

UMOWA

o wykonanie robót budowlanych

W dniu 22 listopada 2007 r. w Gostyniu pomiędzy: Starostwem Powiatowym w Gostyniu, 63-800 Gostyń, ul. Wrocławska 256, (nr identyfikacyjny NIP: 696-16-03-613; nr REGON 411103561) reprezentowanym przez :

Andrzeja Pospieszyńskiego – Starostę Gostyńskiego

zwanym dalej “Zamawiającym”, z jednej strony;

a

Firmą Remontowo – Budowlaną Franciszek Jankowski, 63-800 Gostyń, Brzezie 213 (nr identyfikacyjny NIP: 696-000-34-66; nr REGON 410031397) reprezentowaną przez:

Franciszka Jankowskiego – Przedsiębiorcę

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 2006 r. Nr 164, poz.1163 z późn. zm.), została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1.

1. Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane remontowe pomieszczeń znajdujących się w piwnicy i na parterze budynku administracyjnego położonego w Gostyniu przy ul. Poznańskiej 200, stanowiące drugą część – etap I realizacji zadania pn. „Remont - „modernizacja” budynku administracyjnego w Gostyniu, ul. Poznańska 200”, 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 jakim mowa w ust. 1 o łącznej wartości 870.088,09 zł (brutto), słownie: osiemset siedemdziesiąt tysięcy osiemdziesiąt osiem złotych 09/100, 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 **870.088,09 zł** (z podatkiem VAT), słownie: osiemset siedemdziesiąt tysięcy osiemdziesiąt osiem złotych 09/100 w tym kwota netto wynosi 713.186,96 zł słownie: siedemset trzysta sześć tysięcy sto osiemdziesiąt sześć złotych 96/100, podatek VAT w wysokości 22 % wynosi 156.901,13 zł, słownie: sto pięćdziesiąt sześć tysięcy dziewięćset jeden złotych 13/100.
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, obsługi geodezyjnej, utrzymania zaplecza budowy, wszelkie koszty związane z odbiorami wykonanych robót, wykonania dokumentacji powykonawczej oraz wszelkie tego typu roboty towarzyszące, niezbędne do prawidłowego zrealizowania inwestycji obciążają wykonawcę.

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. Zmiana ustalonego w ust. 1 wynagrodzenia może nastąpić jedynie w przypadku, gdy ilość faktycznie wykonanych robót będzie odbiegała od ilości przedstawionej w przedmiarze robót, który był podstawą obliczenia ceny oferty. Wówczas określone w ust. 1 wynagrodzenie zostanie proporcjonalnie zmienione (zmniejszone lub zwiększone) przy zachowaniu cen jednostkowych przedstawionych w kosztorysie ofertowym wykonawcy.
6. 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 **150 dni** od dnia podpisania umowy tj. **najpóźniej do dnia 20 kwietnia 2008 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) Józef Bielerzewski – kierownik budowy;
 - 2) Mariusz Jankowski – kierownik robót elektrycznych;
 - 3) Konrad Szymański – kierownik robót sanitarnych;
 - 4) Franciszek Jankowski – właściciel firmy
3. Przedstawicielami Zamawiającego na budowie są:
 - 1) Czesław Kajoch – inspektor nadzoru inwestorskiego;
 - 2) Maciej Kaźmierczak – naczelnik Wydziału Zarządzania i Inwestycji Starostwa Powiatowego w Gostyniu;
 - 3) Beata Szymanowska – podinspektor w Wydziale Zarządzania i Inwestycji Starostwa Powiatowego w Gostyniu.

§ 5.

Obowiązki stron:

1. Zamawiający w terminie 5 dni od podpisania umowy, przekaże Wykonawcy:
 - 1) plac budowy;
 - 2) dziennik budowy i pozwolenie na budowę;
 - 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 – na koszt własny

§ 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. Wykonawca wystawi faktury:
 - 1) na kwotę **330.000,00 zł brutto** tj. wraz z podatkiem VAT, słownie: trzysta trzydzieści tysięcy złotych 00/100 w tym: podatek VAT 59.508,20 zł, słownie: pięćdziesiąt dziewięć tysięcy pięćset osiem złotych 20/100, wartość netto 270.491,80 zł, słownie: dwieście siedemdziesiąt tysięcy czterysta dziewięćdziesiąt jeden złotych 80/100, na Starostwo Powiatowe w Gostyniu, 63-800 Gostyń, ul. Wrocławska 256, NIP 696-16-03-613;
 - 2) na kwotę **540.088,09 zł brutto** tj. wraz z podatkiem VAT, słownie: pięćset czterdzieści tysięcy osiemdziesiąt osiem złotych 09/100 w tym: podatek VAT 97.392,93 zł, słownie: dziewięćdziesiąt siedem tysięcy trzysta dziewięćdziesiąt dwa złote 93/100, wartość netto 442.695,16 zł, słownie: czterysta czterdzieści dwa tysiące sześćset dziewięćdziesiąt pięć złotych 16/100, na Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Gostyniu, 63-800 Gostyń, ul. Wrocławska 256, NIP 696-16-74-926.
3. Faktury zostaną opłacone w terminie **21 dni** od daty ich otrzymania przez podmioty, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2.
4. Osobą upoważnioną do podpisywania faktur ze strony Wykonawcy jest Pan Franciszek Jankowski.
5. Konto bankowe Wykonawcy: 37 1090 1258 0000 0000 2501 4213

§ 7.

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 kierownicy robót branżowych, kierownik budowy oraz inspektor nadzoru inwestorskiego.
3. Obowiązek zawiadomienia uczestników odbioru o wyznaczonym terminie i miejscu spotkania ciąży na Zamawiającym.
4. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w trakcie odbioru następujące dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu umowy:
 - 1) dziennik budowy;
 - 2) protokoły odbiorów technicznych;
 - 3) atesty na wbudowane materiały i urządzenia;
 - 4) dokumentację powykonawczą ze wszystkimi zmianami dokonanymi w toku budowy, potwierdzonymi przez kierownika budowy.
5. Protokół odbioru sporządzi Zamawiający i doręczy Wykonawcy w dniu odbioru.

§ 8.

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 przeznaczenie – 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;
 - 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 z tytułu nienależytego wykonania przedmiotu umowy na podstawie obowiązujących przepisów Kodeksu cywilnego o rękojmi za wady fizyczne i gwarancji.

§ 9.

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.

§ 10.

1. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub zmiany te są korzystne dla Zamawiającego.
2. 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.
3. W razie powstania sporu związanego z wykonaniem umowy w sprawie zamówienia publicznego, Wykonawca zobowiązany jest wyczerpać drogę postępowania reklamacyjnego, kierując swoje roszczenia do Zamawiającego.
4. Wszelkie pozostałe zmiany postanowień mogą być dokonywane wyłącznie w drodze pisemnej (aneksem).
5. W sprawach nie uregulowanych umową będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.
6. Wszelkie spory powstałe na tle wykonania niniejszej umowy będą rozstrzygane przez właściwy dla siedziby Zamawiającego Sąd Powszechny.
7. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego, dokonać przelewu wierzytelności na rzecz osoby trzeciej.
8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Zamawiający

Starosta

/Andrzej Pospieszński/

Wykonawca

/Franciszek Jankowski/