

Umowa nr OA.3421-4/13

Zawarta w dniu roku w Ostrowi Mazowieckiej, pomiędzy Powiatowym Urzędem Pracy w Ostrowi Mazowieckiej, 07-300 Ostrów Mazowiecka, ul. 3 Maja 55, reprezentowanym przez :

.....

z udziałem

.....

dalej **Zamawiającym**

a

reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej **Wykonawcą**

w wyniku postępowania przetargowego przeprowadzonego zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (*Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 ze zm.*). w trybie przetargu nieograniczonego, została zawarta umowa następującej treści:

Przedmiot umowy

§ 1.

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych polegających na realizacji zadania pn: **„Remont korytarzy, klatki schodowej i holu w budynku Powiatowego Urzędu Pracy w Ostrowi Mazowieckiej”**.

§ 2.

Integralnymi częściami składowymi niniejszej umowy są następujące dokumenty:

- 1) Oferta Wykonawcy,
- 2) Specyfikacja istotnych warunków zamówienia,

§ 3.

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Przedstawiciele stron

§ 4.

1. Wykonawca wyznacza do kierowania pracami, stanowiącymi przedmiot umowy.
2. Zamawiający wyznacza jako Inspektora Nadzoru w zakresie realizacji obowiązków umownych.
3. Zamawiający wyznacza jako osobę/y do bieżącej współpracy w zakresie realizacji obowiązków umownych.

Obowiązki stron

§ 5.

1. Obowiązki Zamawiającego:

- 1) Przekazanie placu budowy w terminie do 5 (pięciu) dni od daty podpisania umowy.
- 2) Wskazanie punktów poboru energii elektrycznej i wody dla celów budowy i socjalnych.
- 3) Przekazanie (w miarę możliwości) w użytkowanie lub współużytkowanie znajdujących się na placu budowy pomieszczeń magazynowych, składowisk na odrębnie uzgodnionych zasadach.
- 4) Dokonanie odbioru wykonanych prac na zasadach określonych w § 4 niniejszej umowy.
- 5) Zapewnienie bieżącego nadzoru inwestorskiego obejmującego wszystkie branże przedmiotu umowy.

§ 6.

2. Obowiązki Wykonawcy.

- 1) Prawidłowe wykonanie wszystkich prac związanych z realizacją przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, warunkami wykonania i odbiorów oraz z aktualnie obowiązującymi normami polskimi, polskim prawem budowlanym wraz z aktami wykonawczymi do niego i innymi obowiązującymi przepisami.
- 2) Wykonawca jest zobowiązany tak zorganizować prowadzone roboty by umożliwiały one bieżącą pracę Powiatowego Urzędu Pracy. Roboty powinny być prowadzone w kolejności i terminach uzgodnionych z Zamawiającym, z zapewnieniem czasu na migrację poszczególnych stanowisk pracy Zamawiającego. Po przejściu do wykonania konkretnego zakresu prac, Wykonawca zobowiązany jest wykonać roboty w ten sposób, by w trakcie ich realizacji możliwe była bieżąca praca pracowników Zamawiającego. Wszelkie roboty uciążliwe (powodujące hałas lub kurz) oraz utrudniające komunikację do/z budynku i w jego wnętrzu winny być wykonywane po uzgodnieniu z Zamawiającym i w godzinach przez niego zaakceptowanych.

- 3) Zorganizowanie placu budowy, w tym wykonanie dróg i komunikacji, ogrodzeń, instalacji, zabudowań prowizorycznych i wszystkich innych czynności niezbędnych do właściwego wykonania prac. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy od chwili przejęcia placu budowy.
- 4) Współpraca ze służbami zamawiającego.
- 5) Zgłaszanie obiektów i robót do odbioru.
- 6) Przestrzeganie przepisów bhp i ppoż.
- 7) Zapewnienie bezpieczeństwa klientom i pracownikom Zamawiającego na placu budowy.
- 8) Zapewnienie kadry i nadzoru z wymaganymi uprawnieniami.
- 9) Zapewnienie sprzętu spełniającego wymagania norm technicznych.
- 10) Utrzymanie porządku na placu budowy w czasie realizacji prac.
- 11) Likwidacja placu budowy i zaplecza własnego wykonawcy bezzwłocznie po zakończeniu prac, lecz nie później niż 7 dni od daty dokonania odbioru końcowego.

Terminy wykonania

§ 7.

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w następujących terminach:
 - a) rozpoczęcie: w terminie 5 dni od daty podpisania umowy,
 - b) zakończenie: w terminie do dnia 31.10.2013r.
2. Terminy ustalone w ust. 1 ulegną przesunięciu w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z:
 - a) przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego,
 - b) działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne), mającego bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót,
 - c) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót – fakt ten musi być potwierdzony przez inspektora nadzoru,
 - d) wystąpienie okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności.
3. W przedstawionych w ust. 2 przypadkach wystąpienia opóźnień strony ustalą nowe terminy realizacji, z tym że minimalny okres przesunięcia terminu zakończenia równy będzie okresowi przerwy lub postoju.

Odbiory

§ 8.

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego jest bezusterkowe wykonanie przedmiotu zamówienia objętego niniejszą umową, potwierdzone protokołem odbioru końcowego. Data podpisania protokołu odbioru końcowego przez zamawiającego jest datą zakończenia realizacji przedmiotu zamówienia.
2. Zamawiający powoła komisję i dokona odbioru końcowego. Rozpoczęcie czynności odbioru nastąpi w terminie 7 dni, licząc od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru. Zakończenie czynności odbioru winno nastąpić najpóźniej 3 dni, licząc od dnia ich rozpoczęcia.
3. W czynnościach odbioru końcowego powinni uczestniczyć również przedstawiciele Wykonawcy oraz jednostek, których udział nakazują odrębne przepisy.
4. Na co najmniej 3 dni przed dniem odbioru końcowego Wykonawca przedłoży zamawiającemu wszystkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, świadectwa jakości, certyfikaty oraz świadectwa wbudowanych materiałów.
5. Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia, zalecenia poczynione w trakcie odbioru.
6. Jeżeli odbiór nie został dokonany w ustalonych terminach z winy Zamawiającego pomimo zgłoszenia gotowości odbioru, to Wykonawca:
 - a) nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy,
 - b) ustali jednostronnie, protokolarnie stan przedmiotu odbioru przez powołaną do tego komisję. O terminie przeprowadzenia czynności odbioru Wykonawca powiadomi zamawiającego. Protokół z tak przeprowadzonego odbioru stanowił będzie podstawę do wystawienia faktury i zażądania zapłaty należnego wynagrodzenia.
7. Z dniem protokolarnego odbioru końcowego przechodzi na Zamawiającego ryzyko utraty lub uszkodzenia zamówienia.
8. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót lub jego wadliwego wykonania, to Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy.
9. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zamówienia zostaną stwierdzone wady:
 - a) nadające się do usunięcia, to Zamawiający może zażądać usunięcia wad, wyznaczając odpowiedni termin. Fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie, a terminem odbioru w takich sytuacjach będzie termin usunięcia wad określony w protokole usunięcia wad,
 - b) nie nadające się do usunięcia, to Zamawiający może:

- jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
- jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo do naliczania Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych w § 13 niniejszej umowy,
- w przypadku niewykonania w ustalonym terminie przedmiotu umowy po raz drugi odstąpić od umowy z winy Wykonawcy.

10. Jeżeli w trakcie realizacji robót zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, to Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić te badania. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę. W przeciwnym wypadku koszty tych badań obciążają Zamawiającego.

Wynagrodzenie

§ 9.

1. Stosownie do oferty przedstawionej przez Wykonawcę, a przyjętej przez Zamawiającego, strony ustalają cenę umowną za wykonanie zamówienia w kwocie zł netto + VAT, = zł brutto (słownie) wraz z podatkiem VAT.
2. Strony niniejszej umowy nie mogą zmienić ceny wykonania zamówienia przedstawionej w ust. 1.
3. Jeżeli jednak wskutek zmiany stosunków, której nie można było przewidzieć, wykonanie przedmiotu umowy groziłoby Wykonawcy rażącą stratą, sąd może podwyższyć wynagrodzenie lub rozwiązać niniejszą umowę.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

§ 10.

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% ceny brutto podanej w § 9 ust. 1 niniejszej, co stanowi kwotę: zł, słownie: , w formie
2. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmiany jego wysokości.

3. Zwrot zabezpieczenia nastąpi zgodnie z art. 151 Prawa zamówień publicznych. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady wynosi 30% wartości zabezpieczenia.
4. W przypadku nienależytego wykonania zamówienia zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji za wykonane roboty.

Warunki płatności

§ 11.

Rozliczenie za wykonane roboty nastąpi w oparciu o fakturę wystawioną na podstawie protokołu odbioru końcowego. Faktura będzie płatna w terminie do 30 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego.

Gwarancja i rękojnia

§ 12.

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy, wynikająca z Kodeksu Cywilnego, zostanie rozszerzona przez udzielenie pisemnej gwarancji.
2. Wykonawca udziela zamawiającemu 36-miesięcznej gwarancji na wykonany przedmiot umowy, licząc od dnia odbioru i przekazania w użytkowanie wszystkich obiektów budowlanych, będących przedmiotem odbioru.

Kary umowne

§ 13.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - a) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy,
 - b) za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru w wysokości 0,1% wartości brutto przedmiotu odbioru (zamówienia) za każdy dzień zwłoki, jednakże nie więcej niż 20% wartości brutto przedmiotu odbioru (zamówienia),
 - c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,2% wartości brutto przedmiotu odbioru (zamówienia) za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, za wyjątkiem wystąpienia sytuacji przedstawionej w art. 145 Prawa zamówień publicznych.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. W przypadku uzgodnienia zmiany terminów realizacji kara umowna będzie liczona od nowych terminów.
5. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
6. Zamawiający może usunąć, w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt, wady nieusunięte w wyznaczonym terminie.

Usługi

§ 13.

1. Wykonawca zobowiązuje się do uregulowania należności za świadczone przez zamawiającego usługi w zakresie zapewnienia możliwości korzystania z energii elektrycznej i wody dla celów budowy i socjalnych itp., wg wskazań liczników, które wykonawca zainstaluje na własny koszt.
2. W przypadku korzystania z innych usług zamawiającego ich zakres i sposób rozliczenia będzie przedmiotem dodatkowego porozumienia.

Zmiana umowy

§ 14.

Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany. Zmiany nie mogą naruszać postanowień zawartych w art. 144 ust. 1 Prawa zamówień publicznych.

Odstąpienie od umowy

§ 15.

Oprócz przypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu Cywilnego 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 zawarcia

umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,

- b) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
 - c) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - d) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - e) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 2 tygodnie.
2. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest do:
- a) dokonania odbioru robót przerwanych 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 budowy, chyba że wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,
 - c) przejęcia od wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

Postanowienia końcowe

§ 16.

1. Ewentualne spory, wynikłe w związku z realizacją przedmiotu umowy, strony zobowiązują się rozwiązywać w drodze wspólnych negocjacji, a w przypadku niemożności ustalenia kompromisu będą rozstrzygane przez Sąd, właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach, których nie reguluje niniejsza umowa, będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego, polskiego prawa budowlanego i ustawy Prawo zamówień publicznych wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw.
3. Niniejszą umowę wraz z załącznikami sporządzono w 2 (dwóch) jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 (jednym) egzemplarzu dla każdej ze stron