technicznych i prawa budowlanego,
 - 4/ zasadami sztuki i wiedzy budowlanej.
2. Wykonawca zobowiązuje się ponosić odpowiedzialność cywilną za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z robotami budowlanymi oraz urządzeń znajdujących się na terenie prowadzonych prac.
3. Wykonawca zobowiązuje się zabezpieczyć roboty, dbać o stan techniczny przez cały czas realizacji przedmiotu umowy oraz zapewnić warunki bezpieczeństwa.
4. W trakcie realizacji robót Wykonawca będzie usuwał i składował wszelkie urządzenia pomocnicze, zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
5. Wykonawca zobowiązuje się umożliwić Zamawiającemu w każdym czasie przeprowadzenie kontroli realizowanych robót, stosowanych w ich toku wyrobów oraz wszelkich okoliczności dotyczących bezpośredniej realizacji zamówienia.
6. Wykonawca przy realizacji zamówienia zobowiązuje się uwzględnić następujące uwarunkowania przy organizacji pracy :
 - 1/ wykonywane roboty nie mogą utrudniać pracy w pomieszczeniach budynku
 - 2/ wykonawca zapewni wykonywanie robót zgodnie z przepisami bhp i ppoż.,
7. Do wykonania zamówionych prac budowlanych Wykonawca użyje własnych materiałów, maszyn i urządzeń.
Wykonawca oświadcza, że materiały niezbędne do realizacji zamówienia nie są obciążone prawami osób trzecich.
8. Przy realizacji zamówienia Wykonawca zobowiązuje się stosować wyroby dopuszczone do używania w budownictwie w rozumieniu przepisów prawa budowlanego. Na każde żądanie Zamawiającego lub inspektora nadzoru inwestorskiego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną, bądź deklarację zgodności.
9. Wykonawca oświadcza, że nie będzie korzystał z urządzeń technicznych Zamawiającego.
10. Wykonawca będzie ponosił koszty zabezpieczeń podczas prowadzonych robót.
11. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organu państwowego nadzoru budowlanego oraz do udostępnienia im danych i informacji określonych ustawą Prawo budowlane.
12. Po zakończeniu robót Wykonawca obowiązany jest uporządkować teren robót i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym na dzień odbioru robót.
13. Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczególne:

- 1/ informowanie inspektora nadzoru inwestorskiego o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz o terminie odbioru robót zanikających; jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach inspektora nadzoru inwestorskiego, zobowiązany jest odkryć roboty, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego,
- 2/ w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń w toku realizacji robót-naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego.

14. Wykonawca na swój koszt ustanawia kierownika robót w osobie Szczegółowy zakres czynności kierownika robót ustalony przez Wykonawcę przekazany zostanie Zamawiającemu w terminie 1 tygodnia od dnia rozpoczęcia robót.

Kierownik robót działa w imieniu i na rzecz Wykonawcy. Zmiana Kierownika robót wymaga pisemnego uzgodnienia z Zamawiającym.

§ 9

1. Wykonawca udziela na **36 miesięcy** pisemnej gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane. Gwarancja stanowić będzie załącznik do protokołu końcowego wykonania przedmiotu umowy.
2. Wykonawca udziela rocznej rękojmi na wady fizyczne przedmiotu umowy.

§ 10

1. W razie nienależytego wykonania przedmiotu umowy Wykonawca zapłaci kary umowne Zamawiającemu :
 - 1/ za zwłokę w oddaniu określonego w umowie wykonania przedmiotu zamówienia w wysokości 2 % kwoty brutto wynagrodzenia określonego niniejszą umową za każdy dzień zwłoki,
 - 2/ za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze robót lub w okresie rękojmi za wady, w wysokości 2 % kwoty brutto wynagrodzenia określonego niniejszą umową za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
2. Zamawiający może żądać od Wykonawcy odszkodowania w wysokości 10 % wartości brutto przedmiotu umowy za jej zerwanie przez Wykonawcę.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne :
 - 1/ za nieterminowe przekazanie robót w wysokości 2 % kwoty brutto wynagrodzenia ustalonego niniejszą umową za każdy dzień zwłoki,
 - 2/ za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego, za wyjątkiem okoliczności wymienionych w § 10 umowy w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto ustalonego niniejszą umową.
4. Zapłata kary umownej nie wyłącza ani nie ogranicza po stronie uprawnionej możliwości dochodzenia zapłaty odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych do wysokości poniesionej szkody.

§ 11

1. W razie zaistnienia 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 tych okolicznościach. W tym przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w razie nie wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę w terminie oznaczonym w umowie, opóźnienia się z rozpoczęciem robót o więcej niż 1 tydzień licząc od daty przekazania terenu robót lub wykonania przedmiotu umowy niezgodnie z dokumentacją i zakresem robót oraz stosowania materiałów nie odpowiadających normom technicznym. W tych przypadkach Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy bez wyznaczenia terminu dodatkowego ,zachowując roszczenia o naprawienie szkody wynikłej z niewykonania zobowiązania.

Zamawiającemu przysługuje także prawo do odstąpienia od umowy w razie przerwania przez Wykonawcę realizacji robót bez uzasadnienia jeżeli przerwa ta trwa dłużej niż 1 tydzień.

§ 12

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności, przy czym zakazuje się zmian umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.

§ 13

- 1.Strony dołożą starań w celu polubownego rozstrzygnięcia ewentualnych sporów.
2.Sprawy sporne, które nie zostaną uzgodnione w drodze negocjacji podlegają rozstrzygnięciu przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 14

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy-Prawo zamówień publicznych i ustawy- Prawo budowlane.

§ 15

Załączniki stanowią integralną część umowy.

§ 16

Umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa egzemplarze dla każdej ze stron.

Załączniki :

1. Oferta Wykonawcy wraz z kosztorysem ofertowym z dnia
2. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia.

ZAMAWIAJĄCY :

WYKONAWCA :

Projekt umowy akceptujędnia

(czytelne podpisy osób uprawnionych do reprezentowania wykonawcy wraz z datą)