

UMOWA (PROJEKT)

zawarta w dniu..... w Gdyni, pomiędzy Gminą Miasta Gdyni z siedzibą w Gdyni przy Al. Marszałka Piłsudskiego 52/54, REGON 000598486, NIP 5862312326

reprezentowanym przez:

mgr Irenę Szafrank - Dyrektor Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego nr 1, ul. Morska 79 w Gdyni

działające na podstawie udzielonego przez Prezydenta Miasta Gdyni pełnomocnictwa, zwanym w dalszej treści umowy „Zamawiającym” a:

zwaną w dalszej części umowy **Wykonawcą**, o następującej treści:

§ 1

1. Podstawę zawarcia umowy stanowi wynik postępowania o zamówienie publiczne przeprowadzone w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z procedurą właściwą dla wartości zamówienia nie przekraczającej kwot określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych.
2. Umowa zawarta zgodnie z Ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych (tekst jednolity (tekst jedn. Dz. U. z 2015 roku, poz.2164 z późn. zm.))

§ 2

1. Zamawiający powierza Wykonawcy, a Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązek wykonania roboty budowlanej: Remont (rewaloryzacja) elewacji budynku głównego Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego nr 1 (dawniej Zespołu Szkół Mechanicznych) przy ul. Morskiej 79 w Gdyni – etap II – Izolacja ścian fundamentowych

2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia stanowią:

- projekt budowlany – zał. nr 10
- przedmiar robót – zał. Nr 11
- STWiORB – zał. nr 12

(ww. dokumenty są załącznikami do SIZW)

3. Zakres robót:

1.1 Izolacja ścian fundamentowych – Zakres Rys.Nr1

1.3.1. Roboty rozbiórkowe i przygotowawcze

- rozbiórka elementów konstrukcji betonowych zbrojonych (zsyby, mur)
- rozebranie chodników betonowych i płyt betonowych na podsypce cementowo-piaskowej wokół budynku ~415m²
- rozebranie podbudowy z gruntu stabilizowanego o grubości 10 cm
- wykopy o ścianach pionowych z deskowaniem o głębokości do 1.5 m ~400 m³
- wykopy otwarte głębokie od 3m do 6m ~410 m³
- oczyszczenie muru fundamentowego,
- wykonanie drenażu ~4m do istniejącego naświetla wraz z niezbędnymi pracami
- wywóz i utylizację gruntu,

1.3.2. Roboty budowlane

- wykonanie dwukrotnej impregnacji biobójczej
- zamurowanie otworów po zsybach ~11m³
- wykonanie tynków cementowo wapiennych w miejscu zamurowanych otworów ~ 130m²
- uzupełnienie tynków zewnętrznych zwykłych kat. III -50% powierzchni
- wykonanie izolacji pionowej fundamentów i ścian fundamentowych z papy

termozgrzewalnej ~ 350m²

- wykonanie izolacji cieplnej ścian fundamentowych ze styroduru XPS o grubości 10 cm, folii kubełkowej ~ 350 m²
- wykonanie izolacji poziomej fundamentów – iniekcja (krem iniekcyjny)
- zasypanie wykopów z zagęszczeniem mechanicznym warstwami co ~20 cm
- ułożenie płyt chodnikowych o wymiarach 35x35x5 na podsypce cementowo - piaskowej ~415 m²
- wykonanie wentylacji grawitacyjno-nawiewowej pomieszczeń piwnicznych w miejscu zamurowanych zsyków- kanały zetowe - 6 szt.
- wykonanie niezbędnych prac wynikających z technologii robót

4. Wszelkie materiały do wykonania prac budowlanych, w tym wymiany okien, powinny być dopuszczone do stosowania w obiektach użyteczności publicznej, w tym oświatowo – wychowawczych. Zastosowane materiały budowlane powinny posiadać atest higieniczny stosowalności w obiektach oświaty, certyfikaty, oceny higieniczne i aprobaty techniczne zastosowanych materiałów i wyrobów.

5. **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania i przekazania **Zamawiającemu** przedmiotu zamówienia określonego w punkcie 1 niniejszego paragrafu, wykonanego zgodnie z otrzymaną dokumentacją projektową oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, a także do usunięcia wad i usterek, które wystąpią w okresie udzielonej przez **Wykonawcę** gwarancji.

6. **Zamawiający** zobowiązuje się do dokonania wymaganych czynności związanych z przygotowaniem realizacji robót, w tym do przekazania placu budowy i dokumentacji projektowej, odebrania robót oraz zapłaty wynagrodzenia, ustalonego według zasad określonych w niniejszej umowie.

7. Roboty budowlane należy wykonać z uwzględnieniem następujących uwag:

- a. roboty objęte niniejszą umową winny być prowadzone zgodnie z otrzymaną dokumentacją,
- b. prace będą prowadzone w czynnym obiekcie w związku z tym terminy oraz godziny ich wykonania należy uzgodnić z administracją Centrum.
- c. **Wykonawca** zobowiązany jest do zabezpieczenia placu budowy oraz zaplecza budowy, w celu oddzielenia pomieszczeń dydaktycznych od prowadzonych robót budowlanych,
- d. po zakończeniu robót **Wykonawca**, na własny koszt uporządkuje oraz doprowadzi do stanu pierwotnego teren budowy i teren przyległy,
- e. **Wykonawca** jest zobowiązany, aby wszystkie pozostałe po renowacji ściany, wymianie okien i pracach budowlanych materiały zostały przetworzone, unieszkodliwione i/lub magazynowane w sposób „przyjazny środowisku” (o ile jest to możliwe ponownie zostały użyte), co oznacza, że **Wykonawca** jest zobowiązany postępować zgodnie z ustawą o odpadach (Dz. U. z 2013r. poz.21).

§ 3

Ustala się następujący termin realizacji robót:

- rozpoczęcie realizacji przedmiotu umowy:
- termin realizacji przedmiotu umowy:

§ 4

1. **Zamawiający** przekazuje **Wykonawcy** teren budowy w dniu

2. **Wykonawca** sporządzi plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 23 czerwca 2002r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003r. Nr 120 poz.1126).

§ 5

1. **Zamawiający** dopuszcza możliwość udzielenia **Wykonawcy** zamówienia polegającego na powtórzeniu podobnych robót budowlanych – zgodnie z art.67 pkt.6 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. - Prawo Zamówień Publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2015 roku, poz.2164 z późn. zm.).

2. Strony dopuszczają możliwość dokonywania wszelkich nieistotnych zmian umowy, zgodnie z art. 144 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. - Prawo Zamówień Publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2015 roku, poz.2164 z późn. zm.).

§6

1. Nadzór nad realizacją robót z ramienia **Zamawiającego** sprawować będą:

2. Kierownikiem budowy ze strony **Wykonawcy** będzie: -----

§ 7

1. **Wykonawca** zobowiązuje się strzec mienia znajdującego się na terenie budowy, a także przestrzegać przepisy bhp i ppoż.

2. W czasie realizacji robót **Wykonawca** bierze odpowiedzialność za bezpieczeństwo swoich pracowników oraz pracowników i uczniów **Wynajmującego** na terenie budowy.

§ 8

Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej.

§ 9

1. **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z opracowaniem „Projekt budowlany remontu (rewaloryzacji) elewacji budynku głównego Zespołu Szkół Mechanicznych w Gdyni”; otrzymaną dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych oraz zasadami wiedzy technicznej i przepisami BHP.

2. W trakcie poszczególnych etapów prac konserwatorskich mogą ujawnić się nieprzewidziane zagadnienia. O takim przypadku **Wykonawca** zobowiązany jest bezzwłocznie poinformować o zaistniałym fakcie autorów opracowania wymienionego w pkt.1 niniejszego paragrafu.

3. Każdy etap prac konserwatorskich należy obligatoryjnie konsultować na bieżąco z osobą pełniącą nadzór konserwatorski oraz z autorami opracowania wymienionego w pkt.1 niniejszego paragrafu.

4. Przed zastosowaniem poszczególnych zabiegów **Wykonawca** zobowiązany jest wykonać próby i konsultować je na bieżąco z osobą pełniącą nadzór konserwatorski.

5. Przy stosowaniu środków gotowych **Wykonawca** zobowiązany jest postępować zgodnie z zaleceniami producenta, ponadto zastosowanie konkretnych produktów konsultować dodatkowo z technologiemi producenta, osobą pełniącą nadzór konserwatorski oraz z autorami opracowania wymienionego w pkt.1 niniejszego paragrafu.

6. **Wykonawca** zobowiązany jest do stosowania materiałów dopuszczonych do odbioru i stosowania w budownictwie zgodnie z wymogami Ustawy Prawa Budowlanego (art.10). Materiały winny być w pierwszym gatunku, posiadać odpowiednie certyfikaty na znak bezpieczeństwa, być zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w Polskich Normach lub aprobatą techniczną.

7. **Wykonawca** zobowiązuje się zorganizować plac budowy własnym staraniem i na własny koszt, zapewnić ochronę mienia, warunki bhp i p. ppoż. oraz utrzymać porządek na budowie. Szkody wyrządzone w części budynku nie objętej remontem, **Wykonawca** usunie w trybie pilnym na własny koszt.

8. **Wykonawca** zobowiązuje się do wywozu wszelkich odpadów budowlanych /gruz, itp./ Na każde żądanie **Zamawiającego** lub inspektorów nadzoru. **Wykonawca** zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.

§ 10

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z § 2 **Zamawiający** zapłaci wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości określonej w formularzu cenowym i ilości rzeczywiście wykonanych i odebranych robót:

- kwota netto: -----
- podatek VAT -----
- kwota brutto: -----

słownie : -----

2. Wynagrodzenie, ustalone w punkcie 1 niniejszego paragrafu obejmuje pełen zakres robót objętych dokumentacją projektową oraz wszelkie koszty poniesione w związku z prawidłową

realizacją przedmiotu umowy i czynnościami odbiorowymi (np. oznakowanie, pomiary i ekspertyzy).

3. Bez uprzedniej, pisemnej zgody **Zamawiającego** mogą być wykonane jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo i konieczność zapobiegania awarii.

§ 11

Niezależnie od obowiązków wymienionych w § 7 i § 8 **Wykonawca** przyjmuje na siebie następujące obowiązki:

1. Informowania **Zamawiającego** i inspektorów nadzoru o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych w terminie 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.

2. Informowania inspektorów nadzoru o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz odbioru robót zanikających; jeżeli **Wykonawca** nie poinformował o tych faktach inspektorów nadzoru, zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu zgodnego z projektem.

3. **Wykonawca** ponosi pełną odpowiedzialność, na zasadach ogólnych od protokolarnego przejścia placu budowy do chwili oddania obiektu, za szkody wynikłe na tym terenie.

§ 12

Na roboty będące przedmiotem niniejszej umowy ustala się okres gwarancji wynoszący **36 miesięcy**.

§ 13

1. Podczas realizacji inwestycji **Wykonawca** w terminie do 5 dni zobowiązany jest do ustosunkowania się do zgłoszonych przez inspektorów nadzoru wad i usunięcia ich nieodpłatnie.

2. Brak odpowiedzi **Wykonawcy** w terminie, o którym mowa w ust.1 uważa się za uwzględnienie reklamacji .

3. O wadach stwierdzonych w okresie gwarancji **Zamawiający** zobowiązany jest poinformować **Wykonawcę** pisemnie.

4. Wady i usterki ujawnione w okresie gwarancji **Wykonawca** będzie usuwał nieodpłatnie w terminie do 3 dni od daty zgłoszenia.

5. Zlecenie usunięcia wad i usterek w okresie gwarancyjnym osobom trzecim nie wyłącza możliwości dochodzenia kar umownych, o których mowa w § 15 niniejszej umowy.

§ 14

1. **Wykonawca** zobowiązany jest do zgłoszenia gotowości do odbioru robót wg zakresu określonego w § 2 niniejszej umowy. Na dzień zgłoszenia gotowości do odbioru przedmiotu umowy **Wykonawca** musi przekazać **Zamawiającemu** niezbędne dokumenty odbiorowe uprzednio sprawdzone i podpisane przez inspektorów nadzoru :

- a) dokumentację techniczną uwzględniającą dokonane zmiany w trakcie budowy, potwierdzone przez **Zamawiającego** wraz ze szczegółowym zestawieniem tych zmian,
- b) inne dokumenty wynikające ze specyfikacji technicznej i SIWZ, warunkujące odbiór końcowy i oddanie przedmiotu zamówienia do użytku.

2. Dokumenty odbiorowe wymagane od **Wykonawcy** na dzień zgłoszenia gotowości odbioru, w których **Zamawiający** stwierdzi błędy lub niedokładności, muszą zostać w nieprzekraczalnym terminie 5 dni kalendarzowych poprawione i ponownie dostarczone do **Zamawiającego**. Przekroczenie tego terminu będzie uznane za niespełnienie warunków umowy w zakresie terminu zgłoszenia gotowości do odbioru i stanowić będzie podstawę do zastosowania postanowień umownych w zakresie kar za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy.

3. **Zamawiający** dokona odbioru robót w terminie 3 dni od daty zgłoszenia przez **Wykonawcę** do odbioru.

4. **Wykonawca** ma prawo żądać przedłużenia terminu umownego, jeżeli niedotrzymanie pierwotnego terminu umownego wynika:

- a) z okoliczności, których nie można było przewidzieć,
- b) z przyczyn zależnych od **Zamawiającego**.

5. **Zamawiający** sporządza protokół odbioru końcowego. Protokół podpisują inspektorzy nadzoru, wykonawca oraz przedstawiciel użytkownika obiektu.

6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to **Zamawiającemu** przysługują następujące uprawnienia:

- a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
- b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
 - jeżeli umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, **Zamawiający** może obniżyć wynagrodzenie umowne za przedmiot odbioru do 10%
 - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, **Zamawiający** może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.

7. Koszt usuwania wad ponosi **Wykonawca**, a okres ich usuwania nie przedłuża umownego terminu zakończenia robót.

§ 15

1. Strony ustalają, że rozliczenie robót nastąpi fakturą po odbiorze końcowym.
2. Podstawą do rozliczenia wykonanych robót budowlanych, będzie protokół odbioru robót podpisany przez inspektorów nadzoru, użytkownika obiektu, **Wykonawcę**.
2. Faktura winna być wystawiona na
- Numer Identyfikacji Podatkowej **NIP** -----
4. Należność będzie regulowana z konta **Zamawiającego** na konto **Wykonawcy**:

Wykonawca oświadcza że, jest podatnikiem podatku VAT.

Wykonawca posiada REGON ----- oraz NIP -----

Zamawiający upoważnia **Wykonawcę** do wystawienia faktury bez podpisu osób upoważnionych ze swej strony.

Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktury w terminie do 30 dni licząc od daty jej złożenia wraz z dokumentami rozliczeniowymi.

§ 16

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Kary te będą naliczone w następujących wypadkach i wysokościach:
 - a) **Wykonawca** płaci **Zamawiającemu** kary umowne:
 - za opóźnienie w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru w wysokości 0,2 % wynagrodzenia ustalonego w umowie za przedmiot umowy za każdy dzień zwłoki licząc od następnego dnia po upływie terminu umownego,
 - za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi za wady w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego za wykonany przedmiot umowy za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia następnego po dniu wyznaczonym na usunięcie wad,
 - z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn nie leżących po stronie **Zamawiającego** karę w wysokości 10% wynagrodzenia umownego określonego w § 9 pkt. 1.
 - Zamawiającemu** przysługuje prawo potrącenia kar umownych, określonych w punkcie 2a niniejszej umowy, z należnego **Wykonawcy** wynagrodzenia.
 - b) **Zamawiający** płaci **Wykonawcy** kary umowne:
 - za opóźnienie w przeprowadzeniu odbioru w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień opóźnienia, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być rozpoczęty.

§ 17

1. **Zamawiającemu** przysługuje prawo do odstąpienia od umowy :
 - a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, 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 miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. **Wykonawca** może żądać jedynie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy,
 - b) gdy **Wykonawca** nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania **Zamawiającego** złożonego na piśmie,
 - c) gdy **Wykonawca** przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 5 dni.

d) jeżeli stan zaawansowania robót w dniu wyznaczonym na termin odbioru końcowego zgodnie z umową jest niezadowalający dla **Zamawiającego**.

2. **Wykonawcy** przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, gdy :

- **Zamawiający** zawiadomi **Wykonawcę**, że wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności, nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec **Wykonawcy**,
- odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 18

W przypadku odstąpienia od umowy **Wykonawcę** oraz **Zamawiającego** obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

- a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy **Wykonawca** przy udziale **Zamawiającego** sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia.
- b) **Wykonawca** zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z przyczyny której nastąpiło odstąpienie od umowy.

§ 19

Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, pod rygorem nieważności takiej zmiany.

§ 20

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Ustawy Prawo Zamówień Publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2007 r., Nr 223, poz. 1655 z późniejszymi zmianami), Prawa Budowlanego, Kodeksu Cywilnego, a wszelkie spory rozstrzygane będą w sądzie właściwym dla **Zamawiającego**

§ 21

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla **Zamawiającego** i dla **Wykonawcy**.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA