

UMOWA NR :

W dniuw Brzegu, pomiędzy **Powiatem Brzeskim** reprezentowanym przez **Zarząd Powiatu Brzeskiego, ul. Robotnicza 20, 49-300 Brzeg** zwanym dalej **Zamawiającym**, w imieniu którego działają :

1. Starosta	Maciej Stefański
2. Wicestarosta	Ryszard Jończyk
przy kontrasygnacie Skarbnika Powiatu	Tomasza Witkowskiego

a

.....

zwanym dalej **Wykonawcą**, w imieniu którego działa:

1.

Na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2010 r., Nr 113, poz. 759 z późn. zm.) została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie p.n.:

„Termomodernizacja obiektów I Liceum Ogólnokształcącego i Zespołu Szkół Ekonomicznych”- usunięcie wad i usterek na obiekcie.

2. Zakres rzeczowy przedmiotu umowy (kosztorys ofertowy) opracowany na podstawie wypełnionego kosztorysu ślepego na podstawie przedmiaru robót oraz wizji lokalnej przeprowadzonej na placu budowy szczegółowo określa załącznik nr 1 który stanowi integralną część umowy.

3. Szczegółowy harmonogram rzeczowy - załącznik nr 2 stanowi integralną część umowy opracowany będzie przez Wykonawcę w uzgodnieniu z Użytkownikiem (tj. 1. I Liceum Ogólnokształcące ul. Armii Krajowej 7, 49-300 Brzeg; 2. Zespół Szkół Ekonomicznych ul. Jana Pawła II 28, 49-300 Brzeg) najdalej do dnia przekazania placu budowy.

§ 2

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji robót :

1) rozpoczęcie : od dnia podpisania umowy

2) przekazanie przez Zamawiającego placu budowy w dniu :.....

3) zakończenie:

3. Wykonawca za zgodą Zamawiającego ma prawo do żądania przedłużenia terminu umownego, jeżeli niedotrzymanie pierwotnego terminu umownego stanowi konsekwencję okoliczności nadzwyczajnych, niezależnych od umawiających się stron.

4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany terminu realizacji umowy w przypadku niekorzystnego bilansu środków budżetu Powiatu lub konieczności poniesienia znacznych wydatków budżetowych na inne cele wynikłe nie z winy Zamawiającego. Zmiana ta wprowadzona będzie w drodze aneksu do umowy w porozumieniu z Wykonawcą.

§ 3

1. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru inwestorskiego:
 - 1) branży budowlanej
2. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie:

§ 4

Obowiązki zamawiającego

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) Wprowadzenie i protokolarnie przekazanie Wykonawcy terenu robót w terminie do 5 dni licząc od dnia podpisania umowy;
- 2) Zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego;
- 3) Wskazanie miejsc poboru energii elektrycznej i wody;
- 4) Odebranie przedmiotu Umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania;
- 5) Terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace.

2. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) Przejęcie terenu robót od Zamawiającego;
- 2) Zabezpieczenie i wyгородzenie terenu robót;
- 3) Zapewnienie dozoru mienia na terenie robót na własny koszt;
- 4) Ubezpieczenia terenu budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w okresie od rozpoczęcia robót do przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu, w związku z określonymi zdarzeniami losowymi od ryzyk budowlanych oraz od odpowiedzialności cywilnej i kradzieży;
- 5) Wykonania przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623, z późn. zm.), okazania - na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora nadzoru inwestorskiego - certyfikatów zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną każdego używanego na budowie wyrobu;
- 6) Zapewnienia na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji;
- 7) Ponoszenia kosztów zużycia mediów, tj. wody i energii elektrycznej w okresie realizacji przedmiotu umowy;
- 8) Jako wytwarzający odpady – do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw:
 - a) Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2008, Nr 25, poz. 150, z późn. zm.),
 - b) Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (Dz. U. z 2010 r. Nr 185, poz. 1243, z późn. zm.),

Powołane przepisy prawne Wykonawca zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie.

- 9) Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami;
- 10) Terminowego wykonania i przekazania do eksploatacji przedmiotu umowy oraz oświadczenia, że roboty ukończone przez niego są całkowicie zgodne z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według umowy;

- 11) Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy;
 - 12) Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów;
 - 13) Dostarczanie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń w tym np. wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej Umowy;
 - 14) Zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
 - 15) Dbanie o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należytym stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;
 - 16) Uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu, dróg, nawierzchni lub instalacji;
 - 17) Kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze;
 - 18) Usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia.
 - 19) Ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości.
 - 20) Niezwłoczne informowanie Zamawiającego (Inspektora nadzoru inwestorskiego) o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót.
 - 21) zapewnienie wykonania i kierowania robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
 - 22) wyznaczenie do kierowania robotami osoby wskazane w Ofercie Wykonawcy.
3. Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 2 pkt. 21, w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający akceptuje taką zmianę w terminie 5 dni od daty przedłożenia propozycji wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą spełniać warunki postawione w niniejszym zamówieniu.
 4. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 2 pkt.21 winna być potwierdzona pisemnie i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.
 5. Kierownik budowy (robót) działać będzie w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane.

§ 5 Wynagrodzenie

1. Wykonawca za zrealizowanie przedmiotu umowy otrzyma wynagrodzenie kosztorysowe w kwocie nie wyżej niż **złotych brutto** (słownie:)
- ustalone na podstawie kosztorysów ofertowych i stanowiące cenę ofertową.

2. Cena ofertowa obejmuje podatek od towarów i usług (VAT), obliczony zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Ostateczne rozliczenie wynagrodzenia zostanie dokonane kosztorysem powykonawczym, obejmującym roboty wykonane i odebrane ilościowo i jakościowo na podstawie sporządzonego przez Wykonawcę i sprawdzonego przez inspektora nadzoru obmiaru robót, zgodnie z przyjętymi cenami jednostkowymi w kosztorysie ofertowym. Ceny jednostkowe oraz czynniki cenotwórcze są stałe i obowiązują w czasie realizacji przedmiotu umowy.
4. Wynagrodzenie może ulec zmianie w trakcie realizacji umowy wyłącznie w trybie i według zasad określonych w niniejszym §
5. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia określonego w ust.1. w następujących przypadkach:
 - 1) gdy ilości rzeczywiście wykonanych robót określone w obmiarze będą różniły się od przewidywanych ilości robót określonych w przedmiarze,
 - 2) gdy w przedmiarze, a w konsekwencji w kosztorysie ofertowym, zostaną pominięte roboty objęte przedmiotem zamówienia i roboty odkrywcze uzasadniają zmianę w zakresie wykonywania robót,,
 - 3) gdy na zasadach określonych w umowie zostaną wprowadzone zmiany technologii wykonania robót,
6. Zmiany, o których mowa:
 - 1) ust. 5 pkt. 1,2 i 3), nie wymagają aneksu do umowy jeśli skutki kosztowe tych zmian nie powodują wzrostu wynagrodzenia powyżej kwoty, o której mowa w ust.1
7. Kalkulacje uzasadniające zmiany, o których mowa w ust.5 pkt 1-3 powinny być sporządzane przez Wykonawcę zgodnie z zasadami określonymi w § 6
8. Zwiększenie wynagrodzenia w wyniku zmian, o których mowa w ust.1-6 i następnym §6 nie może spowodować przekroczenia kwoty wskazanej w ust. 1 zwiększonej o 0,20%, tj.
9. Rozliczenie wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy następuje:
 - 1) fakturą końcową wystawioną po podpisaniu protokołu odbioru końcowego i usunięciu wszystkich wad i usterek poodbiorowych przedmiotu umowy, rozliczającą pozostałe wynagrodzenie na podstawie końcowego kosztorysu zamiennego.
10. Zamawiający dokona sprawdzenia kosztorysów powykonawczych w terminie 2 dni roboczych od daty ich otrzymania.
11. Zamawiający dokona sprawdzenia końcowego kosztorysu zamiennego w terminie 3 dni roboczych od daty jego otrzymania.
12. Zapłata całości należności za wykonane roboty następuje na rzecz Wykonawcy, w terminie 30 dni od daty wykonania robót i otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT.

§ 6

Zamówienie dodatkowe i roboty zamienne

1. Podstawą do określenia zakresu rzeczowego zamówienia zamiennego lub dodatkowego jest protokół konieczności sporządzony przez inspektora nadzoru i podpisany przez kierownika budowy
2. Podstawą do określenia wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu wykonywania robót zamiennych lub dodatkowych są różnicowe kosztorysy ofertowe, sporządzone przez Wykonawcę, sprawdzone przez inspektora nadzoru i zatwierdzone przez Zamawiającego w formie pisemnej .

3. Wartość robót wykonywanych w ramach robót dodatkowych i zamiennych, jest ustalana w oparciu o kosztorys, i jego bazę cenową o którym mowa w § 5, przy czym jako podstawę do kalkulacji wynagrodzenia należnego Wykonawcy przyjmowane są:
 - 1) w pierwszej kolejności – ceny jednostkowe robót tożsamyh ujętych w kosztorysie ofertowym,
 - 2) w przypadku braku cen jednostkowych w kosztorysie ofertowym – ceny jednostkowe robót nie wyższe niż średnie ceny obowiązujące na danym terenie, wynikające z ogólnodostępnych publikacji branżowych, obowiązujące w dacie ustalania wynagrodzenia za wykonanie zamówienia dodatkowego lub zamiennego.
4. Dodatkowo wynagrodzenie o którym mowa pkt 3 powinno wynikać z następującej zasady, że Wykonawca zobowiązany jest dokonać kalkulacji cen jednostkowych robót metodą kalkulacji szczegółowej przyjmując:
 - 1) stawki roboczogodzin, narzuty kosztów pośrednich i zysku, ceny materiałów i pracy sprzętu, nie wyższe niż średnie stawki obowiązujące na danym terenie, wynikające z ogólnodostępnych publikacjach branżowych, obowiązujące w dacie ustalania wynagrodzenia. Jeżeli w publikacjach branżowych nie ujęto niezbędnych do dokonania kalkulacji cen to wynagrodzenie ustala się według cen producentów albo handlowców, cen baz sprzętowo-transportowych albo usługodawców, po zaakceptowaniu przez Zamawiającego,
 - 2) katalogi nakładów rzeczowych (min. KNR, KNNR) wymieniane w środowiskowych metodach kosztorysowania robót i jako uzupełniające katalogi na prawach norm zakładowych oraz analizę indywidualną – do ustalania jednostkowych nakładów rzeczowych.
5. Roboty zamienne i dodatkowe nie stanowią rozszerzenia przedmiotu zamówienia, w związku z powyższym nie są przedmiotem zamówienia dodatkowego.

§ 7

Odbiory

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
 - 1) Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu (dotyczy to poszczególnych pozycji robót zawartych w harmonogramie rzeczowym)
 - 2) Odbiór końcowy.
2. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, dokonywane będą przez Inspektora nadzoru inwestorskiego na bieżąco w zastępczym dzienniku budowy. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbiorów, pisemnie Zamawiającemu
3. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego, pisemnie bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego.
4. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego będzie faktyczne wykonanie robót, potwierdzone przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.
5. Wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego Wykonawca przekaze Zamawiającemu następujące dokumenty:
 - 1) Wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób i sprawdzeń, instrukcje użytkowania i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami,
 - 2) Oświadczenie Kierownika budowy (robót) o zgodności wykonania robót obowiązującymi przepisami i normami,

- 3) Dokumenty (atesty, certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy – Prawo budowlane (opisane i ostemplowane przez Kierownika robót).
6. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie 3 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego.
7. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego, w terminie 3 dni od dnia rozpoczęcia tego odbioru.
8. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej Umowy, uznaje się datę odbioru, stwierdzoną w protokole odbioru końcowego.
9. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad lub usterek, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia, a Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
10. W razie nieusunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancji oraz przy przeglądzie gwarancyjnym, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy.

§ 8

Kary umowne

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania są niżej wymienione kary umowne.
2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
 - 1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy powstałą z winy Wykonawcy, w wysokości 0,1% wynagrodzenia ustalonego w umowie za każdy dzień zwłoki,
 - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę w wysokości 10% wynagrodzenia umownego.
 - 2) Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:
 - a) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego, z wyjątkiem sytuacji określonej w art.145 ustawy – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r., Nr 113, poz. 759, z późn. zm.).
3. Jeżeli wysokość zastrzeżonych kar umownych nie pokrywa poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
4. W pozostałym zakresie strony odpowiadają na zasadach ogólnych.

§ 9

Umowne prawo odstąpienia od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:
 - 1) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 10 dni,
 - 2) Wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

- 3) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z niniejszą umową, technologia robót, nadzorem autorskim lub wskazaniem Zamawiającego
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający:
 - 1) Odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru,
3. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1, powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W wypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
 - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
 - 2) Wykonawca zgłosi gotowość do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych w ciągu 3 dni, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
 - 3) W terminie 10 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa powyżej, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
 - 4) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz przejęcia od Wykonawcy terenu robót w terminie 10 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.
5. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie albo sprzecznie z umową, Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić, powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

§ 10

Gwarancja wykonawcy i uprawnienia z tytułu rękojmi

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości wykonania przedmiotu umowy na okresmiesiący od dnia odbioru końcowego.
2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie 7 dni licząc od daty pisemnego (listem lub faksem) powiadomienia przez Zamawiającego. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy.
3. Wady, które wystąpiły w okresie gwarancyjnym nie zawinione przez Zamawiającego, Wykonawca usunie w ciągu 7 dni roboczych od daty otrzymania zgłoszenia.
4. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
5. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi.
6. Niezależnie od pozostałych uprawnień przyznanych niniejszą umową, jeżeli w okresie gwarancji Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni od daty wyznaczonej przez Zamawiającego na ich usunięcie, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie

trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.

§ 11

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie spory, mogące wynikać z tytułu niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego i innych właściwych przepisów prawa.

§ 12

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

Zamawiający:

Wykonawca:

RADCA PRAWNY
Wojciech Kucypera
N. wpisu 2233