

UMOWA

zawarta w dniu.....w Kielcach pomiędzy :

TARGI KIELCE S. A. z siedzibą w Kielcach przy ul. Zakładowej 1 - zwaną Zamawiającym , wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd w Kielcach pod numerem KRS 0000352242 , zarząd której stanowią Andrzej Mochoń – Prezes Zarządu i Bożena Staniak – Wiceprezes Zarządu z kapitałem zakładowym 12.970.400 zł, którą reprezentują :

Andrzej Mochoń - Prezes Zarządu

Bożena Staniak - Wiceprezes Zarządu

zwaną dalej „**Zamawiającym**”

a

.....

reprezentowaną przez:

.....

zwaną dalej **Wykonawcą**,

o treści następującej:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pod nazwą :

„Modernizacja i przebudowa pawilonu A - wykonanie posadzki betonowej wraz z infrastrukturą podziemną „

Szczegółowy zakres robót określa ZDR

§ 2

TERMINY

Strony ustalają następujące terminy realizacji przedmiotu umowy:

1. **Rozpoczęcie prac:**
2. **Zakończenie prac** **25-08-2010**

§ 3

WYNAGRODZENIE

1. Strony ustalają, że wysokość wynagrodzenia netto za wykonanie zadania, o którym mowa w § 1 umowy, ma charakter ryczałtowy i wynosi:

.....

Do wynagrodzenia dolicza się podatek VAT. Kwota wynagrodzenia ryczałtowego brutto stanowić będzie podstawę do określenia wysokości kar umownych.

2. Kwota wynagrodzenia ryczałtowego określona w ust.1 ulega zmniejszeniu o wartość elementów robót niezrealizowanych w stosunku do robót określonych w załączniku nr 1 do umowy. W razie wykonania mniejszej ilości robót niż określona w załączniku nr1 do umowy ryczałt ulega proporcjonalnemu zmniejszeniu w oparciu o kwoty wartości robót podane w załączniku nr 1 do umowy i stosunek ilości robót wykonanych do ilości robót określonych w tym załączniku.
3. W przypadku wykonania robót dodatkowych lub zamiennych rozliczenie ich nastąpi w oparciu o obowiązujące KNR na podstawie parametrów kosztowych:

stawka roboczogodziny (rg.) – zł/ rg
koszty ogólne (Ko) - (od R i S)
zysk (Z) - (od R,S,Ko)

Ceny materiałów wg Sekocenbud lub uzgodnionych stawek i cen umownych. Zakres, termin oraz wartość robót dodatkowych i zamiennych wymagają każdorazowo dwustronnych pisemnych uzgodnień stron umowy określających ich wpływ na wysokość wynagrodzenia Wykonawcy.

4. Jeżeli strony uzgodnią wprowadzenie rozwiązań zamiennych lub dodatkowych w stosunku do przewidzianych w Załączniku nr 1 oraz zastosowanie przez Wykonawcę materiałów i urządzeń innych niż określone w tym załączniku, kwota wynagrodzenia określona w ust.1 może zostać zmieniona przez strony w drodze pisemnego porozumienia.

§ 4 OBOWIĄZKI STRON

1. Obowiązki Zamawiającego:
 - 1.1. Przekazanie terenu budowy w terminie do
 - 1.2. Dostarczenie Wykonawcy energii elektrycznej, wody potrzebnych do wykonania przedmiotu umowy (prace remontowe, modernizacyjne, rozruchowe).
 - 1.3. Terminowe regulowanie należności.
2. Obowiązki Wykonawcy:
 - 2.1. Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z umową, projektem, sztuką budowlaną oraz przepisami i normami obowiązującymi w Polsce .
 - 2.2. Dostarczenie i montaż materiałów najwyższej jakości, bez wad i usterek.
 - 2.3. Przekazanie Zamawiającemu niezbędnych, świadectw, dopuszczeń, atestów, instrukcji itp. w odniesieniu do materiałów montowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami.
 - 2.4. Sporządzenie harmonogramu rzeczowo-finansowego stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej umowy i uzgodnienie jego zapisów z Zamawiającym.
 - 2.5. Zapewnienie porządku, czystości i systematyczne sprzątanie terenu budowy w czasie prowadzenia prac oraz całkowite uprzątnięcie terenu robót po ich zakończeniu, jak również zabezpieczenie przed zniszczeniem terenu, budowli, urządzeń i wyposażenia i in. przyległych do terenu budowy.
 - 2.6. Informowanie zamawiającego o wykonaniu prac ulegających zakryciu, celem sporządzenia protokołu odbioru robót zanikających,
 - 2.7. Wykonawca jest zobowiązany wykonać roboty nie objęte Umową, jeżeli są one niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub awarię. Podstawę do podjęcia tych robót stanowi notatka sporządzona przez inspektora nadzoru lub przedstawiciela nadzoru budowlanego.
 - 2.8. Jeżeli w toku robót lub w trakcie odbioru końcowego istnieje konieczność przeprowadzenia prac nie objętych umową, Wykonawca wykona te roboty zgodnie z postanowieniami § 3 umowy.
 - 2.9. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia swojego mienia oraz ubezpieczenia się w zakresie odpowiedzialności cywilnej. Na Wykonawcy spoczywa odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków związane z pracami wykonywanymi przez Wykonawcę.

§ 5 WARUNKI PŁATNOŚCI I KARY

1. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie płatne jednorazowo po zakończeniu zadania.
Podstawę do wystawienia faktury stanowić będzie protokół odbioru końcowego zadania podpisany przez przedstawiciela Wykonawcy i Koordynatora całości inwestycji ze strony Zamawiającego . Zapłata faktury nastąpi w terminie 30 dni od daty doręczenia, w formie przelewu na konto Wykonawcy. Za datę zapłaty uważa się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
2. Zamawiający ureguluje fakturę Wykonawcy tylko do wysokości określonej w umowie. W przypadku wystawienia przez Wykonawcę faktury na kwotę zawyżoną, faktura nie zostanie zapłacona.
3. Zamawiający zatrzyma z faktury kaucję w wysokości 10 % kwoty netto faktury jako gwarancję dobrego wykonania umowy przez Wykonawcę na czas określony w §6 ust.2. p. 1.
4. Kaucja będzie zwrócona Wykonawcy w całości pod warunkiem przedłożenia Zamawiającemu weksła własnego in blanco, płatnego bez protestu, który Zamawiający może wypełnić na należne mu od Wykonawcy kwoty roszczeń Zamawiającego z tytułu nie wykonania lub nienależytego wykonania umowy, a także koszty usunięcia usterek lub wad, które ujawnią się w okresie gwarancji, a które nie zostaną przez Wykonawcę usunięte w terminie zakreślonym przez Zamawiającego..
5. Strony postanawiają, że za nienależyte wykonanie przedmiotu umowy będą naliczane kary umowne w następujących wypadkach i wysokościach:
 - 5.1. Za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 1 % wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki po upływie terminu podpisania protokołu odbioru.
 - 5.2. Za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady albo gwarancji w wysokości 0,5 % wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad.
6. Strony zastrzegają możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kar umownych, w szczególności Zamawiający ma prawo obciążyć Wykonawcę rzeczywistymi kosztami usunięcia wad lub usterek, które ujawnia się w okresie rękojmi lub gwarancji..
7. Za opóźnienie w zapłacie wynagrodzenia Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe.
8. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem VAT o numerze NIP 657-030-98-03
9. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem VAT o numerze NIP
10. Stawki podatku VAT określone będą wg SWW.
11. Strony postanawiają, że Zamawiający może odstąpić od umowy w razie:
 - 11.1. Zgłoszenia na piśmie Wykonawcy o wadach robót lub ich niezgodności z umową lub nieprawidłowego wykonywania umowy, jeśli Wykonawca niezwłocznie nie przystąpił do usunięcia wad lub niezgodności i prawidłowego wykonywania umowy.
 - 11.2. Ogłoszenia upadłości bądź rozwiązania firmy Wykonawcy.
 - 11.3. Przerwania robót przez Wykonawcę z przyczyn od niego zależnych lub zaprzestanie realizacji robót przez okres 10 dni.
 - 11.4. Opóźnienia Wykonawcy w pracach zagrażającego terminowemu wykonaniu umowy.
 - 11.5. Innych okoliczności istotnych dla Zamawiającego, których Zamawiający nie przewidywał w chwili zawierania umowy.
 - 11.6. W pozostałych przypadkach przewidzianych w przepisach prawa.
12. W razie odstąpienia od umowy Zamawiający z udziałem Wykonawcy sporządza inwentaryzację robót na dzień odstąpienia od umowy.
13. W razie odstąpienia od umowy Zamawiający z udziałem Wykonawcy sporządza inwentaryzację robót na dzień odstąpienia od umowy.
14. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego bez winy Wykonawcy Zamawiający obowiązany jest zapłacić Wykonawcy za odebrane już prace i za prawidłowo wykonane prace jeszcze nie odebrane.
15. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy,

Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 50% wartości brutto prac nie wykonanych z powodu odstąpienia od umowy.

16. Jeżeli kary umowne nie pokryją poniesionych szkód, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

§ 6

GWARANCJA I RĘKOJMIA

1. Wykonawca zobowiązuje się do dostarczenia materiałów najwyższej jakości.
2. Wykonawca udziela gwarancji jakości na:
wykonane roboty, materiały - na okres min 36 miesięcy
3. Wykonawca zobowiązany jest do podjęcia czynności naprawczych, jeśli nie uzgodniono inaczej, w czasie 36 godzin od momentu powiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego o wystąpieniu wady lub usterki.
4. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usuwania zgłoszonych wad lub usterek w terminie określonym w ust. 3, Zamawiający może usunąć je własnym staraniem a kosztami obciąży Wykonawcę.
5. W przypadku wystąpienia awarii zagrażającej bezpieczeństwu osób lub mienia Wykonawca zobowiązany jest do jej usunięcia niezwłocznie po powiadomieniu przez Zamawiającego.
6. Okres gwarancji ulega przedłużeniu o czas od momentu zgłoszenia Wykonawcy wystąpienia wady, usterki lub awarii do momentu protokolarnego odbioru przez Zamawiającego wykonanych napraw.
7. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze. Termin rękojmi zgodny z przepisami K.C. Nie stosuje się przepisu art. 563 § 2 K.C.

§ 7

INNE POSTANOWIENIA

1. Strony ustalają, że:
 - 1.1 Z ramienia Zamawiającego nadzór inwestorski pełnić będzie Koordynator całości inwestycji Dyrektor ds. Inwestycji i Remontów
Inspektor Nadzoru
 - 1.2. Z ramienia Wykonawcy nadzór pełnić będzie Kierownik Budowy
 - 1.3. Osoby, o których mowa w ust. 1.1 i 1.2 w zakresie posiadanych uprawnień tj. sposobu realizacji budowy, organizacji i rozwiązań technicznych reprezentują strony na budowie.
2. Strony deklarują gotowość do zgodnego rozwiązania spornych kwestii.
3. Zakończenie wykonania robót oraz gotowość do odbioru Wykonawca zgłasza Zamawiającemu na piśmie z wyprzedzeniem dwa dni robocze w taki sposób aby termin odbioru również przypadła na dzień roboczy.
4. Zamawiający dokonuje odbioru z udziałem Wykonawcy. Wykonawca sporządza protokół odbioru, który podpisują strony umowy.
5. Jeżeli w toku odbioru stwierdzone zostaną wady, których usunięcie będzie niemożliwe w czasie trwania odbioru, Zamawiający może przerwać czynności odbioru do czasu ponownego zgłoszenia gotowości do odbioru przez Wykonawcę albo dokonać odbioru, wyznaczając Wykonawcy termin usunięcia wad i usterek z jednoczesnym naliczeniem kary umownej wynoszącej 0,5% wynagrodzenia za każdy dzień od dnia odbioru do dnia odbioru usunięcia wad lub usterek.
6. Jeżeli Zamawiający stwierdzi istnienie wady nie nadającej się do usunięcia, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy proporcjonalnie do zmniejszonej wartości użytkowej przedmiotu Umowy albo żądać ponownego wykonania wadliwych prac lub dostarczenia niewadliwych urządzeń i materiałów z jednoczesnym naliczeniem kar umownych określonych w § 5 ust.5.2 za czas od dnia

odbioru albo terminu wykonania zadania, jeżeli odbiór nie nastąpił, do dnia odbioru ponownie wykonanych prac.

7. W razie powstania sporu związanego z wykonaniem Umowy Wykonawca zobowiązany jest wyczerpać drogę postępowania reklamacyjnego, kierując swoje roszczenia do Zamawiającego. Zamawiający zobowiązany jest do pisemnego ustosunkowania się do roszczenia Wykonawcy w ciągu 20 dni od chwili zgłoszenia roszczenia. Jeżeli Zamawiający odmówi uznania roszczenia lub nie udzieli odpowiedzi na roszczenie w powyższym terminie, Wykonawca może zwrócić się do właściwego rzeczowo i miejscowo sądu powszechnego.
8. Zmiana treści Umowy, załączników, jak też jakiegokolwiek uzgodnienia zawierane pomiędzy stronami w związku z realizacją niniejszej umowy wymagają zgodnej woli stron, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
9. Istnieje możliwość odstąpienia od naliczania kar umownych na wniosek każdej ze stron po odpowiednim uzasadnieniu.
10. Integralną część umowy stanowią Załączniki nr: 1 i 2.
11. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

