

UMOWA

o wykonanie robót budowlanych

W dniu 30 maja 2008 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

Przedsiębiorstwem Budowlano – Usługowym „GOSBUD” Spółka z o.o. w Gostyniu, 63-800 Gostyń, ul. Graniczna 1, (nr identyfikacyjny NIP: 696-000-96-87; nr REGON: 410174889), reprezentowanym przez:

1. Andrzeja Łapkę – Prezesa Zarządu
2. Romana Zarembę – Zastępcę Prezesa
3. Wiktora Liszczyńskiego – Zastępcę Prezesa ds. Produkcji

zwanym 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2007 r. Nr 223, poz.1655), została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1.

1. Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane I części zadania pn. „Budowa hali sportowej wraz z zapleczem higieniczno – sanitarnym oraz parkingiem na ok. 30 miejsc postojowych w Zespole Szkół Ogólnokształcących w Gostyniu, 63-800 Gostyń, ul. Wrocławska 10”, 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 6.553.215,12 zł, słownie: sześć milionów pięćset pięćdziesiąt trzy tysiące dwieście piętnaście złotych 12/100 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 **6.553.215,12 zł** (z podatkiem VAT), słownie: sześć milionów pięćset pięćdziesiąt trzy tysiące dwieście piętnaście złotych 12/100, w tym kwota netto wynosi 5.371.487,80 zł słownie: pięć milionów trzysta siedemdziesiąt jeden tysięcy czterysta osiemdziesiąt siedem złotych 80/100, podatek VAT w wysokości 22 %, wynosi 1.181.727,32 zł, słownie: jeden milion sto osiemdziesiąt jeden tysięcy siedemset dwadzieścia siedem złotych 32/100.
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, wszelkie koszty związane z odbiorami wykonanych robót, obsługą geodezyjną, wykonania dokumentacji powykonawczej oraz wszelkie tego typu roboty towarzyszące, niezbędne do prawidłowego zrealizowania przedmiotu umowy 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. 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 **od dnia podpisania umowy tj. od dnia 30 maja 2008 r. do dnia 31 maja 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 umowy 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) Tomasz Łapka – Kierownik budowy;
 - 2) Zubrzycki Cezary – Kierownik robót budowlanych w odniesieniu do architektury obiektu;
 - 3) Manuszak Ernest Dominik – Kierownik robót branży sanitarnej;
 - 4) Nowak Mirosław Tomasz – Kierownik robót branży elektrycznej.
3. Przedstawicielami Zamawiającego na budowie są:
 - 1) Maciej Jacek Golkowski – Inspektor nadzoru inwestorskiego – pełniący nadzór nad robotami branży budowlanej;
 - 2) Aleksander Heller – pełniący nadzór nad robotami branży instalacyjnej;
 - 3) Ryszard Sztucki – pełniący nadzór nad robotami branży elektrycznej;
 - 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, 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 i likwidacji placu budowy we własnym zakresie i na własny koszt;
 - 4) zapewni Kierownika Budowy na własny koszt.

§ 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. Faktury opłacane będą w terminie **30 dni** od daty ich otrzymania, z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy.
3. Z uwagi na finansowanie inwestycji z budżetu Powiatu Gostyńskiego Zamawiający zastrzega, że płatność następowała będzie w transzach:
 - 1) nieprzekraczalna kwota jaką Zamawiający zapłaci Wykonawcy w 2008 roku wynosi **1.950.000,- zł**
 - 2) nieprzekraczalna kwota jaką Zamawiający zapłaci Wykonawcy w 2009 roku wynosi **2.950.000,- zł**
 - 3) pozostałą należność wynikającą z umowy tj. kwotę **1.653.215,12 zł** Zamawiający zapłaci Wykonawcy w 2010 roku. Ostatnia część wykonanych robót (wynikająca z harmonogramu) zostanie zapłacona w terminie 30 dni licząc od dnia bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy.
4. Osobami upoważnionymi do podpisywania faktur ze strony Wykonawcy są:
 - 1) Wojciech Brylczak;
 - 2) Wiktor Liszczyński;
5. Konto bankowe Wykonawcy: 25 1370 1327 0000 1701 4269 4401

§ 7.

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, zwane dalej „zabezpieczeniem”, ustalone zostało na kwotę 327.660,76 zł co stanowi 5 % ceny całkowitej podanej w ofercie Wykonawcy.
2. Przy podpisaniu umowy Wykonawca wnosi część zabezpieczenia w formie pieniądza o wartości 98.298,23 zł, co stanowi 30 % kwoty całkowitego zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1. Pozostała kwota zabezpieczenia tj. kwota 229.362,53 zł, tworzona będzie przez potrącenie z należności za częściowo wykonane roboty budowlane.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wniesienia pełnej wysokości zabezpieczenia nie później niż do dnia 30 maja 2009 r.
4. Z faktur za częściowe wykonanie robót budowlanych, wystawianych do dnia 30 kwietnia 2009 r., Zamawiający tytułem zabezpieczenia potrąci ogółem kwotę 229.362,53 zł, tj. przez kolejnych dziesięć miesięcy z wystawianych co miesiąc faktur potrącana będzie kwota w wysokości 20.800,00 zł, a w jedenastym miesiącu potrącona zostanie kwota 21.362,53 zł.
5. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy oraz pokryciu roszczeń z tytułu gwarancji jakości.

6. Zamawiający zwróci Wykonawcy 70 % wysokości zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.
7. Na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości pozostawiona zostanie kwota 98.298,23 zł odpowiadająca 30 % wysokości zabezpieczenia.
8. Kwota, o której mowa w ust. 5, zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.

§ 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 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.

§ 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 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.

Umowę podpisali:

Zamawiający

Starosta /Andrzej Pospieszynski/
Wicestarosta /Janusz Sikora/

Wykonawca

Prezes Zarządu /Andrzej Łapka/
Z-ca Prezesa /Roman Zaremba/
Z-ca Prezesa ds. Produkcji /Wiktor Liszczyński/