

UMOWA

o wykonanie robót budowlanych

W dniu **25 sierpnia 2009 r.** w Gostyniu pomiędzy:

Powiatem Gostyńskim, w imieniu którego działa Zarząd Powiatu Gostyńskiego, ul. Wrocławska 256, 63-800 Gostyń (nr identyfikacyjny NIP: 696-16-03-613; nr REGON 411103561) reprezentowany przez :

1. Andrzeja Pospieszyńskiego – Starostę
2. Jerzego Ptaka – Członka Zarządu

zwanym dalej „Zamawiającym” z jednej strony;

a

Firmą DUDKOWIAK Przedsiębiorstwo Budownictwa Ogólnego Stanisław Dudkowiak, Ewa Dudkowiak Spółka Jawna, ul. Borowikowa 14, 64-100 Leszno (nr identyfikacyjny NIP: 697-217-09-51; nr REGON: 300154745) reprezentowaną przez:

1. Stanisława Dudkowiaka
2. Ewę Dudkowiak

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 (tekst jednolity 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. „Budowa pawilonu szkolnego z sześcioma wyposażonymi pracowniami dydaktycznymi w Zespole Szkół Rolniczych w Grabonogu wraz z zagospodarowaniem terenu”, zgodnie z dokumentacją projektową oraz w specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych i złożoną ofertą, zwane dalej przedmiotem umowy.
2. Przedmiot umowy obejmuje wykonanie wszystkich robót budowlanych i prac związanych z realizacją przedmiotu umowy i niezbędnych do zakończenia realizacji przedmiotu umowy w tym w szczególności tzw. robót „nieprzewidzianych”, „koniecznych” bądź „dodatkowych”. Oznacza to, że przedmiot umowy zawiera roboty budowlane i prace związane z wykonaniem przedmiotu umowy wynikające wprost z dokumentacji, jak również nie ujęte w dokumentacji, w tym także między innymi wszelkie roboty przygotowawcze, demontażowe, wyburzeniowe, odtworzeniowe, porządkowe, roboty w zakresie zagospodarowania placu budowy, utrzymania zaplecza budowy, roboty związane z wykonaniem przekopów kontrolnych, odtworzeniem dróg, chodników, trawników itp., wywozem nadmiaru gruntu, zagęszczeniem gruntu, pompowaniem wody, prace związane z pełną obsługą geodezyjną, wykonaniem projektu organizacji robót, wykonaniem niezbędnych badań i opinii wymaganych podczas odbioru końcowego robót, powielenia dokumentacji projektowej na potrzeby budowy, wszelkie czynności związane z dostarczeniem, rozmieszczeniem, zamontowaniem, zainstalowaniem, podłączeniem i uruchomieniem wyposażenia sześciu pracowni dydaktycznych, w tym również związane z przeszkoleniem personelu oraz wszelkie inne nie wymienione z nazwy prace niezbędne do kompletnego wykonania przedmiotu umowy i przekazania budynku do użytkowania zgodnie z jego przeznaczeniem.

3. Strony ustalają, że roboty budowlane w zakresie określonym w ust. 1 o łącznej wartości **2.542.150,60 zł brutto**, słownie: dwa miliony pięćset czterdzieści dwa tysiące sto pięćdziesiąt złotych 60/100, Wykonawca będzie wykonywał osobiście bez udziału podwykonawców.

§ 2.

1. Strony zgodnie ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy jest wynagrodzenie ryczałtowe, zgodne z przedłożoną ofertą Wykonawcy ustalone na kwotę **2.542.150,60 zł brutto** (słownie: dwa miliony pięćset czterdzieści dwa tysiące sto pięćdziesiąt złotych 60/100), w tym: netto **2.083.730,00 zł** (słownie: dwa miliony osiemdziesiąt trzy tysiące siedemset trzydzieści złotych 00/100), podatek VAT **458.420,60 zł** (słownie: czterysta pięćdziesiąt osiem tysięcy czterysta dwadzieścia złotych 60/100).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy i niezbędne do kompletnego wykonania całego zadania i przekazania budynku do użytkowania zgodnie z jego przeznaczeniem.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 pozostanie niezmiennie do zakończenia wykonania przedmiotu umowy, a Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia (z wyjątkiem okoliczności określonych art. 632 § 2 k.c.), chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.
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. Dla potrzeb realizacji przedmiotu umowy wykonawca zabezpieczy we własnym zakresie i na własny koszt dostawę energii elektrycznej i wody.

§ 3.

Wykonawca zobowiązuje się wykonać zakres robót określony niniejszą umową w terminie **od dnia podpisania umowy tj. od dnia 25.08.2009 r. do dnia 30.11.2010 r.** z uwzględnieniem terminów i zakresów określonych w uzgodnionym z Zamawiającym harmonogramie rzeczowo-finansowym stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§ 4.

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami prawa budowlanego w tym zakresie, w szczególności ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 118 ze zm.) oraz zastosowania wyrobów budowlanych dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92, poz. 881 ze zm.), biorąc pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich za skutki prawne wiążące się z nieprzestrzeganiem lub naruszeniem tych przepisów.
2. Przedstawicielami Wykonawcy na budowie są:
 - 1) Stanisław Dudkowiak
 - 2) Piotr Dudun
3. Przedstawicielami Zamawiającego na budowie są:
 - 1) Józef Bielerzewski – Kierownik Budowy
 - 2) Zbigniew Szczepaniak – Inspektor Nadzoru Inwestorskiego
 - 3) Maciej Kaźmierczak – Naczelnik Wydziału Zarządzania i Inwestycji Starostwa Powiatowego w Gostyniu.

§ 5.

Obowiązki stron :

1. Zamawiający zapewni Kierownika Budowy oraz w terminie 7 dni od podpisania umowy, prześle 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;

§ 6.

1. Zapłata należnego Wykonawcy wynagrodzenia 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. Płatność za wykonanie przedmiotu umowy następowała będzie w transzach:
 - 1) nieprzekraczalna kwota jaką Zamawiający zapłaci Wykonawcy w 2009 roku wynosi **580.000,- zł, słownie: pięćset osiemdziesiąt tysięcy złotych 00/100.**
 - 2) pozostałą należność wynikającą z umowy tj. kwotę **1.962.150,60 zł, słownie: jeden milion dziewięćset sześćdziesiąt dwa tysiące sto pięćdziesiąt złotych**, 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) Stanisław Dudkowiak
 - 2) Ewa Dudkowiak
5. Konto bankowe Wykonawcy Pekso S.A. I O. w Lesznie **nr 79 1240 1499 1111 0010 0890 8163**

§ 7.

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, zwane dalej „zabezpieczeniem”, ustalone zostało na kwotę **203.372,05 zł** co stanowi **8 %** ceny całkowitej podanej w ofercie Wykonawcy.
2. Przy podpisaniu umowy Wykonawca wnosi zabezpieczenie **w formie gwarancji ubezpieczeniowych** o wartości **203.372,05 zł**, co stanowi 100 % kwoty całkowitego zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1.
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 **61.011,61 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 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 Wykonawcy i Zamawiającego, 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:
 - 1) dziennik budowy;
 - 2) protokoły odbiorów technicznych;
 - 3) stosowne certyfikaty, atesty i aprobaty techniczne na wbudowane materiały;
 - 4) dokumentację powykonawczą ze wszystkimi zmianami dokonanymi w toku budowy, potwierdzonymi przez kierownika budowy,
 - 5) pisemne gwarancje na wykonane roboty budowlane oraz dostarczone i wbudowane urządzenia związane z wykonaniem tych robót,
 - 6) pisemne gwarancje producentów na wyposażenie pracowni dydaktycznych, a w szczególności na wyposażenie wskazane przez zamawiającego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
 - 7) instrukcje obsługi, schematy, stosowne atesty itp. dokumenty dotyczące dostarczonego i zamontowanego wyposażenia pracowni dydaktycznych.
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:
 - 1) **36 miesięcy gwarancji** na wykonane roboty budowlane;
 - 2) **12 miesięcy gwarancji** na dostarczone i wbudowane urządzenia związane z wykonaniem robót budowlanych;
 - 3) gwarancji na wskazane przez Zamawiającego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia wyposażenie pracowni dydaktycznych, które są zgodne z okresami gwarancji jakich udzielają producenci.
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 (z wyłączeniem przypadku wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy) 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) 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,
 - b) 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;
 - c) 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.
 - 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) 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;
- 4) 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 Pospieszński/

Członek Zarządu
/Jerzy Ptak/

WYKONAWCA

/Stanisław Dudkowiak/

/Ewa Dudkowiak/