

Umowa o roboty remontowo- budowlane nr
zawarta w dniu r., pomiędzy:

1. Powiatem Polickim, ul. Tanowska 8, 72-010 Police, NIP 851-25-50-469; Powiatowym Centrum Pomocy Rodzinie ul. Szkolna 2, 72-010 Police, reprezentowanym przez:
Beatę Karlińską – dyrektora Powiatowego Centrum Pomocy Rodzinie zwanym dalej **"Zamawiającym"**

- a
- 2 Regon NIP
reprezentowanym przez – zwany dalej **Wykonawcą**

Niniejsza umowa zostaje zawarta na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz.U. 2015, poz. 2164 ze zm.)

§ 1

Postanowienia ogólne

Przedmiot umowy

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania **„Robót budowlano-remontowych w pomieszczeniach znajdujących się w Policach przy ul. Szkolnej 2”**.
2. Zakres prac obejmuje wykonanie robót budowlano-remontowych w pomieszczeniach budynku Powiatowego Centrum Pomocy Rodzinie położonego w Policach przy ul. Szkolnej 2.
3. **Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia**

Wykonanie następujących robót budowlano-remontowych w pomieszczeniach:

- 1) P108 – pomieszczenie o powierzchni 8,8m², w którym aktualnie znajduje się łazienka należy przerobić na pokój biurowy poprzez m.in. demontaż zlewu, wc, armatury, zabezpieczenie sieci wodno-kanalizacyjnej, zamontowanie kratki wentylacyjnej, wymiana szyby w oknie (okno o wymiarach szer. 63cm wysok.123 cm, szyba wymiary szer. 44,5 cm dł. 106,5 cm), demontaż kafelków podłogowych oraz ściennych, wygładzenie ścian, wyrównanie podłogi, montaż paneli podłogowych min. AC4, montaż w drzwiach zamka na klucz, pomalowanie ścian (farba kolor) i sufitu (farba sufitowa biała).
- 2) P104 – pomieszczenie o powierzchni 49,1m², w którym aktualnie znajduje się sala konferencyjna, należy wydzielić osobne pomieszczenie o wymiarach dł. 5,63m szer. 3,60m poprzez postawienie ścianki działowej, rozłączenia od całości elektryki i podłączenia elektrycznego tylko w tym pomieszczeniu – oświetlenie górne, pomalowaniu ścian (farba kolor) i sufitu (farba sufitowa biała). Pozostała część pomieszczenia P104 nadal będzie pełniła funkcję Sali konferencyjnej, do której należy wykonać otwór drzwiowy oraz podłączenie niezależnej elektryki – oświetlenia sufitowego. W tym celu należy wykonać projekt wykonania otworu drzwiowego przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia i przynależną do właściwej izby zawodowej projektu technicznego, uwzględniający w szczególności:
 - ocenę stanu technicznego elementów budynku w obrębie planowanych zmian,
 - zwymiarowanie pomieszczeń po wprowadzeniu zmian.

Przed wykonaniem prac należy przedłożyć Zamawiającemu projekt techniczny do uzgodnienia. Po akceptacji projektu należy wykonać prace polegające na wykonaniu otworu drzwiowego, zamontowaniu drzwi wejściowych wraz z zamkiem na klucz, oraz pomalowaniu ścianki działowej.

- 3) P105 – pomieszczenie o wymiarach dł. 4,12m szer. 11,2m,, wykonanie podwieszanego sufitu.
 - 4) Pomieszczenie Ł004, o wymiarach szer. 2,06m dł. 2,92 m, obecnie łącznik z wejściem bocznym do budynku. To pomieszczenie należy zaadoptować na pokój biurowy, poprzez demontaż drzwi wejściowych, zamurowania ściany i montaż okna a także położenie paneli podłogowych min. AC4, pomalowanie ścian (farba kolor) i sufitu (farba sufitowa biała).
3. Wykonawcy znane są warunki realizacji przedmiotu niniejszej Umowy, w szczególności zapoznał się z dokumentacją i lokalizacją przedmiotu umowy, założeniami i oczekiwaniami Zamawiającego, co do standardu oraz jakości wykonania oraz dokonał szczegółowej wizji i przeglądu istniejącego obiektu i miejsca robót. Wykonawca nie wnosi zastrzeżeń do powyższego, co poświadcza podpisem na umowie.

§ 2

Termin realizacji

1. Strony ustalają termin wykonania robót następująco:
 - a) Rozpoczęcie robót – od dnia zawarcia umowy;
 - b) Zakończenie robót – w terminie **do 14.04.2019 r.**

§ 3

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy ustala się w na kwotę: **zł brutto, (słownie: zł)**. Wynagrodzenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym ma charakter wynagrodzenia ryczałtowego w rozumieniu art. 632 kodeksu cywilnego.
2. Kwota określona w ust. 1 zawiera wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia, czyli: koszty robocizny, wszystkich koniecznych materiałów, narzędzi, sprzętu, transportu, przygotowania oraz należytego zabezpieczenia i oznakowania, z punktu widzenia BHP miejsca robót, a także jego uporządkowania po zakończeniu prac.
3. Zapłata za wykonane roboty nastąpi na podstawie faktury końcowej wystawionej przez Wykonawcę, po zrealizowaniu robót i podpisaniu przez strony bezusterkowego protokołu odbioru robót.
4. Faktura będzie płatna w terminie do 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT.
5. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
6. W przypadku nie wywiązania się Wykonawcy z któregośkolwiek ze zobowiązań wynikających z niniejszej umowy Zamawiający wstrzyma do czasu ustania przyczyny, płatność w całości lub w części. W takim przypadku Wykonawcy nie przysługują odsetki z tytułu opóźnienia w zapłacie.
9. Strony stwierdzają, że wynagrodzenie określone w ust. 1 zostało określone poprawnie z pełną odpowiedzialnością Wykonawcy za interpretacje danych i jest ono wystarczające przez cały okres trwania niniejszej Umowy wraz z okresem gwarancyjnym bez możliwości jej zmiany w trakcie trwania Umowy /wynagrodzenie nie podlega waloryzacji z tytułu inflacji/ oraz pokrywa wszystkie zobowiązania Wykonawcy wg Umowy i wszystko co konieczne dla właściwej realizacji i oddania Zamawiającemu przedmiotu zamówienia oraz niezwłocznego usunięcia usterek i dokonania potrzebnych napraw w okresie gwarancyjnym.
10. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem niniejszej Umowy zweryfikował przedmiar robót w oparciu o wielobranżową dokumentację oraz wizję lokalną w miejscu wykonania przedmiotu zamówienia a w zaoferowanej cenie uwzględnił wszelkie prace i nakłady konieczne do wykonania robót zgodnie z projektami budowlano-wykonawczymi

- i specyfikacją techniczną i stanem technicznym budynku.
11. Wykonawca nie może żądać od Zamawiającego podwyższenia wynagrodzenia, jeśli wykonał prace dodatkowe bez uzyskania jego pisemnej zgody na wykonanie tych robót.
 12. Wykonawcy nie przysługuje zaliczka.

§ 4

1. Wykonawca zamierza wykonać Przedmiot umowy własnymi siłami bez udziału podwykonawców.

§ 5

Warunki realizacji robót

1. Wykonawca zobowiązany jest zrealizować zamówienie zgodnie z treścią niniejszej umowy, należytą starannością, wiedzą techniczną, sztuką budowlaną, obowiązującymi zasadami i przepisami zawartymi w Polskich Normach i Prawie Budowlanym.
2. Wykonawca oświadcza, iż w czasie wizji lokalnej zapoznał się z rzeczywistymi warunkami realizacji przedmiotu umowy i uwzględnił je w wynagrodzeniu określonym w swojej ofercie cenowej. Znał warunki techniczne wykonania i odbioru robót. Zapewnia, że w przypadku zauważenia błędów lub kolizji w czasie wykonywania robót, rozwiąże je własnym staraniem i bez podwyższenia wynagrodzenia i wydłużenia terminu realizacji, określonych w niniejszej umowie.
3. Zastosowane do realizacji przedmiotu umowy materiały muszą posiadać stosowne atesty, dopuszczenia i certyfikaty, wymagane przez obowiązujące przepisy prawa oraz muszą odpowiadać wymaganiom Zamawiającego oraz warunkom technicznym wykonania i odbioru prac.
4. Prace muszą być wykonane w sposób, który umożliwia prawidłowe funkcjonowanie Powiatowego Centrum Pomocy Rodzinie w Policach przy ul. Szkolnej 2.
5. Z uwagi na specyfikę obiektu, Wykonawca zobowiązany jest do ścisłego przestrzegania przepisów BHP, ppoż. oraz należytego, dokładnego zabezpieczenia i oznakowania miejsca robót przed osobami trzecimi, przez cały okres trwania umowy jak i po zakończeniu prac,
6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe na tym terenie ze swojej winy. W razie uszkodzenia w trakcie robót mienia stanowiącego własność Zamawiającego lub osób trzecich, Wykonawca zobowiązuje się pokryć wszelkie koszty związane z naprawą lub zwrócić koszty zakupu nowego wyposażenia.
7. Rozliczanie za wykonanie przedmiotu Umowy nastąpi na podstawie faktury końcowej zatwierdzonej i zaakceptowanej przez Zamawiającego.
8. Rozliczenie końcowe, za przedmiot umowy nastąpi fakturą końcową, wystawioną po zakończeniu czynności odbioru końcowego i protokolem stwierdzeniem, że przedmiot umowy jest wolny od wad.

§ 6

Obowiązki Zamawiającego

Zamawiający zobowiązuje się do :

1. Umożliwienia i wskazania miejsca podłączenia do poboru energii elektrycznej i wody;
2. Wyznaczenia i udostępnienia na czas trwania robót miejsce do przechowywania podręcznych narzędzi;
3. Dokonania odbioru robót w wyniku, którego zostanie podpisany przez obie strony protokół odbioru robót.

§ 7

Obowiązki Wykonawcy

1. Zrealizować zamówienie zgodnie z treścią niniejszej umowy;
2. W trakcie całego okresu trwania robót pilnie przestrzegać zasad BHP, ppoż;

3. Dopilnować, aby wszystkie wyznaczone przez niego do realizacji niniejszej umowy osoby, posiadały odpowiednie kwalifikacje, przeszkolenia, uprawnienia oraz badania lekarskie, wymagane przepisami prawa i BHP i były wyposażone w odpowiedni strój ochronny oraz sprzęt zabezpieczający;
4. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za bezpieczeństwo osób wykonujących prace oraz osób trzecich, których zdrowie i życie zostałyby naruszone z jego winy;
5. Zachować należyty ład i porządek na terenie robót;
6. Wszystkie materiały pochodzące z prowadzonych w ramach robót, wymagające wywozu, będą stanowiły własność Wykonawcy. Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2016, poz. 1987). Wykonawca w trakcie realizacji przedmiotu umowy, ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów budowlanych odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nie uzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to Wykonawca zobowiązany jest do przekazania powstałych odpadów do unieszkodliwienia.

§ 8

Odpowiedzialność z tytułu gwarancji

1. Wykonawca gwarantuje kompletne, jakościowo dobre wykonanie przedmiotu umowy, zgodnie z jej treścią, Polskimi Normami i wiedzą techniczną.
2. Okres gwarancji na prace wykonane w ramach niniejszej umowy wynosi 24 miesiące od dnia podpisania przez obie strony bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.

§ 9

Odstąpienie od umowy

1. Jeżeli Wykonawca nie rozpocznie prac w ciągu 5 dni roboczych od dnia podpisania umowy Zamawiający może od umowy odstąpić.
2. Jeżeli przedmiot umowy jest wykonywany w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową, Zamawiający może wezwać Wykonawcę do zmiany sposobu wykonywania prac i wyznaczyć w tym celu odpowiedni termin. Po upływie wyznaczonego terminu i nie zastosowaniu się Wykonawcy do uwag, Zamawiający może odstąpić od umowy.
3. W razie odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron, Wykonawca ma obowiązek natychmiastowego wstrzymania prac i zabezpieczenia robót nie zakończonych. W sytuacji gdy nastąpi odstąpienie od umowy, zostanie sporządzony protokół inwentaryzacji robót. Wykonane roboty opłacone przez Zamawiającego, uznane będą za jego własność.
4. W przypadku odstąpienia od Umowy wynagrodzenie Wykonawcy zostanie odpowiednio pomniejszone o wartość robót, od wykonania których odstąpiono.

§ 10

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca – (w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 3 umowy ust. 1 umowy);
 - 2) za zwłokę w oddaniu całości przedmiotu zamówienia – (w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust.1 umowy za każdy dzień opóźnienia);
 - 3) za zwłokę w usunięciu wad, stwierdzonych przy odbiorze oraz w okresie gwarancji – (w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy - za każdy dzień opóźnienia, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad i usterek);
2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.
3. Kary umowne są niezależne od siebie i podlegają kumulacji;

§ 11

Postanowienia końcowe

Niniejsza umowa oraz dane osobowe w zakresie imienia i nazwiska strony, z którą Zamawiający zawarł umowę, stanowi informację publiczną w rozumieniu art. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2016 r. poz. 1764) i podlega udostępnieniu na zasadach i w trybie określonym w ww. ustawie.

§ 12

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie aneksu, podpisanego przez obie strony pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego. Wszelkie spory będą rozpatrywane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach,
 - dwóch egzemplarzach dla Zamawiającego
 - jednym dla Wykonawcy.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY