

UMOWA NR /2016

zawarta w dniu **2016 roku** pomiędzy:
Powiatem Drawskim reprezentowanym przez:
Zarząd Powiatu, w imieniu, którego występują:
Stanisław Kuczyński – Starosta Drawski
Jacek Kozłowski - Wicestarosta
przy kontrasygnacie Skarbnika Powiatu – Ireny Osoś
zwanym dalej Zamawiającym

a

.....
.....
.....
.....
Reprezentowanym przez
zwanym dalej **Wykonawcą**

została zawarta umowa następującej treści:

Podstawę zawarcia umowy stanowi wybór Wykonawcy w przeprowadzonym postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego na: **”Przebudowa ze zmianą sposobu użytkowania na Warsztaty Dydaktyczne Pedagogiki Specjalnej części budynku Powiatowego Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego, przy ulicy Wałeckiej 57 w Czaplunku”**.

§1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn.: **”Przebudowa ze zmianą sposobu użytkowania na Warsztaty Dydaktyczne Pedagogiki Specjalnej części budynku Powiatowego Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego, przy ulicy Wałeckiej 57 w Czaplunku”**.
2. **Zakres robót budowlanych obejmuje:**
 - a) wymianę posadzek (wg rodzajów jak w PB) we wszystkich pomieszczeniach wraz z warstwą ocieplenia,
 - b) dostawienie nowych ścianek z betonu komórkowego wg rys. K-1 projektu budowlanego,
 - c) wykonanie nowych przebić w ścianach wewnętrznych i zewnętrznych, szczególną uwagę należy zwrócić na wykonanie dwóch nowych wejść zewnętrznych, co wymaga rozkucia części ścian, wstawienia drzwi balkonowych i zewnętrznych a także wymiany sąsiadujących okien nawiązujących do pozostałych – istniejących – opis na rys. K-1,
 - d) wykonanie sufitów podwieszanych z płyty GK 2x125 mm na systemowym ruszcie metalowym z ociepleniem wełną mineralną, sztywną o grubości 20 cm i wieszakami mocowanymi do istniejących płyt korytkowych, konstrukcja stropu podwieszanego musi spełniać warunki klasy odporności ogniowej EI60, w pomieszczeniach nr 6, 9, 10, 11 i 12 istniejące sufity podwieszane pozostają bez zmian,
 - e) wymiana stolarki drzwiowej wg projektu budowlanego,
 - f) malowanie wszystkich ścian oraz sufitów farbami zmywalnymi po wcześniejszym wykonaniu gładzi gipsowych,

- g) w części przebudowywanej wymiana instalacji centralnego ogrzewania wg projektu i włączenie jej do istniejącego systemu, na grzejnikach zamontowane winny być osłony,
 - h) wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej w projektowanej części obiektu i połączenie z istniejącą,
 - i) zamontowanie odrębnego opomiarowania mediów dla projektowanej funkcji w szczególności instalacji elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej,
 - j) zamontowanie systemów wentylacyjnych nawiewno-wywiewnych jak w PB, wyprowadzenie wentylatorów ponad dach z uszczelnieniem istniejącego stropodachu.
3. Szczegółowe warunki realizacji robót składających się na przedmiot umowy określa dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót, opis przedmiotu zamówienia zawarty w SIWZ, które stanowią integralną część niniejszej umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych, odpowiadających, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, wymogom specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz dokumentacji projektowej.

§ 2

1. Termin rozpoczęcia wykonania przedmiotu umowy przypada w dniu protokolarnego przekazania Wykonawcy przez Zamawiającego terenu budowy.
2. Termin zakończenia robót będących przedmiotem umowy ustala się na dzień: **15 sierpnia 2016 roku**.
3. Termin rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych elementów robót ustalony jest w harmonogramie rzeczowym robót opracowanym przez Wykonawcę, stanowiącym Załącznik nr 1 do umowy.
4. Wykonawca na polecenie Zamawiającego będzie każdorazowo weryfikował harmonogram robót w terminie 3 dni od powzięcia takowego polecenia.

§ 3

1. Nadzór nad realizacją robót sprawować będzie inspektor nadzoru inwestorskiego.
2. Wykonawca ustanowi na swój koszt kierownika budowy.
3. Kierownikiem budowy będzie
4. Do koordynowania pracami stanowiącymi przedmiot umowy wyznacza się:
 - ze strony Zamawiającego – Pan Mirosław Szulist – Naczelnik Wydziału Remontów i Inwestycji
 - ze strony Wykonawcy -

§ 4

Obowiązkiem Wykonawcy jest podjęcie wszelkich czynności niezbędnych do realizacji umowy, w szczególności:

- 1) przejęcie terenu robót od Zamawiającego oraz zorganizowanie i prowadzenie robót w sposób gwarantujący równoczesne funkcjonowanie urzędu Starostwa Powiatowego;
- 2) wykonanie i utrzymanie na swój koszt ogrodzenia placu budowy, ochrony mienia znajdującego się na terenie budowy, a także zapewnienie warunków bezpieczeństwa. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy, zaplecza

budowy, jak również dokonać na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji;

- 3) zaznajomienie się z umiejscowieniem wszystkich istniejących instalacji.
- 4) zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
- 5) dbanie o porządek na terenie robót oraz utrzymanie terenu robót w należyтым stanie porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;
- 6) jako wytwarzającego odpady przestrzeganie obowiązujących przepisów o gospodarce odpadami oraz obowiązujących przepisów o ochronie środowiska;
- 7) ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, w tym także będące następstwem nienależytego zabezpieczenia placu budowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości;
- 8) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż i dozór mienia na terenie robót, jak i wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przejętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami;
- 9) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów;
- 10) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Zamawiającego w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż określony przez Zamawiającego;
- 11) terminowe wykonanie i przekazanie do eksploatacji przedmiotu Umowy oraz złożenie oświadczenia, że roboty ukończone przez niego są całkowicie zgodne z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według umowy;
- 12) uzyskanie dokumentów do odbioru przedmiotu zamówienia, w szczególności decyzję Urzędu Dozoru Technicznego zezwalającą na eksploatację urządzenia,
- 13) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o problemach lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość lub termin ich zakończenia.

§ 5

Zamawiający zobowiązuje się przekazać protokolarnie Wykonawcy teren budowy do realizacji robót, o których mowa w §1 w terminie do 3 dni od daty zawarcia umowy. Roboty będą prowadzone w czynnym obiekcie i z uwzględnieniem tej okoliczności nastąpi przekazanie terenu budowy Wykonawcy.

§ 6

1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami specjalistycznymi objętymi umową przez osoby posiadające kwalifikacje zawodowe, uprawnienia budowlane oraz stosowne zaświadczenie o przynależności do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa.
2. Wykonawca zobowiązuje się wyznaczyć do kierowania budową i do kierowania robotami personel wskazany w ofercie Wykonawcy. Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 1 w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzgodniona przez Wykonawcę z Zamawiającym i wymaga pisemnego zaakceptowania przez Zamawiającego.

3. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 1 winna być dokonana wpisem do Dziennika Budowy i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.
4. Skierowanie bez akceptacji Zamawiającego, do kierowania robotami i do kierowania budową innych osób niż wskazane w ofercie Wykonawcy stanowi podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, z winy Wykonawcy.

§ 7

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów i urządzeń własnych.
2. Materiały i urządzenia dostarczone przez Wykonawcę, o których mowa w ust.1, powinny odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 – ustawy „Prawo Budowlane”, wymaganiom Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, Dokumentacji Projektowej oraz Specyfikacjom Technicznym Wykonania i Odbioru Robót.
3. Na każde żądanie Zamawiającego bądź inspektora nadzoru, Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.
4. Inspektor nadzoru ma prawo sprawdzić przedłożone przez Wykonawcę badania i pomiary. W przypadku ujawnienia nieprawidłowości Wykonawca będzie miał obowiązek poprawić bądź rozebrać nieprawidłowo wykonany element robót i wykonać go ponownie na własny koszt.
5. Materiały wartościowe z rozbiórki budynków, budowli i urządzeń stanowią własność Zamawiającego, a Wykonawca jest zobowiązany, na swój koszt, do ich przetransportowania na wskazane przez Zamawiającego miejsce na odległość nie większą niż 5 km. Materiały bezużyteczne pozostające z rozbiórki Wykonawca usunie poza plac budowy, na swój koszt, przestrzegając przepisów o gospodarce odpadami.

§ 8

1. Zakończenie wykonania robót oraz gotowość do odbioru końcowego Wykonawca zobowiązany jest zgłosić w formie pisemnej bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego.
2. Podstawą do zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości odbioru robót będzie faktyczne wykonanie robót, potwierdzone w dzienniku budowy wpisem dokonany przez kierownika budowy i potwierdzonym przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
3. Na dzień zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego Wykonawca dostarczy jako załączniki do protokołu odbioru niezbędne dokumenty odbiorowe w szczególności dokumenty, które zostały określone w art. 57 Prawa budowlanego.
4. Odbiór końcowy przedmiotu umowy przez Zamawiającego rozpocznie się w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego przez Wykonawcę.
5. Zamawiający sporządza protokół odbioru końcowego. Protokół podpisują strony umowy.
6. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego istnienia wad w przedmiocie umowy, Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia.
7. Koszty usuwania wad ponosi Wykonawca, a okres ich usuwania nie przedłuża umownego terminu zakończenia robót.
8. Po usunięciu wad Zamawiający sporządza protokół odbioru ostatecznego, który podpisują strony umowy.
9. Jeżeli w protokole odbioru nie stwierdzono wad w wykonaniu przedmiotu umowy protokół, o którym mowa w ust. 5, jest protokołem ostatecznym.

10. Wykonawca ma obowiązek informowania inspektora nadzoru inwestorskiego o wykonaniu robót ulegających zakryciu wpisem do dziennika budowy. W razie niedopełnienia tego warunku, Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt odkryć roboty lub wykonać odpowiednie odkucia lub otwory niezbędne do zbadania wykonanych robót, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego.

§ 9

1. Do czasu dokonania ostatecznego odbioru robót Wykonawca odpowiedzialny jest za wszelkie szkody powstałe na skutek działania lub zaniechania niezgodnego z zasadami sztuki budowlanej, przepisami bhp, przepisami p.poż, a także nieprawidłowego zabezpieczenia narzędzi lub materiałów.
2. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu gwarancji jakości wynosi **(co najmniej 36 miesięcy)** licząc od daty ostatecznego odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. W ramach gwarancji jakości Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia na własny koszt i w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego wszelkich wad ujawnionych w okresie gwarancji.
4. Termin wykonania robót związanych z usunięciem wad w okresie gwarancji będzie każdorazowo określany przez Zamawiającego.
5. Okres odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu gwarancji jakości określony w ust 2 zostaje każdorazowo wydłużony o okres od zgłoszenia ujawnienia wady Wykonawcy przez Zamawiającego do czasu jej usunięcia.
6. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy wydłużona zostaje na cały czas trwania gwarancji plus 30 dni.

§ 10

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie **brutto** **złotych** (słownie:).
2. Wynagrodzenie ryczałtowe określone w ust. 1 zawiera wszystkie koszty związane z realizacją zadania, o którym mowa w § 1, wynikające wprost z dokumentacji projektowej oraz następujące koszty: koszt wszelkich robót przygotowawczych, odtworzeniowych, porządkowych, zagospodarowania placu budowy, wywozu nadmiaru gruntu, zagęszczenia gruntu, ewentualnego pompowania wody i usuwania gruzu oraz inne koszty związane z realizacją zadania, spełnienia wszystkich wymogów prawnych dla otrzymania pozwolenia na użytkowanie.
3. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w § 10 ust. 1.
4. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawienia faktury VAT.
5. Rozliczenie za wykonane roboty nastąpi w oparciu o fakturę wystawioną na podstawie ostatecznego protokołu odbioru końcowego. Faktura będzie płatna w terminie do 21 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy.

§ 11

1. Zamawiającemu przysługuje poza przypadkami określonymi w kodeksie cywilnym prawo odstąpienia od niniejszej umowy, gdy:

- a) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy, w zakresie uniemożliwiającym wykonanie przedmiotu niniejszej umowy,
 - b) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub przerwał je i nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie, a przerwa ta spowodowała opóźnienie realizacji robót w stosunku do przyjętego harmonogramu o dłużej niż 14 dni.
2. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy wraz z uzasadnieniem powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
 3. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy Wykonawcą oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia od umowy,
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy,
 - 3) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbiór robót przerwanych oraz robót zabezpieczających.
 4. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych, zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy oraz rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zalecanych i urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy.

§ 12

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wyłączenia w trakcie realizacji z zamówienia części robót na zasadzie jednostronnego oświadczenia w przypadku zmiany rozwiązań technologicznych, a także w przypadku nieprzewidzianego braku środków finansowych na całość zamówienia.
2. Wskutek wyłączenia stosownemu ograniczeniu podlega należne Wykonawcy wynagrodzenie, na co Wykonawca wyraża zgodę.

§ 13

1. W celu zapewnienia właściwej jakości oraz terminowości robót a także należytego wykonania innych zobowiązań umownych Wykonawca wnosi **zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości** złotych, tj. **10% wynagrodzenia** (słownie:
2. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie, nie później niż do dnia podpisania umowy, w wysokości 100% zabezpieczenia, na czas realizacji robót + 30 dni.
3. Wykonawca przed wygaśnięciem gwarancji, o której mowa w ust. 2, wnosi zabezpieczenie w wysokości 30% kwoty wskazanej w ust. 1 na okres gwarancji + 15 dni.
4. Treść gwarancji ubezpieczeniowej musi zapewniać zapłatę przez instytucję udzielającą gwarancji bezwarunkowo, na pierwsze pisemne wezwanie Zamawiającego.
5. W przypadku przedłużenia okresu realizacji przedmiotu umowy i zmiany terminu wykonania zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego przedłużenia terminu ważności zabezpieczenia wniesionego w formie innej niż pieniężna.
6. Jeżeli Wykonawca, który wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie niepieniężnej, a nie wniósł najpóźniej do upływu terminu, o którym mowa w ust. 2 zabezpieczenia z tytułu udzielonej gwarancji jakości i rękojmi za wady, Zamawiający

dokona na poczet niniejszego zabezpieczenia potrącenia wymaganej kwoty zabezpieczenia z kwoty wynagrodzenia wynikającej z przedłożonej przez Wykonawcę faktury końcowej.

7. W przypadku powstania po stronie Zamawiającego roszczeń w stosunku do Wykonawcy z tytułu nienależytego wykonania umowy oraz uchylania się Wykonawcy od zadośćuczynienia tym roszczeniom, zostaną one pokryte z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
8. Zabezpieczenie w formie gwarancji ubezpieczeniowej musi zapewniać zapłatę przez instytucję udzielającą gwarancji bezwarunkowo, na pierwsze żądanie Zamawiającego oraz musi być wykonalne na terytorium RP.

§ 14

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - 1) za opóźnienie w oddaniu robót objętych umową - w wysokości 0,20% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia,
 - 2) za opóźnienie w usunięciu wad w okresie gwarancji i rękojmi - w wysokości 0,20% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad,
 - 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca oraz z przyczyn wskazanych w § 11 ust. 1 w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1,
 - 4) za opóźnienie wykonania robót powyżej 20 dni w stosunku do harmonogramu robót z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, w wysokości 2% wartości opóźnionych robót określonej harmonogramem za każdy dzień opóźnienia,
 - 5) w przypadku przerwania czynności odbiorowych z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający obciąży Wykonawcę karą umowną w wysokości 2 000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych).
2. Zamawiający jest zobowiązany do zapłaty Wykonawcy kar umownych z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 5% wynagrodzenia łącznego brutto określonego w § 10 ust. 1 z zastrzeżeniem ograniczenia wynikającego art. 145 ustawy – Prawo zamówień publicznych

§15

1. Kary umowne płatne są w terminie 14 dni od dnia doręczenia wezwania do zapłaty.
2. Niezależnie od kar przewidzianych w umowie strony przewidują możliwość dochodzenia odszkodowania przewyższającego umówione kary stosownie do artykułu 484 § 1 Kodeksu Cywilnego.

§ 16

Integralną część niniejszej umowy stanowią następujące załączniki:

- 1) harmonogram robót budowlanych,
- 2) specyfikacja istotnych warunków zamówienia,
- 3) oferta przetargowa (formularz ofertowy),
- 4) dokumentacja projektowa,
- 5) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót.

§ 17

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego wraz z przepisami wykonawczymi oraz Prawa zamówień publicznych.

§ 18

1. Ewentualne spory mogące wyniknąć na tle realizacji niniejszej umowy strony rozwiązywać będą polubownie.
2. W razie braku porozumienia spory rozstrzygał będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 19

Niniejszą umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egz. dla Zamawiającego, 1 egz. dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: