

UMOWA

zawarta w dniu grudnia 2018 roku w Damnicy
pomiędzy **Specjalnym Ośrodkiem Szkolno- Wychowawczym im. Marynarza
Polskiego** z siedzibą w Damnicy przy ulicy Korczaka 1,
reprezentowaną przez:

1) Małgorzatę Hajko – Dyrektor

zwaną dalej „**Zamawiającym**”

a Panem przedsiębiorcą prowadzącym działalność
gospodarczą pod nazwą, adres:
zwanym w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”,
zwanymi dalej łącznie „**Stronami**” o następującej treści:

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty bez zastosowania zasad i trybu
postępowania określonego w ustawie Prawo Zamówień Publicznych (na podstawie art. 4 pkt 8
t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 1986 ze zm.) na wykonanie prac remontowych i pozostałych
przy obiekcie Specjalnego Ośrodka Szkolno- Wychowawczego.

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem zamówienia jest przeprowadzenie prac remontowych i
pozostałych przy zabytkowym budynku przy ul. Korczaka 1 w Damnicy w
zakresie określonym poniżej:

➤ **zbić wylewki betonowej przylegającej do elewacji frontowej** powodującej
zatrzymywanie wód opadowych i zawilgocenia elewacji, w tym:

- odsłonięty grunt należy zniwelować uzyskując spadek terenu od budynku a
bezpośrednio przy ścianie budynku wykonać opaskę żwirową ograniczoną
obrzeżem betonowym gr 6 cm,

- należy udrożnić kanalizację deszczową i położyć rurę drenarską, zabezpieczyć
przed przedostawaniem się wody opadowej z rury spustowej,

-przy pozostałych ścianach budynku należy zlikwidować opaskę betonową i
zastąpić ją opaską żwirową.

➤ **demontaż płytek betonowych przy elewacji tylnej,**

➤ **wykonanie nowych obróbek blacharskich i zabezpieczenie tarasu przed
działaniem wód opadowych**-wymiana obróbki blacharskiej, odtworzenie powierzchni
tynkowych, gzymsów oraz balustrad. Zdjęcie i utylizacja istniejącej papy
termozgrzewalnej, rozbiórka posadzki, wykonanie oceny stanu technicznego podłoża,
wykonanie warstwy wyrównującej, wzmacniającej podłoże, położenie dwóch warstw
izolacji przeciwwilgociowej z foli budowlanej grubej, bez połączeń oraz zgrzewów,

wykonanie wylewki betonowej grubości od 6 cm z betonu B20W8 zbrojonego siatką Ø 6 o oczkach 15 x 15 cm. Ułożyć warstwę spadkową ze styropianu twardego posadzkowego o małej nasiąkliwości, wyprofilować spadek i ułożyć dwie warstwy papy termozgrzewalnej wywiniętej na ściany tarasu. Położyć membranę dachową. Po wykonaniu izolacji należy wykonać obwodowe obróbki blacharskie osłaniające izolację.

➤ **udrożnienie systemu wód opadowych- rynien i rur spustowych.**

2. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania prac naprawczych, które pozwolą na zmniejszenie kosztów oraz uciążliwości prac dla funkcjonowania SOSW w Damnicy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji przedmiotowej usługi na warunkach zadeklarowanych w ofercie, w której uwzględnił wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotowych prac.
4. Wykonawca przyjmuje określony w ust. 1 przedmiot zamówienia bez zastrzeżeń.

§ 2

Termin realizacji

1. Termin realizacji przedmiotu umowy: do dnia 31 stycznia 2019 roku.
2. W przypadku braku możliwości wykonania przedmiotu zamówienia, ze względu na niekorzystne warunki pogodowe uniemożliwiające wykonanie prac w prawidłowy sposób, Zamawiający może wydłużyć termin realizacji jednak najpóźniej do dnia 28 lutego 2019r.

§ 3

Podstawowe obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca bierze odpowiedzialność za kompletne, profesjonalne, wysokiej jakości i terminowe wykonanie przedmiotu umowy oraz za jego zgodność z obowiązującymi przepisami.
2. Wykonawca wykona wszystkie świadczenia wskazane w § 1 umowy samodzielnie.
3. Wykonawca zapewni w pełni wykwalifikowany personel do kierowania i wykonywania robót przewidzianych niniejszą umową, zgodnie ze złożoną ofertą.
4. Roboty muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych umową warunkach.
5. Wykonawca zobowiązuje się do zabezpieczenia placu budowy oraz w razie potrzeby wykonania dodatkowego wyгородzenia przed dostępem osób trzecich.
6. Wykonawca zobowiązany jest do oznakowania prowadzonych robót zgodnie z obowiązującymi przepisami.
7. Wykonawca zobowiązany jest do zastosowania jednorodnych materiałów i technologii prac dedykowanych do obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków.
8. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia na żądanie Zamawiającego deklaracji zgodności lub certyfikatu zgodności z Polską Normą lub aprobatę

techniczną dla materiałów używanych do realizacji zamówienia przy czym muszą to być bezwzględnie zastosowane materiały dedykowane do obiektów zabytkowych objętych pełną ochroną konserwatorską.

9. Wykonawca ma obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania wszystkich czynności na terenie budowy.
10. W przypadku braku możliwości zorganizowania zaplecza robót na terenie budowy Wykonawca zorganizuje zaplecze robót poza terenem budowy we własnym zakresie i na własny koszt.
11. Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt zapewni wywóz nieczystości z terenu budowy.
12. Zamawiający ma prawo w trakcie wykonywania prac oraz po ich zakończeniu, wystąpić do producenta zastosowanych materiałów o ocenę ich użycia i zastosowania przez Wykonawcę.
13. Wykonawca wykona inwentaryzację powykonawczą przeprowadzonych prac z jej zatwierdzeniem przez Słuską Delegaturę WUOZ w Gdańsku.

§ 4

Podstawowe obowiązki Zamawiającego

Zamawiający zobowiązuje się do terminowego regulowania płatności przy zachowaniu ustalonych w umowie warunków.

§ 5

Nadzór

- 1) Nadzór nad robotami stanowiącymi przedmiot niniejszej umowy ze strony Zamawiającego pełnić będzie powołany inspektor nadzoru inwestorskiego, w osobie pana, posiadającego uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.

§ 6

Wynagrodzenie za przedmiot umowy i warunki płatności

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia będzie wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości **zł brutto** słownie:
Kwota zawiera podatek VAT w należnej wysokości
2. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na konto Wykonawcy po zakończeniu i odebraniu robót, po podpisaniu protokołu odbioru końcowego bez wad istotnych, przez Zamawiającego w terminie 21 dni od złożenia prawidłowo wystawionej faktury.
3. Podpisanie protokołu odbioru stanowi podstawę wystawienia faktury.

§ 7

Odbiory robót

1. Po całkowitym zakończeniu robót Zamawiający dokona, po uprzednim zgłoszeniu do takiej gotowości przez Wykonawcę, komisijnego odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak również terminy wyznaczone przez Zamawiającego na usunięcie ujawnionych wad.
3. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone przez Zamawiającego wady, to Zamawiającemu przysługuje prawo odmowy odbioru końcowego robót do czasu usunięcia wad w wyznaczonym terminie przez Zamawiającego.
4. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad po czym następuje wyznaczenie terminu odbioru.
5. Wszystkie czynności związane z odbiorem robót wymagają formy pisemnej – protokołu podpisanego przez Strony pod rygorem nieważności. Protokół odbioru podpisywany będzie przez przedstawicieli Zamawiającego, kierownika budowy jako przedstawiciela Wykonawcy, Inspektora Nadzoru .
6. Datą wykonania przedmiotu umowy jest data zgłoszenia do odbioru chyba, że w toku czynności odbiorowych stwierdzone zostanie, że zgłoszony do odbioru element nie został w całości wykonany lub posiada wady istotne wówczas datą wykonania przedmiotu umowy jest data bezusterkowego odbioru.

§ 8

Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na cały przedmiot umowy.
2. **Gwarancja obejmuje okres 10 lat** licząc od dnia podpisania bez zastrzeżeń protokołu odbioru końcowego robót, a w przypadku stwierdzenia usterek, od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót zawierającego potwierdzenie usunięcia usterek.
3. Żadne postanowienia umowy nie ograniczają ani nie wykluczają w żaden sposób rękojmi Wykonawcy za wady fizyczne i prawne, wynikające z postanowień Kodeksu Cywilnego.
4. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady wygasają po upływie **60 miesięcy** od daty zakończenia odbioru końcowego.
5. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wszelkich wad, jakie wystąpią w przedmiocie umowy, w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia ich zgłoszenia. Za zgodą Zamawiającego termin określony w zdaniu pierwszym może zostać wydłużony do 10dni.
6. W przypadku nieusunięcia wady w terminie Zamawiający jest uprawniony do usunięcia wady we własnym zakresie lub przez podmiot trzeci na koszt i ryzyko Wykonawcy, po uprzednim ponownym wezwaniu Wykonawcy do usunięcia wad w terminie 14 dni od dnia doręczenia tego wezwania.
7. Niezależnie od uprawnień z tytułu usunięcia wady Wykonawca jest zobowiązany do naprawienia szkody w pełnej wysokości, w tym z uwzględnieniem utraconych korzyści.

8. W zakresie nieuregulowanym do gwarancji stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.

§ 9

Zwłoka i kary umowne

1. W razie nie wykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę, Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) w wysokości 1 % wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w realizacji przedmiotu zamówienia w stosunku do terminu określonego w § 2 umowy;
 - 2) w wysokości 1 % wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w usunięciu wad ujawnionych przy odbiorze lub w okresie gwarancji jakości za wady w stosunku do terminu wyznaczonego przez Zamawiającego zgodnie z § 8 ust. 5 niniejszej umowy;
 - 3) w wysokości 20 % wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy, w przypadku odstąpienia od umowy, z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca.
2. Kary umowne są niezależne od poniesionej szkody.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania odszkodowania przekraczającego wysokość zastrzeżonych kar.
4. Zapłacenie kary umownej, o której mowa w ust. 1 pkt. 1-2 nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku dokończenia robót, jak również z żadnych innych zobowiązań umownych.
5. Zamawiający ma prawo do potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
6. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego Wykonawcy przysługuje kara umowna w wysokości 20% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy, jednakże kara ta nie może być wyższa od poniesionej przez Wykonawcę szkody.

§ 10

Odstąpienie

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w szczególności:
 - 1) jeżeli w terminie 5 dni od przekazania placu budowy Wykonawca nie rozpoczął realizacji niniejszej umowy,
 - 2) jeżeli umowa nie zostanie wykonana w terminie 5 dni od terminu zakończenia robót wskazanego w § 2 niniejszej umowy,
 - 3) jeżeli wystąpią istotne zmiany okoliczności powodujące, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
 - 4) jeżeli Wykonawca wykonuje umowę w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową pomimo bezskutecznego wezwania Zamawiającego.
2. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej i zawierać uzasadnienie.

§ 11

Rozliczenia w przypadku odstąpienia od umowy

1. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania i dostarczenia Zamawiającemu inwentaryzacji robót wg stanu na dzień odstąpienia, którą weryfikuje Zamawiający.
2. Na podstawie dokonanej inwentaryzacji Zamawiający wystawia świadectwo płatności obejmujące wartość wykonanych robót oraz zakupionych materiałów nie nadających się do wbudowania w inny obiekt, stanowiące podstawę do wystawienia przez Wykonawcę odpowiedniej faktury.
3. Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie terenu budowy oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od umowy ponosi strona, która spowodowała odstąpienie od umowy.

§ 12

Warunki zmian treści umowy.

1. Zmiany treści niniejszej Umowy wymagają pod rygorem nieważności zgody obu stron, z zachowaniem formy pisemnej.
2. Zmiana postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy jest możliwa w przypadkach opisanych poniżej, z zastrzeżeniem, iż strony umowy wyraziły zgodę na wprowadzenie zmian:
 - a) w zakresie przewidzianego terminu zakończenia robót, zmiany spowodowane warunkami atmosferycznymi w szczególności: klęski żywiołowe oraz warunki atmosferyczne uniemożliwiające prowadzenie robót budowlanych, trwające co najmniej przez 5 kolejnych dni, np. opady deszczu, spadek temperatury poniżej 5°C.
 - b) w zakresie przewidzianego terminu zakończenia robót, zmiany będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego w szczególności: wstrzymanie robót,
 - c) w zakresie obowiązującej stawki VAT.
3. Zmiany dokonywane są poprzez złożenie wniosku o zmianę w formie pisemnej przez jedną ze Stron wraz z określeniem zmiany, podaniem uzasadnienia, czasu wykonania zmiany.
4. Strony umowy zawierają stosowny aneks w celu dokonania zmian w niniejszej umowie.

§ 13

Rozwiązywanie sporów

1. Wykonawca i Zamawiający oświadczają, że dołożą wszelkich starań, aby ewentualne spory, jakie mogą powstać przy realizacji niniejszej umowy, były rozwiązywane poprzez bezpośrednie negocjacje.
2. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy, włącznie ze sporami dotyczącymi jej ważności, interpretacji lub rozwiązania, które nie zostaną rozstrzygnięte polubownie, będą ostatecznie rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 14
Postanowienia końcowe

1. Umowa wiąże strony z dniem podpisania przez Zamawiającego i Wykonawcę.
2. Wszelkie zmiany muszą być dokonane na piśmie pod rygorem nieważności i podpisane przez Zamawiającego i Wykonawcę.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych oraz ustawy Prawo budowlane.
4. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, 1 dla Wykonawcy
i 2 dla Zamawiającego.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY