

UMOWA **o wykonanie robót budowlanych**

W dniu **31 marca 2010 r.** w Gostyniu pomiędzy: Powiatem Gostyńskim, w imieniu którego działa Zarząd Powiatu Gostyńskiego, 63-800 Gostyń, ul. Wrocławska 256, (nr identyfikacyjny NIP: 696-16-03-613; nr REGON 411103561) reprezentowany przez:

- 1. Andrzeja Pospieszyńskiego – Starostę**
- 2. Janusza Sikorę – Wicestarostę**

zwanym dalej „Zamawiającym” z jednej strony,

a

firmą „KRODOMEX” Spółka z o.o., 63-700 Krotoszyn, ul. Rawicka 41 (nr identyfikacyjny NIP: 621-000-40-07; nr REGON: 250525482) reprezentowaną przez:

- 1. Monikę Grzesiak – Członka Zarządu**
- 2. Karola Bakalarczyka – Dyrektora ds. Rozwoju, Członka Zarządu**

zwaną dalej „Wykonawcą”, z drugiej strony

w rezultacie wyboru Wykonawcy w postępowaniu prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 223, poz.1655 ze zm.) została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1.

1. Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane na zadaniu pn. **„Przebudowa parteru przychodni na Zakład Opiekuńczo Leczniczy z dobudową klatki schodowej w Gostyniu, 63-800 Gostyń, ul. Wrocławska 8”**, stanowiącym etap III inwestycji realizowanej w ramach Projektu pt. **„Przebudowa wraz z rozbudową SP ZOZ w Gostyniu”** według szczegółowego zakresu robót określonego w dokumentacji projektowej oraz w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, zgodnie ze złożoną ofertą, zwane dalej przedmiotem umowy.
2. Strony ustalają, że roboty w zakresie, o którym mowa w ust. 1 o łącznej wartości **973.769,64 zł**, słownie: dziewięćset siedemdziesiąt trzy tysiące siedemset sześćdziesiąt dziewięć złotych 64/100, Wykonawca będzie wykonywał osobiście bez udziału podwykonawców.

§ 2.

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za zrealizowany zakres robót, uwzględniające wszystkie składniki określone w niniejszej umowie, ustalone zostało na kwotę ogółem **973.769,64 zł** (z podatkiem VAT), słownie: dziewięćset siedemdziesiąt trzy tysiące siedemset sześćdziesiąt dziewięć złotych 64/100, w tym kwota netto wynosi **798.171,84 zł** słownie: siedemset dziewięćdziesiąt osiem tysięcy sto siedemdziesiąt jeden złotych 84/100, podatek VAT w wysokości 22%, wynosi **175.597,80 zł**, słownie: sto siedemdziesiąt pięć tysięcy pięćset dziewięćdziesiąt siedem złotych 80/100.
2. Wynagrodzenie, określone w ust. 1 odpowiada zakresowi robót przedstawionemu w przedmiarach robót, które były załączone do specyfikacji istotnych warunków zamówienia i jest tzw. wynagrodzeniem kosztorysowym.
3. Koszty wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, projektu organizacji placu budowy wraz z jego późniejszą likwidacją, utrzymania zaplecza budowy, obsługi geodezyjnej, wszelkie koszty związane z odbiorami wykonanych robót, w tym także koszty

wydania wszelkich opinii, wykonania dokumentacji powykonawczej, oraz wszelkie tego typu roboty towarzyszące, niezbędne do prawidłowego zrealizowania inwestycji obciążają Wykonawcę. Dla potrzeb realizacji zamówienia Wykonawca zabezpieczy we własnym zakresie i na własny koszt dostawę energii elektrycznej i wody.

4. Rozliczanie robót będzie odbywało się zgodnie z opracowanym przez Wykonawcę i uzgodnionym z Zamawiającym harmonogramem rzeczowo-finansowym robót stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
5. Nie przewiduje się możliwości wzrostu cen jednostkowych, jak również zmiany składników cenotwórczych podanych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy.

§ 3.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zakres robót określony niniejszą umową w terminie **od dnia podpisania umowy tj. od dnia 31 marca 2010 r. do dnia 30 sierpnia 2010 r.** z uwzględnieniem terminów i zakresów określonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Opóźnienie Zamawiającego w przekazaniu placu budowy w stosunku do terminu określonego w § 5 ust. 1 umowy może spowodować – na wniosek Wykonawcy – przesunięcie terminu zakończenia przedmiotu umowy o taką samą ilość dni.

§ 4.

1. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu zgodnie z dostarczoną dokumentacją projektową, obowiązującymi warunkami technicznymi, normami państwowymi i branżowymi, przepisami dozoru technicznego, prawem budowlanym i sztuką inżynierską.
2. Przedstawicielami Wykonawcy na budowie są:
 - 1) Jacek Szulc – Kierownik Budowy
 - 2) Katarzyna Woźniak
3. Przedstawicielami Zamawiającego na budowie są:
 - 1) Czesław Kajoch – Inspektor Nadzoru Inwestorskiego
 - 2) Maciej Kaźmierczak – Naczelnik Wydziału Zarządzania i Inwestycji Starostwa Powiatowego w Gostyniu.

§ 5.

Obowiązki stron:

1. Zamawiający w terminie 5 dni od podpisania umowy, przekaze Wykonawcy :
 - 1) plac budowy;
 - 2) dziennik budowy;
 - 3) dokumentację projektową.
2. Wykonawca:
 - 1) zabezpieczy budowę przed kradzieżą i innymi ujemnymi oddziaływaniami przyjmując skutki finansowe z tego tytułu;
 - 2) zabezpieczy pod względem bhp wszystkie miejsca wykonywania robót oraz miejsca składowania materiałów – zgodnie z przepisami i dokumentacją techniczną na własny koszt;
 - 3) dokona urządzenia placu budowy we własnym zakresie i na własny koszt;
 - 4) zapewni Kierownika Budowy posiadającego kwalifikacje do kierowania robotami w zakresie objętym przedmiotem zamówienia – na koszt własny;
 - 5) z uwagi na prowadzenie robót w czynnym obiekcie powiadomi Zamawiającego na 7 dni przed, o planowanym rozpoczęciu robót (np. odcięcie wody, energii elektrycznej, kanalizacji sanitarnej) mogących mieć wpływ na prawidłowe funkcjonowanie

podmiotów i instytucji zajmujących pomieszczenia w piwnicy oraz na pierwszym i drugim piętrze budynku przebudowywanej przychodni.

§ 6.

1. Zapłata należności Wykonawcy nastąpi w drodze faktur częściowych, wystawionych za wykonane zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym, odebrane i potwierdzone przez inspektora nadzoru roboty budowlane, zarówno pod względem wykonanego zakresu i ilości wykonanych robót jak również ich jakości i zgodności z postanowieniami niniejszej umowy.
2. Faktura opłacona zostanie w terminie **30 dni** od daty jej otrzymania, z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy.
3. Osobami upoważnionymi do podpisywania faktur ze strony Wykonawcy są:
 - 1) Monika Grzesiak
 - 2) Karol Bakalarczyk
4. Konto bankowe Wykonawcy: **PKO BANK POLSKI S.A. numer: 77 1020 2212 0000 5202 0288 4104**

§ 7.

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, zwane dalej „zabezpieczeniem”, ustalone zostało na kwotę **48.688,48 zł**, co stanowi **5 %** ceny całkowitej podanej w ofercie Wykonawcy.
2. Przy podpisaniu umowy Wykonawca wnosi zabezpieczenie w formie pieniądza o wartości **48.688,48 zł**, słownie: czterdzieści osiem tysięcy sześćset osiemdziesiąt osiem złotych 48/100, co stanowi 100 % kwoty całkowitego zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1.
3. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
4. Zamawiający zwróci Wykonawcy 70 % wysokości zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.
5. Na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady pozostawiona zostanie kwota **14.606,54 zł** odpowiadająca 30 % wysokości zabezpieczenia.
6. Kwota, o której mowa w ust. 5, zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

§ 8.

1. Zamawiający wyznaczy datę i rozpoznanie czynności odbioru końcowego robót stanowiących przedmiot umowy w ciągu 10 dni od daty pisemnego zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru. Zakończenie czynności odbioru powinno nastąpić nie później niż w 7 dniu roboczym licząc od daty rozpoczęcia odbioru.
2. W odbiorze uczestniczyć będą przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy, w tym kierownik budowy oraz inspektor nadzoru inwestorskiego.
3. Obowiązek zawiadomienia uczestników odbioru o wyznaczonym terminie i miejscu spotkania ciąży na Zamawiającym.
4. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu w trakcie odbioru, pod rygorem nieodebrania wykonanych robót, następujące dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu umowy:
 - a) dziennik budowy;
 - b) protokoły odbiorów technicznych;
 - c) stosowne certyfikaty, atesty i aprobaty techniczne na wbudowane materiały;
 - d) dokumentację powykonawczą tj. projekt budowlany z naniesionymi wszystkimi zmianami dokonanymi w toku budowy, potwierdzonymi przez kierownika budowy.
5. Protokół odbioru sporządzi Zamawiający i doręczy Wykonawcy w dniu odbioru.

§ 9.

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za wady zmniejszające wartość lub użyteczność wykonanego przedmiotu umowy ze względu na jego cel określony w umowie.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za usunięcie wad fizycznych przedmiotu umowy istniejących w czasie dokonywania czynności odbioru oraz wady powstałe po odbiorze lecz z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy w chwili odbioru.
3. W razie stwierdzenia w toku czynności lub w okresie rękojmi istnienia wad nie nadających się do usunięcia Zamawiający może:
 - 1) jeżeli wady nie umożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem – obniżyć cenę za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej;
 - 2) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem – żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia.
4. O wykryciu wady Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie w terminie 7 dni od daty jej ujawnienia.
5. Istnienie wady powinno być stwierdzone protokolarnie. O dacie i miejscu oględzin mających na celu jej stwierdzenie Zamawiający zawiadomi Wykonawcę na piśmie na 7 dni przed dokonaniem oględzin, chyba że Strony umówią się inaczej. Zamawiający wyznaczy termin na usunięcie wad.
6. Usunięcie wad winno być stwierdzone protokolarnie.
7. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad na swój koszt bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
8. Na przedmiot umowy Wykonawca udziela następujących gwarancji:
 - 1) **36 miesięcy** gwarancji na wykonane roboty budowlane;
 - 2) **12 miesięcy** gwarancji na dostarczone i wbudowane urządzenia.
9. Uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne wygasają po upływie 36 miesięcy licząc od daty bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy.
10. Bieg terminu, po upływie którego wygasają uprawnienia z tytułu rękojmi rozpoczyna się w stosunku do Wykonawcy w dniu odbioru końcowego przedmiotu umowy. Jeżeli Zamawiający przed odbiorem przejął przedmiot umowy do eksploatacji, bieg terminu, po upływie którego wygasają uprawnienia z tytułu rękojmi za wady, rozpoczyna się w dniu przejęcia przedmiotu do eksploatacji.
11. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady także po upływie terminów rękojmi, jeżeli reklamował wadę przed upływem tych terminów. W tym wypadku roszczenia Zamawiającego wygasają w ciągu roku.
12. Wykonawca zobowiązuje się wobec Zamawiającego do spełnienia wszelkich roszczeń wynikłych w tytułu nienależytego wykonania przedmiotu umowy na podstawie obowiązujących przepisów Kodeksu cywilnego o rękojmi za wady fizyczne i gwarancji.

§ 10.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - 1) z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego za wykonanie przedmiotu umowy;
 - 2) za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu umowy w wysokości 0,2 % wartości przedmiotu umowy za każdy dzień zwłoki, jednakże nie więcej niż 20 % wartości przedmiotu umowy;

- 3) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,2 % wartości przedmiotu umowy za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia, w którym upłynął termin wyznaczony 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 za wykonanie przedmiotu umowy.

§ 11.

1. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że Zamawiający przewidział możliwość dokonania takiej zmiany w ogłoszeniu o zamówieniu lub w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz określił warunki takiej zmiany.
2. Zamawiający działając zgodnie z przepisami art. 144 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych przewidział w ogłoszeniu o zamówieniu oraz w specyfikacji istotnych warunków zamówienia możliwość dokonania istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy i określił następujące warunki takich zmian:
 - 1) termin wykonania robót określony w umowie może ulec **wydłużeniu** w przypadku:
 - a) opóźnienia Zamawiającego w przekazaniu placu budowy w stosunku do terminu jego przekazania określonego w umowie. W takim przypadku przesunięcie terminu zakończenia robót budowlanych może nastąpić o taką samą ilość dni, na wniosek Wykonawcy,
 - b) wystąpienia tzw. sił wyższych (huragan, powódź, trzęsienie ziemi, zbyt wysokie lub zbyt niskie temperatury powietrza uniemożliwiające zachowanie wymogów technologicznych, bunty, niepokoje, strajki, okupacje budowy przez osoby trzecie nie związane z Wykonawcą itp.) zupełnie niezależnych od Wykonawcy, uniemożliwiających wykonanie robót w ustalonym w umowie terminie. Wówczas termin realizacji umowy na wniosek Wykonawcy może ulec wydłużeniu o czas niezbędny do usunięcia konsekwencji działania siły wyższej,
 - c) wystąpienia konieczności udzielenia zamówień dodatkowych nieobjętych zamówieniem podstawowym, których wykonanie stanie się konieczne, czego nie można było wcześniej przewidzieć pomimo zachowania należytej staranności, a wykonanie zamówienia podstawowego jest uzależnione od wykonania zamówienia dodatkowego. Wówczas termin realizacji umowy na wniosek Wykonawcy może ulec wydłużeniu o czas niezbędny do wykonania robót dodatkowych warunkujących dalsze prowadzenie robót na zadaniu podstawowym,
 - d) wystąpienia innych okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy pomimo zachowania należytej staranności, w tym w szczególności długotrwałych (powyżej 3 dni) przerw w dostawach wody, prądu lub gazu, konieczności uzyskania decyzji i uzgodnień mogących spowodować wstrzymanie robót, konieczności wykonania prac archeologicznych mających bezpośredni wpływ na terminowość wykonania robót, stwierdzenia błędów w dokumentacji projektowej, których usunięcie będzie skutkowało koniecznością konsultacji z projektantem i naniesienia przez niego poprawek lub zmiany projektu. Wówczas termin realizacji umowy na wniosek Wykonawcy może ulec wydłużeniu o faktyczną ilość dni przerwy w realizacji robót,
 - 2) termin wykonania robót określony w umowie może ulec **skróceniu** w przypadku:
 - a) gdy Wykonawca zakończy roboty przed terminem, a Zamawiający na wniosek Wykonawcy zgodzi się odebrać te roboty wcześniej niż planował;



- b) gdy zmiana terminu wykonania robót tj. skrócenie terminu wykonania jest korzystna dla Zamawiającego. W takiej sytuacji zmiana terminu określonego w umowie jest możliwa wówczas gdy o skrócenie terminu wnioskował Zamawiający, a Wykonawca wyraził zgodę na zakończenie robót przed terminem;
- 3) zmiana zakresu robót i ustalonego na podstawie wybranej oferty wynagrodzenia może nastąpić w przypadku, gdy ilość faktycznie wykonanych robót będzie odbiegała od ilości przedstawionej w przedmiarze robót, który był podstawą obliczenia ceny oferty. Wówczas określone w umowie wynagrodzenie kosztorysowe zostanie proporcjonalnie zmienione
- (zmniejszone lub zwiększone) przy zachowaniu cen jednostkowych i składników cenotwórczych przedstawionych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy;
- 4) zmiana zakresu robót i ustalonego na podstawie wybranej oferty wynagrodzenia może nastąpić również w przypadku zaniechania wykonania części robót określonych w dokumentacji projektowej i przedmiarze robót, który był podstawą obliczenia ceny oferty, jeżeli zmiana taka podyktowana zostanie okolicznościami, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
- 5) zmiana zakresu robót i ustalonego na podstawie wybranej oferty wynagrodzenia może nastąpić w przypadku zaniechania wykonania części robót określonych w dokumentacji projektowej i przedmiarze robót, który był podstawą obliczenia ceny oferty i wykonania w ich miejsce innych robót tzw. robót zamiennych. Zmiana taka jest możliwa jedynie w przypadku gdy wykonanie robót zamiennych nie będzie miało wpływu na wydłużenie terminu wykonania przedmiotu umowy;
- 6) zmiana osób wskazanych w § 4 ust. 2 i 3 umowy występujących zarówno po stronie Zamawiającego jak i Wykonawcy nastąpi wyłącznie w przypadkach pisemnie uzasadnionych;
3. Zmiana istotnych postanowień niniejszej umowy dopuszczalna jest jedynie w okolicznościach wymienionych w ust. 2
4. Dopuszczalne są zmiany nieistotnych postanowień umowy rozumianych w ten sposób, że wiedza o ich wprowadzeniu do umowy na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego nie wpłynęłaby na krąg podmiotów ubiegających się o to zamówienia czy też na wynik postępowania.
5. 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 takim wypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
6. W razie powstania sporu związanego z wykonaniem umowy w sprawie zamówienia publicznego, Wykonawca zobowiązany jest wyczerpać drogę postępowania reklamacyjnego, kierując swoje roszczenia do Zamawiającego.
7. Wszelkie pozostałe zmiany postanowień umowy mogą być dokonywane wyłącznie w drodze pisemnej (aneksem).
8. W sprawach nie uregulowanych umową będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.
9. Wszelkie spory powstałe na tle wykonania niniejszej umowy będą rozstrzygane przez właściwy dla siedziby Zamawiającego Sąd Powszechny.
10. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego, dokonać przelewu wierzytelności na rzecz osoby trzeciej.
11. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

Starosta
/Andrzej Pospieszyński/

Wicestarosta
/Janusz Sikora/

WYKONAWCA

Członek Zarządu
/Monika Grzesiak/

Dyrektor ds. Rozwoju
Członek Zarządu
/Karol Bakalarczyk/