Projekt UMOWY nr OA/…../2017

Zawarta w dnia …………………………… 2017 roku pomiędzy:

Akademią Pomorską w Słupsku, 76-270 Słupsk, ul. Arciszewskiego 22a, NIP 839-10-28-460, REGON 000001459 reprezentowaną przez:

mgr Małgorzatę Ochniowską - p.o. Kanclerza

Zwanym dalej ZAMAWIAJĄCYM

a

…………………………………………………………………………………………………………… ……………………………………………………………………………………………………………

zwanym dalej WYKONAWCĄ

o następującej treści:

**§ 1**

Na podstawie oferty z dnia …..…… złożonej do zapytania ofertowego na usługę polegającą na:

 - opracowaniu dokumentacji niezbędnej do zamówienia i wykonania planowanych na 2017 rok robót remontowych w DS-ach AP w Słupsku,

- wykonywaniu obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego

w trybie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29.01.2004 roku Prawo zamówień publicznych (t.j.: Dz.U. 2015 r. poz. 2164 z późn.zm.) ZAMAWIAJĄCY powierza, a WYKONAWCA zobowiązuje się wykonać usługę polegającą na :

1. **Opracowaniu dokumentacji niezbędnej do zamówienia i wykonania planowanych na 2017 rok robót remontowych w DS-ach AP, w tym:**

1. wymiana rynny i rur spustowych w DS. nr 3 z wykluczeniem zaciekania muru w miejscu połączenia rynny z rurą spustową (rynna w obrysie budynku), 2) zamurowanie drzwi do piwnicy pod kuchnią DS. nr 1i likwidacja murku oporowego w rejonie drzwi, *(p 1 i 2 z uwag kontroli okresowej DSów),*
2. montaż zaworów odpowietrzających na grzejnikach w DSach, poprzez wymianę korków na grzejnikach na korki z zaworkami odpowietrzającymi,
3. montaż platformy pionowej dla osób niepełnosprawnych przy schodach do DS. nr 1,
4. wykonanie instalacji oświetlenia awaryjnego w DS. nr 1 i w piwnicy DS. nr 4,
5. montaż kamer w pralniach i salach nauki w DS. nr 1, DS. nr 3 i DS. nr 4, a także w korytarzu piwnicy w DS. nr 1 (magazyny archiwum i wydawnictwa), rozbudowa systemu CCTV,
6. remont/przebudowa sześciu węzłów sanitarnych (łazienek) na parterze w DS. nr 3 z przystosowaniem jednej łazienki dla studentów niepełnosprawnych nie korzystających z wózka, usytuowanie łazienek jak na załączonym szkicu,
7. remont i wyposażenie jedenastu pokoi na parterze w DS. nr 3 przyległych do ww. łazienek. Na elementy ruchomego wyposażenia sporządzenie odrębnej specyfikacji,
8. remont 36 pomieszczeń WC na pozostałych piętrach DS. nr 3 (położenie glazury i wymiana pionów).
9. wymiana 30 muszli ustępowych w DS. nr 3 i DS. nr 4,
10. wyprofilowanie posadzki w sześciu łazienkach w DS. nr 1 w celu spływu wody do kratki ściekowej i wymurowanie brodzików w kabinach natryskowyc.

W terminie do 28 lutego 2017 roku Wykonawca przedstawi Zamawiającemu koszt wstępny, szacunkowych wykonania ww. robót .

Struktura przedmiarów i kosztorysów pozwoli na realizację robót remontowych w dwóch częściach dotyczących: DS. nr 1 - cz.I. i DS. nr 3 i 4 – cz.II. Koordynacja robót branżowych należy do obowiązków Wykonawcy i nadzoru inwestorskiego.

2. **Prowadzeniu** **nadzoru inwestorskiego przy realizacji robót wymienionych w ust. 1.** Zakres robót remontowych objętych nadzorem inwestorskim Zamawiający określi w SIWZ na podstawie sporządzonych kosztorysów inwestorskich na roboty wymienione w ust. 1 i środków przewidzianych w planie remontów na 2017 rok (ok. 700 tys. zł netto). Obowiązki inspektora nadzoru inwestorskiego określa ustawa Prawo budowlane, do nich należy m.in.: uczestnictwo w przekazaniu placu budowy, pełnienie obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego w trakcie robót i rejestrowanie istotnych dla procesu remontowego zdarzeń,, uczestnictwo w czynnościach odbiorowych, zweryfikowanie dokumentacji powykonawczej i przekazanie jej Zamawiającemu.

3. Dokumentacja, o której mowa w ust. 1 musi być opracowana zgodnie z obowiązującymi standardami, Polskimi Normami (PN) i przepisami prawa.

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z największa starannością, zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, nowoczesnością rozwiązań technologicznych i budowlanych, normami państwowymi, obowiązującymi przepisami prawnymi oraz wytycznymi Zamawiającego.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę, umiejętności i środki niezbędne do należytego wykonania przedmiotu umowy.

**§ 2**

1. Zgodnie z przedmiotem zamówienia, o którym mowa w § 1 ust. 1 Wykonawca opracuje i przekaże Zamawiającemu dokumentację w wersji papierowej:

- projektową – 2 egz,

- przedmiar robót – 2 egz,

- kosztorys nakładczy i inwestorski – 2 egz.

- specyfikacja wykonania i odbioru robór – 2 egz.

A także wersję elektroniczną ww. dokumentów w formacie PDF – 1 egz.

1. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu umowy, o którym mowa w:
	1. **§ 1 ust. 1 w terminie** **do ………. 2017r.,**
	2. **§ 1 ust. 2 w terminie od 16 czerwca 2017 roku do dnia faktycznego zakończenia i rozliczenia zadania, o którym mowa w § 2 ust. 1**

**§ 3**

1. Wykonawca pełniąc obowiązki nadzoru inwestorskiego dotyczących robót wymienionych w § 1 ust. 1 umowy działa w imieniu Zamawiającego, w ramach tych obowiązków zobowiązuje się w szczególności do:

* 1. sprawowania funkcji nadzoru inwestorskiego nad realizacją robót w zakresie wykonania prac remontowych w domach studenta AP wynikających z dokumentacji remontowej, przedmiarów robót, kosztorysów nakładczych i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót w oparciu o przepisy i zgodnie z wymogami ustawy z dnia 07.07.1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. 2013 r. poz. 1409 z póżn.zm ).
	2. udzielanie Wykonawcom odpowiedzi na ewentualne pytania dotyczące przedmiotu zamówienia w postępowaniu w przetargu nieograniczonym na ww. roboty remontowe,
	3. sprawdzenia i zaopiniowania pod względem merytorycznym, rzeczowym i finansowym kosztorysów ofertowych w ciągu 3 dni od dnia otwarcia oferty w przetargu na „Roboty remontowe w Domach Studenta Akademii Pomorskiej w Słupsku w 2015 roku”,
	4. sprawdzania jakości wykonywanych robót, wbudowywanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i nie dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,
	5. prowadzenia dziennika budowy i kontroli zaawansowania robót rokującego zakończenia zadania remontowego w terminie,
	6. sprawdzanie i odbiór robót budowlano – montażowych ulegających zakryciu, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji oraz przygotowywanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych/poszczególnych części i przekazywanie ich do użytkowania,
	7. potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także kontrolowanie rozliczeń robót budowlano – montażowych,
	8. stwierdzenia gotowości do odbioru robót remontowych, przedstawienie Zamawiającemu projektu protokołu końcowego odbioru robót dotyczących poszczególnych części zadania, aktywnego udziału w komisji odbiorowej powołanej przez Zamawiającego,
	9. wykonawca będzie nadzorował budowę (w trakcie jej realizacji) w takich odstępach czasu aby była zapewniona skuteczność nadzoru (nie rzadziej niż 2 razy w tygodniu) oraz na wezwanie kierownika budowy lub Zamawiającego.

2. Jeżeli w toku realizacji nadzoru zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych, zamiennych lub zaniechania pewnych robót, czy też zajdzie konieczność zastosowania materiałów instalacyjnych dodatkowych lub zamiennych nieprzewidzianych zawartą z wykonawcą robót umową i projektem technicznym Wykonawca - Inspektor Nadzoru jest zobowiązany do niezwłocznego powiadomienia o tym Zamawiającego celem podjęcia stosownych decyzji co do ich wykonania przez Wykonawcę.

3. Bez pisemnej zgody Zamawiającego, Inspektor Nadzoru nie jest upoważniony do wydawania Wykonawcy robót polecenia wykonania robót dodatkowych, bądź zamiennych pod rygorem nieważności takiego polecenia.

**§ 4**

Zamawiający w związku z obowiązkami inspektora nadzoru inwestorskiego zobowiązuje się do dostarczenia Wykonawcy:

1. podpisanej z wykonawcami umowy na realizację robót remontowych wymienionych w § 1 ust.1.
2. dokumentacji remontowej, w tym: projektów, przedmiarów robót, kosztorysów nakładczych i specyfikacji technicznych na zakres robót objętych niniejszą umową.

**§ 5**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 ust 1 ZAMAWIAJĄCY zapłaci WYKONAWCY kwotę łączną ………… złotych (słownie dwadzieścia cztery tysiące sześćset), w tym podatek VAT 23% w wysokości ………… zł.
2. Za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 ust 2 ZAMAWIAJĄCY zapłaci WYKONAWCY kwotę łączną ………… złotych, wynikającą ze złożonej oferty. Zamawiający informuje, że zakres robót remontowych w 2017 roku będzie limitowany planowaną na ten cel kwotą netto ok. - 700 tys. zł.
3. Podstawą wypłaty wynagrodzenia będą faktury wystawione przez WYKONAWCĘ.
	1. Fakturę za dokumentację, o której mowa w § 1 ust. 1 Wykonawca wystawia na podstawie zaakceptowanego przez Zamawiającego protokołu przekazania dokumentacji ZAMAWIAJĄCEMU. Wykonawca może przedstawić fakturę zaliczkową na kwotę nie większą niż 50% wartości wymienionej w ust. 1, po złożeniu oświadczenia przez Wykonawcę o wykonaniu 50% zadania.
	2. Fakturę za nadzór inwestorski, o którym mowa w § 1 ust. 2 Wykonawca przedstawi po podpisaniu protokołu końcowego odbioru robót wymienionych w § 1 ust. 1. Wykonawca może przedstawić fakturę częściową za nadzór inwestorski na kwotę nie większą niż 50% wartości całego nadzoru inwestorskiego po złożeniu oświadczenia przez Wykonawcę o wykonaniu 50% zadań, o wartości nie mniejszej niż 50% ceny remontu wynikającej z oferty firmy remontującej.
	3. W przypadku realizacji robót remontowych wymienionych w § 1 ust. 1 na podstawie umów częściowych, podstawą do naliczenia wynagrodzenia będzie suma wartości tych umów, a wynagrodzenie za nadzór inwestorski będzie wypłacone w kwocie skalkulowanej jak wyżej (wartość zadań netto x współczynnik z oferty). Rozliczenie nastąpi po podpisaniu protokołu końcowego ostatniego z realizowanych zadań.
	4. Termin płatności – ustala się na 14 dni od daty dostarczenia faktur do ZAMAWIAJĄCEGO.
	5. Przelew należności będzie dokonywany na rachunek bankowy WYKONAWCY wskazany na fakturze.
	6. Za dzień zapłaty wynagrodzenia uważa się dzień złożenia przez Zamawiającego polecenia przelewu. Jeżeli termin zapłaty przypada na dzień ustawowo wolny od pracy, zapłaty można dokonać następnego dnia roboczego

**§ 6**

1. Wykonawca realizując umowę w zakresie wymienionym w § 1 ust 1:

a) może korzystać z usług innego podmiotu lub swoich pracowników, pod warunkiem, ze posiadają oni kwalifikacje do ich wykonania. Za zachowania osób, którymi Wykonawca posługuje się w wykonywaniu niniejszej umowy, Wykonawca ponosi odpowiedzialność jak za własne działania.

b) wraz z ostateczną akceptacją dokumentacji wykonanej w ramach § 1 ust 1 niniejszej umowy Zamawiający przejmuje autorskie prawa majątkowe do opracowań projektowych wykonanych w ramach umowy. Wynagrodzenie z tytułu przeniesienia autorskich praw majątkowych mieści się w wynagrodzeniu, o którym mowa w § 5 ust. 1. W ramach przejętych praw majątkowych, Zamawiający będzie mógł bez zgody Wykonawcy i bez dodatkowego wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy oraz bez żadnych ograniczeń czasowych i ilościowych korzystać z przedmiotu umowy na wszystkich polach eksploatacji wskazanych w ustawie o Prawie autorskim i prawach pokrewnych wraz z uprawnieniem do korzystania z praw zależnych.

1. zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wszelkich braków, w tym ilościowych i jakościowych i innych nieprawidłowości, w dokumentacji stwierdzonych w trakcie realizacji zadania wykonywanego na jej podstawie w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
2. Przy realizacji umowy w zakresie wymienionym w § 1 ust. 2 zapis ust. 1 lit. a stosuje się odpowiednio.

**§ 7**

Kary umowne dotyczące przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 1 i ust. 2

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
2. za każdy stwierdzony przypadek nienależytego wykonania umowy w wysokości 10% całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 i ust. 2,
3. za zwłokę w terminie wykonania przedmiotu umowy w terminie określonym w § 2 ust. 2 lit. a w wysokości 100 zł (netto), za każdy dzień zwłoki,
4. w wysokości 100 zł.(netto), za każdy przypadek nieobecności na placu budowy stanowiącej naruszenie obowiązków określonych w § 3 ust. 1 lit. h, zgłoszony przez kierownika budowy Wykonawcy robót remontowych lub przez pracownika Osiedla Akademickiego. Zgłoszenie takie dla swej skuteczności wymaga formy pisemnej ze wskazaniem daty i godziny.
5. za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 i ust. 2.
6. Podstawą żądania kary umownej określonej w ust. 1 lit. a są braki lub błędy w dokumentacji stwierdzone w trakcie realizacji zadania skutkujące dodatkowymi kosztami ponoszonymi przez Zamawiającego w trakcie jego realizacji.
7. Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia zastrzeżonych kar z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
8. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:
9. za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 5 ust. 1.

5. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia zastrzeżonych kar z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

§8

Zamawiający ma prawo odstąpić od części umowy dotyczącej nadzoru inwestorskiego wymienionego w § 1 ust. 2, w następujących przypadkach :

1. Jeżeli Wykonawca nie podjął pomimo dodatkowego wezwania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonanie, zaś przerwa ta trwała dłużej niż 7 dni,
2. Jeżeli Wykonawca wykonuje swoje obowiązki w sposób nienależyty i pomimo wezwań zamawiającego ustnych, pisemnych, email-owych nie nastąpi poprawa w wykonaniu tych obowiązków,
3. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym,
4. W przypadku ogłoszenia upadłości Wykonawcy.

**§ 9**

1. Osobą kierującą pracami:

- projektowymi i kosztorysowymi, po stronie Wykonawcy będzie …………………………

- nadzorem inwestorskim, po stronie Wykonawcy będzie: ……………………………………..

Do kontaktów ze strony Zamawiającego wyznacza się Krzysztofa Asztemborskiego, kierownika Osiedla Akademickiego, tel. 605239426 i Mariolę Makos z-cę kierownika Osiedla Akademickiego, tel. 598405384.

**§ 10**

1. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Strony zobowiązują się przed wystąpieniem na drogę postępowania sądowego do wyjaśnienia wszystkich spraw, jakie mogą wyniknąć w trakcie realizacji przedmiotu umowy i dążenia do polubownego ich załatwienia.
3. Wszystkie spory, mogące wyniknąć na tle wykonywania przedmiotu umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla Zamawiającego.
4. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA