

Umowa o roboty budowlane nr /

zawarta w Augustowie w dniu
pomiędzy:

Augustowskim Centrum Edukacyjnym w Augustowie,
al. Kard. Wyszyńskiego 3, 16-300 Augustów,
reprezentowanym przez

.....
a

.....
reprezentowanym przez

I. Przedmiot i zakres umowy

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na wykonaniu zadania:
Rozbudowa Centrum Doskonalenia Zawodowego w Augustowskim Centrum Edukacyjnym w Augustowie. Rozbudowa budynku dydaktyczno – szkoleniowego i budowa łącznika.
2. Ilość i zakres robót budowlanych, objętych zamówieniem, określony został w **kosztorysie ofertowym**, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy i będący jej integralną częścią.
3. Miejsce wykonania robót:
Augustowskie Centrum Edukacyjne, Augustów, al. Kard. Wyszyńskiego 3.
4. Roboty, które zostaną wykonane przez podwykonawców.

II. Termin realizacji

§ 2

1. Ustala się następujący termin rozpoczęcia wykonania przedmiotu umowy:.....
2. Zakończenie robót, będących przedmiotem umowy, ustala się na dzień **30 grudnia 2009 r.**

III. Wynagrodzenie Wykonawcy i rozliczenie stron

§ 3

1. Wynagrodzenie za prace objęte przedmiotem umowy ustala się w kwocie netto zgodnie z ofertą wybraną w trybie przetargu nieograniczonego

w wysokości: zł

(słownie: zł)

+ podatek VAT tj. zł

(słownie: zł)

Kwota brutto wynosi zł

(słownie: zł)

2. Kwota powyższa obejmuje:
 - a) pełne koszty kompleksowego wykonania robót wymienionych w § 1 niniejszej umowy, zgodnie ze sztuką budowlaną i celem, dla którego zostały zaplanowane i wykonane;
 - b) wszelkie koszty związane z zapleczem budowy Wykonawcy;
 - c) inne niezbędne koszty do poniesienia związane z realizacją umowy.
3. Termin zapłaty – 21 dni od daty otrzymania faktury, wystawionej po dokonaniu odbioru końcowego.
4. Zamawiający dopuszcza płatności częściowe po zakończeniu następujących etapów robót potwierdzonych przez inspektora nadzoru wpisem w dzienniku budowy:
 - a) roboty rozbiórkowe i posadowienie obiektu;
 - b) stan surowy otwarty.Termin płatności – 21 dni od daty otrzymania faktury częściowej.
5. Podstawą jakościowego odbioru robót będą: **Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlano montażowych, protokół odbioru końcowego** oraz odpowiednie PN, BN i zasady sztuki budowlanej.
6. Jeżeli w toku realizacji robót wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych, których zakres nie przekroczy 50 % wartości zamówienia podstawowego, to Wykonawca zobowiązany jest wykonać te roboty, przy jednoczesnym zachowaniu tych samych cen, standardów i parametrów przewidzianych zakresem przetargowym dla robót podstawowych.

§ 4

1. Zamawiający nie przewiduje udzielenia Wykonawcy zaliczki na realizację robót.
2. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % ceny całkowitej podanej w ofercie w następującej formie:
 - w pieniądzu na konto Zamawiającego;
 - gwarancjach bankowych;
 - poręczeniach bankowych lub poręczeniach SKOK, z tym, że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym;
 - gwarancjach ubezpieczeniowych;

- poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt. 2 Ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
3. Za zgodą Zamawiającego zabezpieczenie może być wnoszone również:
 - w wekslach z poręczeniem wekslowym banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej;
 - przez ustanowienie zastawu na papierach wartościowych emitowanych przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego;
 - przez ustanowienie zastawu rejestrowego na zasadach określonych w przepisach o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów.
 4. Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu, Zamawiający przechowuje je na rachunku bankowym. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego po potrąceniu kosztów prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.
 5. Zamawiający zwraca 70 % zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane.
 6. Zamawiający pozostawi na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości 30 % wysokości zabezpieczenia.
 7. Kwota, o której mowa w pkt. 6 będzie zwrócona w terminie 15 dni od upływu okresu rękojmi za wady, tj. po odbiorze ostatecznym po okresie gwarancji i rękojmi.

IV. Obowiązki stron

§ 5

Zamawiający zobowiązuje się do:

- 1) Przekazania placu budowy z dostępem do energii elektrycznej oraz wody.
- 2) Zapewnienia nadzoru inwestorskiego i uczestniczenia w odbiorach robót zgłaszanych przez Wykonawcę.
- 3) Wskazania miejsca na zaplecze Wykonawcy w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu umowy.

§ 6

Wykonawca zobowiązuje się do:

- 1) Wykonania przedmiotu umowy zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej umowie w oparciu o specyfikację techniczną z należytą starannością, zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami.
- 2) Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów BHP w czasie trwania prac i ponosi odpowiedzialność cywilną za szkody wynikłe ze złego wykonawstwa i zabezpieczenia robót.
- 3) Zapewnienia bezkolizyjnego funkcjonowania pozostałej części użytkowanego lokalu.
- 4) Dostarczenia certyfikatów i atestów na materiały wbudowane przez Wykonawcę.
- 5) Bieżącego wywożenia gruzu i uporządkowania terenu po wykonanych robotach w terminie nie późniejszym niż termin odbioru końcowego wykonanych robót.
- 6) Zgłoszenia wykonania robót do odbioru.

- 7) Usuwania usterek i wad stwierdzonych w czasie realizacji robót oraz ujawnionych w okresie rękojmi.
- 8) Składowania zdemontowanych drzwi w miejscu wskazanym przez Zamawiającego.

§ 7

1. Zamawiający dopuszcza zlecenie części robót podwykonawcy, wymienionemu w ofercie Wykonawcy. W § 1 pkt. 4 niniejszej umowy określa się zakres robót budowlanych z powołaniem się na odpowiednią część dokumentacji, które Wykonawca będzie wykonywał za pomocą podwykonawcy.
2. Zlecenie wykonania części robót podwykonawcy nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniechania podwykonawcy i ich pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniechania jego własnych pracowników.
3. Do zawarcia umowy o roboty budowlane przez Wykonawcę z podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego.
4. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu, wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w umowie lub projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
5. Umowy, o których mowa w pkt. 3, 4 powinny być zawarte w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Zamawiający nie wyrazi zgody na zawarcie umowy z podwykonawcą, której treść będzie sprzeczna z treścią umowy zawartej z Wykonawcą.
7. W przypadku zawarcia umowy z podwykonawcą, zmiany lub zatrudnienia nowego podwykonawcy, zmiany warunków umowy z podwykonawcą bez zgody Zamawiającego oraz w przypadku nieuwzględnienia sprzeciwu lub zastrzeżeń do umowy zgłoszonych przez Zamawiającego zgodnie z ustaleniami pkt. 4, Zamawiający jest zwolniony z odpowiedzialności względem podwykonawcy.

V. Gwarancje i zabezpieczenia

§ 8

1. Wykonawca udziela gwarancji na wykonanie przedmiotu umowy na okres 60 miesięcy od daty dokonanego odbioru końcowego zadania inwestycyjnego.
2. Jeżeli w trakcie odbioru robót zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują do wyboru następujące uprawnienia w/g kolejności:
 - a) żądanie usunięcia usterek lub wad z prawem odmowy odbioru;
 - b) obniżenia ceny;
 - c) odstąpienia od umowy w całości lub części.

3. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość kosztów z tym związanych. W razie nie usunięcia wad w terminie określonym w końcowym protokole odbioru robót, Zamawiający może zlecić zastępcze wykonanie robót osobie trzeciej na koszt Wykonawcy. Koszt robót wykonanych przez osobę trzecią zostanie pokryty z wynagrodzenia Wykonawcy.

VI. Odbiór robót

§ 9

Zamawiający w terminie 5 dni od dnia powiadomienia przez Wykonawcę o gotowości do odbioru końcowego dokona odbioru wykonanych prac. Przed odbiorem końcowym Wykonawca przedłoży protokoły i atesty dopuszczenia materiałów np. certyfikaty na znak bezpieczeństwa zgodnie z PN oraz protokoły prób i sprawdzeń pomontażowych.

VII. Kary umowne

§ 10

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań umownych będą kary umowne w następujących wypadkach i wysokościach:
 - a) w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego określonego w §3 umowy za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia upływu terminu wykonania przedmiotu zamówienia, bez względu na stopień zaawansowania prac;
 - b) w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego określonego w §3 umowy za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego do usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym,
2. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę, zapłaci on karę umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia określonego w §3 umowy.
3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania ponad wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

VIII. Odstąpienie od umowy

§ 11

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo natychmiastowego odstąpienia od umowy w przypadku:
 - a) ogłoszenia upadłości Wykonawcy;
 - b) wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy;
 - c) gdy Wykonawca odstąpi od wykonania umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego;
 - d) wystąpienia przesłanek pozwalających stwierdzić, że termin umowy nie zostanie dotrzymany;
2. W przypadku odstąpienia od umowy w trybie natychmiastowym, jeżeli Zamawiający powierzy wykonanie prac innej firmie, której ceny będą wyższe od cen Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu różnicę w wysokości cen.

3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - a) W terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, wg stanu na dzień odstąpienia.
 - b) Wykonawca zabezpieczy odwrotnie przerwane prace w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony odstępującego.
 - c) W przypadku odstąpienia Wykonawcy od zabezpieczenia przerwanych prac Zamawiający zleci ich wykonanie na koszt Wykonawcy.
 - d) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, które nie mogą być wykorzystane przez niego przy realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego.
 - e) Wykonawca w terminie do 7 dni usunie z terenu budowy sprzęt i urządzenia zaplecza budowy przez niego dostarczone.
 - f) Sprzęt i urządzenia zaplecza budowy pozostawione po przerwaniu robót zostaną przez Zamawiającego usunięte na koszt Wykonawcy poza teren budowy bez odpowiedzialności za ich zabezpieczenie.

IX. Postanowienia końcowe

§ 12

1. Odpowiedzialnym za realizację umowy z strony Zamawiającego będzie:

.....

2. Nadzór inwestorski z strony Inwestora sprawować będzie:

.....

3. Kierownikiem budowy z strony Wykonawcy będzie:

.....

4. Inspektor nadzoru może wydać Wykonawcy polecenie dokonania zmian jakości, ilości robót lub ich odpowiednich części, które uzna za niezbędne dla prawidłowego wykonania przedmiotu umowy z powiadomieniem na piśmie Zamawiającego.
5. W przypadku spowodowanego przez Wykonawcę zniszczenia lub uszkodzenia obiektów Zamawiającego, ich części bądź urządzeń, w toku realizacji umownego zadania, Wykonawca zobowiązany jest do ich naprawienia i doprowadzenia do stanu poprzedniego.
6. W czasie realizacji robót Wykonawca zabezpieczy teren budowy i podporządkuje wymaganiom Zamawiającego i Inwestora, a po ich zakończeniu przekaze uporządkowany na dzień odbioru robót.
7. Wykonawca nie ma prawa przenosić na rzecz osób trzecich wierzytelności wynikających z niniejszej umowy bez zgody Zamawiającego.

§ 13

1. Zamawiający dopuszcza zmianę treści umowy pod warunkiem, że zmiana ta będzie korzystna dla Zamawiającego, lub nie będzie prowadziła do zmiany treści oferty złożonej przez Wykonawcę.
2. Zmiany dotyczące terminu wykonania robót budowlanych, zakresu tych robót lub wysokości wynagrodzenia Wykonawcy możliwe są wyłącznie w sytuacji wyjątkowej, w przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych, robót zamiennych lub w przypadku wyjątkowo niesprzyjających warunków pogodowych.

§ 14

Spory wynikłe w związku z realizacją umowy rozstrzygane będą przez właściwy rzeczowo sąd dla siedziby Zamawiającego.

§ 15

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego, Ustawy Prawo Zamówień Publicznych, prawa budowlanego oraz inne przepisy prawa obowiązującego.

§ 16

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.

Zamawiający:

Wykonawca:

.....

.....