



ZPORR
Zintegrowany Program
Operacyjny
Rozwoju Regionalnego



UMOWA NR7021-4/15/2005

zawarta w dniu **3 listopada 2005 r.** pomiędzy Gminą Dębica Kaszubska, reprezentowaną przez:

Wójta Gminy - Grzegorza Grabowskiego ,

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy - **Marka Malinowskiego ,**

zwaną w dalszej części „**Zamawiającym**”,

a

„**BOB -ROLLO**” Sp. z o.o. 84-230 Rumia, ul. Młyńska 8, reprezentowanym przez

Mariana Bobruckiego

zwanym dalej „**Wykonawcą**”.

Wykonawca został wybrany w trybie przetargu nieograniczonego przeprowadzonego zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (*Dz. U. Nr 19, poz. 177 z późn. zm.*)

§ 1.

Przedmiot umowy.

1. **Przedmiotem zamówienia są roboty remontowo-budowlne w budynkach Ośrodka Zdrowia Dębicy Kaszubskiej, obejmujące następujący zakres rzeczowy:**

1. budynek główny:

- wymiana stolarki okiennej,
- wymiana stolarki drzwiowej,
- remont-wymiana instalacji c.o.
- remont - przebudowę instalacji elektrycznej, wodociągowej i kanalizacyjnej



ZPORR
Zintegrowany Program
Operacyjny
Rozwoju Regionalnego



- docieplenie ścian budynku oraz malowanie elewacji,
- wykonanie podjazdu dla osób niepełnosprawnych,
- wymianę podłóg w pomieszczeniach na I piętrze.

2. budynek parterowy:

- remont dachu bez naruszania elementów konstrukcyjnych.
- wymiana rynien i rur spustowych
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w tych samych otworach
- wymiana instalacji centralnego ogrzewania
- wymiana instalacji elektrycznej
- ocieplenie ścian budynku oraz malowanie elewacji.

2. **Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia oraz szczegółowy zakres robót do wykonania zawiera przedmiar robót, stanowiący załącznik do niniejszej specyfikacji. Pozostała dokumentacja techniczna dostępna jest do wglądu u Zamawiającego.**

§ 2.

Termin realizacji umowy.

1. Strony ustalają termin realizacji przedmiotu umowy określonego w § 1 **do dnia 29 grudnia 2005 r.**
2. Wykonawca deklaruje przystąpienie do realizacji przedmiotu umowy nie później niż w ciągu 3 dni od daty podpisania umowy.



ZPORR
Zintegrowany Program
Operacyjny
Rozwoju Regionalnego



§ 3.

Cena przedmiotu umowy, wynagrodzenie i warunki płatności.

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy, zgodnie z ofertą Wykonawcy, ustala się w formie ryczałtu na kwotę:

1) cena netto **239 014,85** + podatek VAT (22 %), tj. 52 583,27 zł

2) cena brutto (z podatkiem VAT) **291 598,12 zł** (słownie brutto: dwieście

dziewięćdziesiąt jeden tysięcy pięćset dziewięćdziesiąt osiem 12/100).

2. Zapłata za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi po wykonaniu całości przedmiotu umowy.

1) Podstawą wystawienia faktury przez Wykonawcę za wykonanie przedmiotu umowy jest końcowy protokół odbioru przedmiotu umowy.

2) Końcowy protokół odbioru przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 3 podpisany będzie przez Zamawiającego i Wykonawcę.

Ze strony Zamawiającego protokół odbioru podpisywać będą:

- a. Tadeusz Bejnarowicz - Z-ca Wójta Gminy,
- b. Ryszard Michalewicz - Inspektor Nadzoru,
- c. Adam Gardzielewski- specjalista ds. inwestycji,

W obecności Wiesław Szyliński- dzierżawca obiektu

Ze strony Wykonawcy protokół odbioru podpisywać będą:

- a. Dariusz Semak- kierownik budowy,
- b. Henryk Bobrucki- właściciel .

3. Fakturę za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca wystawi na Gminę Dębica Kaszubska, ul. Zjednoczenia 16 „a”, 76-248 Dębica Kaszubska, NIP: 839-219-23-97. Faktura płatna będzie przelew em z konta Zamawiającego tj. 65 11301121 0006 5489 1520 0003 oraz 38 11301121 0006 5489 1520 0004 na r-k Wykonawcy: 02 8351 0003 0001 3198 2000 0010 w terminie do 21 dni od daty wpływu faktury do Zamawiającego.



ZPORR
Zintegrowany Program
Operacyjny
Rozwoju Regionalnego



4. W przypadku błędnie wystawionej faktury przez Wykonawcę, termin płatności liczony jest od daty wpływu do Zamawiającego faktury korygującej.

§ 4.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

1. Wykonawca przed podpisaniem umowy wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 8 % całkowitej ceny przedmiotu umowy, tj. **23 327,85 zł brutto** (*słownie: dwadzieścia trzy tysiące trzysta dwadzieścia siedem zł. 85/100*),
2. Zabezpieczenie wniesione jest w formie gwarancji ubezpieczeniowej.
3. Zamawiający zwraca 70 % zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania całości przedmiotu umowy i uznania za należyte wykonanie, tj. **16 329,50 zł brutto** (*słownie: szesnaście tys. trzysta dwadzieścia dziewięć zł. 50/100*),
4. Zamawiający pozostawia 30% wysokości zabezpieczenia umowy z tytułu roszczeń za gwarancję jakości, tj. **6 998,35 zł brutto** (*słownie: sześć tysięcy dziewięćset dziewięćdziesiąt osiem zł. 35/100*).
5. Zamawiający zwróci kwotę, o której mowa w ust. 4 nie później niż w 15 dni po upływie okresu gwarancji jakości, o którym mowa w § 10 niniejszej umowy.

§ 5.

Wykonawcy i podwykonawcy

1. Wykonawca ma prawo podpisać umowę o wykonanie części robót budowlanych z podwykonawcami wymienionym w przyjętej ofercie przetargowej.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać siłami własnymi przedmiot umowy w zakresie

Objętym dokumentacją w cenie **291 598,12 zł brutto**, (*słownie*):dwieście dziewięćdziesiąt jeden tysięcy pięćset dziewięćdziesiąt osiem zł. 12/100)



ZPORR
Zintegrowany Program
Operacyjny
Rozwoju Regionalnego



§ 6.

Nadzór i kierownictwo budowy.

1. Zamawiający powołuje niżej wymienione osoby do kierowania i sprawowania nadzoru nad realizacją robót objętych przedmiotem umowy inspektora nadzoru specjalności budowlanej w osobie:
Ryszarda Michalewicz, posiadającego uprawnienia budowlane UAN IV/8346/883/88 zam. Dębica Kaszubska, ul. Lipowa 22, 76-248 Dębica Kaszubska
2. Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.).
3. Wykonawca ustanawia kierownika robót branży budowlanej w osobie
**Dariusz Semak posiadającego uprawnienia budowlane
Nr 2253/GD/85 do sprawowania samodzielnych funkcji technicznych
w budownictwie w zakresie specjalności konstrukcyjno-budowlanej.**

§ 7.

Podstawowe obowiązki i prawa Wykonawcy.

1. Wykonawca zobowiązany jest realizować przedmiot umowy zgodnie z wytycznymi zawartymi w specyfikacji technicznej wykonania robót, która stanowi załącznik do niniejszej umowy.
2. Wykonawca bierze odpowiedzialność za kompletne, wysokiej jakości i terminowe wykonanie przedmiotu umowy oraz za jego zgodność z obowiązującymi Polskimi Normami.
3. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem umowy zapoznał się z obiektem przeznaczonym do remontu i otrzymał od Zamawiającego wszelkie informacje i dane jakie mogą mieć wpływ na ryzyko i okoliczności realizacji przedmiotu umowy.
4. Wykonawca zapewni siłę roboczą, materiały, sprzęt i inne urządzenia niezbędne do wykonania robót oraz usunięcia wad.
5. Wykonawca bierze na siebie pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie robót, zapewnienie warunków bezpieczeństwa osób przebywających na terenie obiektu remontowanego i mienia oraz za metody organizacyjno-techniczne stosowane na placu budowy.
6. Wykonawca zobowiązany jest do oznakowania prowadzonych robót zgodnie z obowiązującymi przepisami.
7. Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt, na bieżąco będzie zabezpieczał i usuwał wszelkie odpady i śmieci będące efektem prowadzonych robót.



ZPORR
Zintegrowany Program
Operacyjny
Rozwoju Regionalnego



8. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie usuwał i składował wszelkie urządzenia prowizoryczne w jednym wyznaczonym miejscu, a zbędne przedmioty usuwać z terenu budowy.
9. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym na ostateczny odbiór robót.
10. Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt zabezpieczy dozór budowy.
11. Materiały Wykonawcy powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w art. 10 ustawy Prawo budowlane oraz wymogom projektu budowlanego.
12. Wykonawca zobowiązany jest załączyć do dokumentacji powykonawczej stosowne certyfikaty stwierdzające, że użyte wyroby budowlane nadają się do stosowania przy wykonaniu robót budowlanych zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92, poz. 881).
13. Niezależnie od obowiązków wymienionych w ust. 1 - 15 Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczególne:
 - 1) informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót uzupełniających i zamiennych w odpowiednim terminie z wyprzedzeniem min. 3 dni licząc od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,
 - 2) zgłaszania inspektorowi nadzoru do sprawdzenia lub odbioru wykonanie robót ulegających zakryciu, bądź robót zanikających; jeżeli Wykonawca nie zgłosi tych robót inspektorowi nadzoru, zobowiązany jest na jego żądanie odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego na własny koszt,
 - 3) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robot, ich części, bądź urządzeń w toku realizacji, naprawiania ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego na własny koszt.

§ 8.

Podstawowe obowiązki i prawa Zamawiającego.

- 1. Zamawiający przekaze Wykonawcy w dniu podpisania umowy protokolarnie obiekt do remontu.**
2. Zamawiający zobowiązuje się do terminowego regulowania płatności przy zachowaniu ustalonych w umowie warunków.
3. Zamawiający udostępni nieodpłatnie teren przeznaczony na zaplecze budowy znajdujący się na placu budowy.



ZPORR
Zintegrowany Program
Operacyjny
Rozwoju Regionalnego



4. Czynności odbiorcze robót dokonywane będą przez inspektora nadzoru inwestorskiego tak, aby nie hamować postępu robót, dotyczy to w szczególności robót podlegających zakryciu lub robót zanikowych.
5. Zamawiający ma prawo zlecenia dodatkowych badań i ekspertyz na stosowane materiały, surowce i technologie. W przypadku negatywnych wyników koszty badań i ekspertyz poniesie Wykonawca.
6. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody poniesione przez Wykonawcę wynikające z braku lub niewłaściwego dozoru placu budowy.

§ 9.

Odbiory.

1. Po zakończeniu robót budowlanych Zamawiający dokona końcowego odbioru przedmiotu umowy. Wykonawca powiadomi Zamawiającego o terminie odbioru z wyprzedzeniem minimum 7 dni. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady przez Zamawiającego, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady wg Zamawiającego nadają się do usunięcia może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad w uzgodnionym terminie lub roboty odebrać wyznaczając termin usunięcia stwierdzonych wad;
 - 2) jeżeli wady wg Zamawiającego nie nadają się do usunięcia to:
 - a. jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu umowy Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie stosownie do utraconej wartości użytkowej z tytułu stwierdzonej wady,
 - b. jeżeli uniemożliwiają one użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania wadliwych robót po raz drugi na swój koszt.
2. Datą wykonania przedmiotu umowy jest data zgłoszenia do odbioru chyba, że w toku czynności odbiorczych stwierdzone zostanie, że zgłoszony do odbioru element nie został w całości wykonany lub posiada wady uniemożliwiające przyjęcie do użytkowania. Wówczas datą wykonania umowy będzie termin dokonania wszystkich uzupełnień lub usunięcia wad.



ZPORR
Zintegrowany Program
Operacyjny
Rozwoju Regionalnego



§ 10.

Przekazanie przedmiotu umowy.

1. Przekazanie przedmiotu umowy Zamawiającemu przez Wykonawcę nastąpi z dniem podpisania końcowego protokołu odbioru przedmiotu umowy.
2. Przed podpisaniem końcowego protokołu odbioru przedmiotu umowy Wykonawca przekaże Zamawiającemu wszystkie dokumenty wymienione w specyfikacji technicznej wykonania robót, która stanowi załącznik do niniejszej umowy.

§ 11.

Gwarancje.

1. Na cały przedmiot umowy Wykonawca udziela 24 miesięcznej gwarancji.
2. Okres gwarancji liczony jest od dnia podpisania końcowego protokołu odbioru przedmiotu umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się usunąć na swój koszt wszystkie usterki wynikłe z wad wykonania, które powstaną w okresie gwarancyjnym w możliwie jak najkrótszym czasie. Termin usunięcia usterek ustalą strony wspólnie przy założeniu, że termin przystąpienia do usunięcia nie przekroczy dwóch tygodni.
3. W przypadku jeśli Wykonawca będzie opóźniał załatwienie zgłoszonej reklamacji, zgodnie z wcześniej ustalonymi terminami, Zamawiający będzie miał prawo dokonać naprawy na koszt i ryzyko Wykonawcy, zatrudniając własnych specjalistów lub specjalistów strony trzeciej, bez utraty praw wynikających z gwarancji, ale po uprzednim wezwaniu pisemnym i nie podjęciu przez Wykonawcę napraw w wyznaczonym terminie. W przypadku rozbieżnej oceny przyczyn usterek strony przyjmą orzeczenie uprawnionego biegłego rzeczoznawcy powołanego przez Zamawiającego w uzgodnieniu z Wykonawcą. Koszty napraw pokrywa Wykonawca. W przypadku nie zapłacenia, Zamawiający pokryje koszty napraw z gwarancji dobrego wykonania.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność w pełnej wysokości szkód poniesionych przez Zamawiającego z tytułu wadliwie wykonanego przedmiotu umowy.
5. Zamawiającemu służy swobodne prawo wyboru podstaw roszczeń z tytułu wad przedmiotu umowy.
6. Wszystkie reklamacje Zamawiającego będą zgłaszane i potwierdzone pisemnie.
7. Protokół odbioru gwarancyjnego będzie sporządzony i podpisany przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy w ciągu 14 dni od daty zakończenia okresu gwarancyjnego określonego w ust. 1 oraz po usunięciu wszystkich ewentualnych wad lub usterek.
8. Protokół odbioru gwarancyjnego będzie ostatecznym potwierdzeniem wykonania przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy.



ZPORR
Zintegrowany Program
Operacyjny
Rozwoju Regionalnego



§12.

Zwłoka i kary umowne.

1. Strony postanawiają, że podstawową formą odszkodowania są kary umowne.
2. Kary te stosowane będą w następujących przypadkach i wysokościach:
 - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a. za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w terminie określonym w § 2 ust. 1 w wysokości 0,2 % całkowitego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki, nie więcej niż za 14 dni,
 - b. za zwłokę w usuwaniu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji za wady – w wysokości 0,2 % całkowitego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - c. z tytułu samego istnienia wad w przedmiocie odbioru w wysokości 5% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy,
 - d. za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 0,5 % całkowitego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy
 - 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 20% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.
3. Zamawiający może potrącić należne kary umowne określone w ust. 2 pkt 1 z wynagrodzenia Wykonawcy.
4. Strony zastrzegają sobie prawo żądania odszkodowania przekraczającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

§ 13.

Odstąpienie od umowy.

1. Opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy polegające na przekroczeniu o 14 dni terminu określonego w § 2 niniejszej umowy stanowi podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego i naliczenia kary umownej w wysokości określonej w § 11 ust. 2 pkt 1 lit. d niniejszej umowy. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy i naliczeniu kary umownej winno być przekazane listem poleconym.
2. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca i Zamawiający przedłożą szczegółowe zestawienie swoich roszczeń, aby umożliwić zawarcie polubownego porozumienia.
3. Oprócz wypadków wymienionych powyżej, stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:



ZPORR
Zintegrowany Program
Operacyjny
Rozwoju Regionalnego



- 1) Zamawiającemu przysługuje prawo do natychmiastowego odstąpienia od umowy gdy:
 - a. zostanie ogłoszone postępowanie upadłościowe lub rozwiązanie firmy Wykonawcy;
 - b. zostanie wydany sądowy nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
- 2) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
4. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zawierać uzasadnienie oraz sposób wzajemnych rozliczeń wraz z pokryciem wszystkich kosztów, jakie poniosła strona nie odpowiadająca za odstąpienie od umowy.

§ 14.

Rozwiązywanie sporów.

1. Wykonawca i Zamawiający oświadczają, że dołożą wszelkich starań, aby ewentualne spory, jakie mogą powstać przy realizacji niniejszej umowy były rozwiązywane polubownie poprzez bezpośrednie negocjacje.
2. Spory między stronami mogące zaistnieć na tle stosowania niniejszej umowy, których nie uda się rozwiązać w sposób określony w ust. 1 będą rozstrzygane przez sąd gospodarczy właściwy dla Zamawiającego.

§ 15.

Siła wyższa.

1. Strony nie będą ponosiły żadnej odpowiedzialności za częściowe lub całkowite nie wywiązanie się ze zobowiązań umownych spowodowanych przypadkami „siły wyższej”. Przez siłę wyższą rozumie się wszelkie wydarzenia, których nie można było przewidzieć przy podpisywaniu umowy spowodowane wyjątkowymi okolicznościami, takimi jak: powódź, trzęsienie ziemi i inne kataklizmy przyrodnicze mające charakter siły wyższej.
2. Strona poszkodowana przez siłę wyższą jest zobowiązana do bezzwłocznego poinformowania na piśmie drugiej strony o jej wystąpieniu. W przypadku niespełnienia tego obowiązku, strona zainteresowana traci prawo do powoływania się na siłę wyższą.



ZPORR
Zintegrowany Program
Operacyjny
Rozwoju Regionalnego



3. Po zakończeniu trwania siły wyższej, druga strona powinna być o tym natychmiast poinformowana.

§ 16.

Postanowienia końcowe.

1. Umowa wiąże strony z dniem podpisania przez Zamawiającego i Wykonawcę.
2. Wszelkie zmiany do umowy mogą być wnoszone tylko w przypadku, gdy konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub gdy zmiany te są korzystne dla Zamawiającego. Zmiany muszą być dokonane na piśmie i podpisane przez Zamawiającego i Wykonawcę.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy *Kodeksu cywilnego*, ustawy - *Prawo zamówień publicznych* i ustawy – *Prawo budowlane*.
4. Wszystkie wymienione załączniki stanowią integralną część umowy.
5. Umowę sporządzono w języku polskim w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy, trzy dla Zamawiającego.

Załącznikami do niniejszej umowy są:

1. Wypełniony przez Wykonawcę formularz oferty, stanowiący załącznik nr 1 do specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
2. Przedmiar robót stanowiący załącznik do specyfikacji istotnych warunków zamówienia

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

.....

.....