

UMOWA o wykonanie robót budowlanych

W dniu 3 lutego 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 Pospieszynskiego – Starostę

2. Janusza Sikorę – Wicestarostę

zwanym dalej „Zamawiającym” z jednej strony,

a

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

1. Monikę Grzesiak – Członka Zarządu

2. Karola Bakalarczyka – Dyrektora ds. Rozwoju, Członka Zarządu

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 (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 (modernizacja) budynku Samodzielnego Publicznego Zespołu Opieki Zdrowotnej w Gostyniu, 63-800 Gostyń, Pl. Karola Marcinkowskiego 8 – etap II część II”**, realizowane 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 **830.543,72 zł brutto**, słownie: osiemset trzydzieści tysięcy pięćset czterdzieści trzy złote 72/100, Wykonawca będzie wykonywał osobiście bez udziału podwykonawców.

§ 2.

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za zrealizowany przedmiot umowy, uwzględniające wszystkie składniki określone w niniejszej umowie, ustalone zostało na kwotę ogółem **830.543,72 zł** (z podatkiem VAT), słownie: osiemset trzydzieści tysięcy pięćset czterdzieści trzy złote 72/100, w tym kwota netto wynosi **680.773,54 zł** słownie: sześćset osiemdziesiąt tysięcy siedemset siedemdziesiąt trzy złote 54/100, podatek VAT w wysokości 22%, wynosi **149.770,18 zł**, słownie: sto czterdzieści dziewięć tysięcy siedemset siedemdziesiąt złotych 18/100.
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.

4. Dla potrzeb realizacji przedmiotu umowy wykonawca zabezpieczy we własnym zakresie i na własny koszt dostawę energii elektrycznej i wody.
5. 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.
6. 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.
7. 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 3 lutego 2010 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:
 - 1) dokumentacją projektową, obowiązującymi warunkami technicznymi, normami państwowymi i branżowymi, przepisami dozoru technicznego, prawem budowlanym i sztuką inżynierską,
 - 2) opracowanym przez Wykonawcę i zatwierdzonym przez dyrekcję SP ZOZ w Gostyniu oraz przez kierownika budowy „Planem organizacji placu budowy i prowadzenia robót w czynnym obiekcie szpitala”, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
2. Zamawiający zastrzega możliwość wprowadzania zmian w planie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, w przypadku zaistnienia takiej konieczności.
3. Każda zmiana dotycząca organizacji placu budowy i prowadzenia robót w czynnym obiekcie winna być uzgodniona przez strony umowy oraz zatwierdzona przez kierownika budowy oraz inspektora nadzoru inwestorskiego i zaopiniowana przez dyrekcję SP ZOZ w Gostyniu.
4. Zmiany, o których mowa w ust. 3 będą możliwe do wprowadzenia wyłącznie w drodze aneksu do umowy.
5. Przedstawicielami Wykonawcy na budowie są:
 - 1) Jacek Szulc – Kierownik Budowy
 - 2) Katarzyna Woźniak – Inżynier Budowy
 - 3) Karol Bakalarczyk – Dyrektor ds. Rozwoju, Członek Zarządu
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, przekaże 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 opłacone będą 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 **66.443,50 zł** co stanowi **8 %** ceny całkowitej podanej w ofercie Wykonawcy.
2. Przy podpisaniu umowy Wykonawca wnosi zabezpieczenie **w formie dwóch gwarancji bankowych o łącznej wartości 66.443,50 zł**, co stanowi **100 %** kwoty całkowitego zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1, w tym:
 - 1) gwarancja bankowa wystawiona na kwotę **46.510,45 zł** stanowiąca **70 %** wysokości zabezpieczenia;
 - 2) gwarancja bankowa wystawiona na kwotę **19.933,05 zł** stanowiąca **30 %** wysokości zabezpieczenia.
3. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy oraz pokryciu roszczeń z tytułu gwarancji jakości.
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 lub gwarancji jakości pozostawiona zostanie kwota **19.933,05 zł** odpowiadająca **30 %** wysokości zabezpieczenia.
6. Kwota, o której mowa w ust. 5, zostanie zwrócona nie później niż w **15 dni** 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 dni**u 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 zakończenia czynności odbioru końcowego.

§ 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 z 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 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, przewidział w specyfikacji istotnych warunków zamówienia możliwość dokonania zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy i określił następujące warunki takiej zmiany:
 - 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 istotnych okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy np. w związku z wystąpieniem tzw. siły wyższej, innych zdarzeń losowych, uniemożliwiających prowadzenie robót zgodnie z harmonogramem,
 - c) wystąpienia konieczności udzielenia zamówień dodatkowych nieobjętych zamówieniem podstawowym, których wykonanie stanie się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia, a wykonanie zamówienia podstawowego jest uzależnione od wykonania zamówienia dodatkowego,
 - d) wystąpienia innych okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a zmiana terminu wykonania robót tj. jego wydłużenie jest korzystna dla zamawiającego i o taką zmianę wnioskował zamawiający;
 - 2) termin wykonania robót określony w umowie może ulec **skróceniu** w przypadku:
 - a) gdy wykonawca zakończy roboty przed terminem, a zamawiający 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) postanowienia zawartej umowy w zakresie udziału podwykonawców w realizacji zamówienia mogą ulec zmianie w przypadku:
 - a) zmiany podwykonawców,
 - b) powierzenia części zamówienia nowym podwykonawcom,
 - c) rezygnacji z udziału podwykonawców w realizacji zamówienia;
- 7) termin zapłaty za wykonane roboty może ulec zmianie w przypadku zaistnienia okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
3. 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.
4. W razie powstania sporu związanego z wykonaniem umowy w sprawie zamówienia publicznego, Wykonawca zobowiązany jest wyczerpać drogę postępowania reklamacyjnego, kierując swoje roszczenia do Zamawiającego.
5. Wszelkie pozostałe zmiany postanowień umowy mogą być dokonywane wyłącznie w drodze pisemnej (aneksem).
6. W sprawach nie uregulowanych umową będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.
7. Wszelkie spory powstałe na tle wykonania niniejszej umowy będą rozstrzygane przez właściwy dla siedziby Zamawiającego Sąd Powszechny.
8. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego, dokonać przelewu wierzytelności na rzecz osoby trzeciej.
9. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Zamawiający

Starosta
/Andrzej Pospieszynski/

Wicestarosta
/Janusz Sikora/

Wykonawca

Członek Zarządu
/Monika Grzesiak/

Dyrektor ds. Rozwoju
Członek Zarządu
/Karol Bakalarczyk/