

UMOWA Nr
na wykonanie „Termomodernizacji budynków użyteczności
publicznej”

W dniu2008 r. w Bytowie pomiędzy Gminą Bytów zwaną dalej
"Zamawiającym", reprezentowaną przez:

1. - Burmistrza Miasta Bytowa

z siedzibą w Bytowie ul. 1-go Maja 15,

a mającym swoją siedzibę
w....., zwanym dalej "Wykonawcą", reprezentowanym przez:

1. -

Przedmiotem zamówienia, jest realizacja inwestycji pn. „Termomodernizacja
budynków użyteczności publicznej” i obejmuje wykonanie:

§ 1

Lp.	Szkoła Podstawowa Nr 5 – ul. Młyńska	Przedmiar
1.	Powierzchnia całkowita	2.956,54 m ²
2.	Powierzchnia po odliczeniu otworów okiennych i drzwiowych – Ściany ocieplić styropianem frezowanym o współczynniku przenikania ciepła nie większym niż 0,032 W/m ² K o grub. min 12 cm, metodą BSO (lekką moką), wykończenie tynkiem typu baranek o grubości ziaren 2 mm. Ściany malowane dwukrotnie farbą silikonową wg wzornika typu Atlas 0028 (słoneczny żółty), opaski wokół okien i drzwi 0130 (ceglasty).	2.399,25 m ² pow. do ocieplenia, 2.283,79 m ² pow. do malowania, 115,46 m ² pow. cokołu z tynku żywicznego - ziarno o grubości 1,5 mm
3.	Rusztowania zewnętrzne rurowe o wysokości do 20 m.	przedmiar wg poz. nr 1
4.	Powierzchnia okien – wentylacja grawitacyjna – montaż w istniejących oknach w ramach PCV nawiewników higrosterowanych. – okna nie podlegają wymianie Wymiana podokienników o łącznej dł. 479,71 m i szerokości 30 cm. Montaż metalowych listew ochronnych (listwy narożne) o łącznej dł. 1.244,79 m.	montaż nawiewników - 40szt.
5.	Powierzchnia drzwi – drzwi nie podlegają wymianie Montaż listew narożnych o łącznej dł. 50,47 m.	
6.	Wykonanie obróbek blacharskich murów ogniowych o szer. 50 cm o pow. 96,24 m ²	pow. 96,24 m ²
7.	Rury spustowe – rynny -	230,92 m Ø 150 mm 84,50 m Ø 200 mm
8.	Odgromniki	127,32 m
9.	Stropodach – Ocieplenie wykonać poprzez wdmuchanie warstwy wełny mineralnej w granulacie o grub. min.	1.488,44 m ²

	16cm o współczynniku przenikania ciepła nie większym niż $U = 0,042 \text{ W/m}^2\text{K}$.	
10.	W celu zabezpieczenia materiału izolującego należy wykonać nowe pokrycie dachowe papą termozgrzewalną.	1.488,44 m ²
11.	Montaż zaworów termostatycznych	188 szt.

Lp.	Przedszkole Nr 4 – ul. Słoneczna	Przedmiar
1.	Powierzchnia całkowita	880,13m ²
2.	Powierzchnia po odliczeniu otworów okiennych i drzwiowych – Ściany ocieplić styropianem frezowanym o współczynniku przenikania ciepła nie większym niż 0,032 W/m ² K o grub. min 12 cm, metodą BSO (lekką mokrą), wykończenie tynkiem typu baranek o grubości ziaren 2 mm. Ściany malowane dwukrotnie farbą silikonową wg wzornika typu Atlas 0099 (morelowy), opaski wokół okien i drzwi 0090 (piaskowy)	681,99 m ² powierzchnia do ocieplenia, 578,72 m ² pow. do malowania, 103,27 m ² pow. cokołu z tynku żywicznego - ziarno o grubości 1,5 mm
3.	Rusztowania zewnętrzne rurowe o wysokości do 20 m.	przedmiar wg poz. Nr 1
4.	Powierzchnia okien – okna nowe, szczelne o współczynniku przenikania ciepła nie większym niż $U = 1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$. Okna wyposażać w nawiewniki higrosterowane – po jednym w każdym pomieszczeniu. Wymiana podokienników o łącznej dł. 83,98 m i szerokości 45 cm. Montaż metalowych listew ochronnych (listwy narożne) o łącznej dł. 449,10 m.	138,54 m ² pow. okien do wymiany
5.	Powierzchnia drzwi – wymiana na nowe, szczelne, o współczynniku przenikania ciepła $U = 2,0 \text{ W/m}^2$ Nad drzwiami zamontować przez styropian na tynku daszki z poliwęglanu w ilości: - 14 szt. o wym; 1,00m szer./ 1,20m dł.; - 2 szt. o wym: 1,00m szer./ 1,40m dł. - 3 szt. o wym; 1,50m/ 2,00m dł.	40,38 m ² pow. drzwi do wymiany,
6.	Wykonanie obróbek blacharskich murów ogniowych o szer. 50 cm o pow. 60,48 m ²	pow. 60,48 m ²
7.	Rury spustowe – rynnny -	20,00 m Ø 200 mm 200,00 m Ø 180 mm
8.	Odgromniki	162 m
9.	Stropodach - Ocieplenie wykonać poprzez wdmuchanie warstwy wełny mineralnej w granulacie o grub. min. 16cm o współczynniku przenikania ciepła nie większym niż $U = 0,042 \text{ W/m}^2\text{K}$.	976,10 m ²
10.	W celu zabezpieczenia materiału izolującego należy wykonać nowe pokrycie dachowe papą termozgrzewalną.	976,10 m ²
Lp.	„Dom sportowca” – MOSiR	Przedmiar
1.	Powierzchnia całkowita	641,50 m ²
2.	Powierzchnia po odliczeniu otworów okiennych i drzwiowych – Ściany ocieplić styropianem frezowanym o współczynniku przenikania ciepła nie większym niż 0,032 W/m ² K o grub. min 12 cm, metodą BSO (lekką mokrą), wykończenie tynkiem typu baranek o grubości ziaren 2 mm. Ściany malowane dwukrotnie farbą silikonową wg	542,42 m ² pow. do ocieplenia, 510,96 m ² pow. do malowania, 31,46 m ² pow. cokołu z tynku żywicznego – ziarno o

	wzornika IZOCHAN (nr farb 663s, 674s, 503s, 694s) rozmieszczenia kolorystyczne wg załączonego schematu.	grubości 1,5 mm)
3.	Rusztowania zewnętrzne rurowe o wysokości do 20 m.	przedmiar wg poz. Nr 1
4.	Powierzchnia okien – okna nowe, szczelne o współczynniku przenikania ciepła nie większym niż $U=1,5\text{W/m}^2\text{K}$. Okna wyposażać w nawiewniki higrosterowane, po jednym w każdym pomieszczeniu. Wymiana podokienników o łącznej dł. 47,69 m i szerokości 35 cm. Montaż metalowych listew ochronnych (listwy narożne) o łącznej dł. 208,79 m.	102,00 m ²
5.	Powierzchnia drzwi - nie wymieniamy Montaż listwy narożnej o dł. 5,56 m.	
6.	Wykonanie obróbek blacharskich murów ogniowych o szer. 50 cm o pow. 11,46 m ²	pow. 11,46 m ²
7.	Rury spustowe – rynny	40 m Ø 200 mm 40 m Ø 150 mm
8.	Odgromniki	128,15 m
9.	Stropodach – Ocieplenie wykonać poprzez wdmuchanie warstwy wełny mineralnej w granulacie o grub. min. 16cm o współczynniku przenikania ciepła nie większym niż $U= 0,042\text{ W/m}^2\text{K}$.	273,50 m ²
10.	W celu zabezpieczenia materiału izolującego należy wykonać nowe pokrycie dachowe papą termozgrzewalną.	273,50 m ²
11.	Instalacja centralnego ogrzewania i źródła ciepła:	<u>Roboty instalacyjne:</u> -demontaż grzejników żeliwnych 49 szt.; - demontaż rurociągu Ø 15 mm o dł. 476 m; -likwidacja sieci odpowietrzającej Ø 15 mm o dł. 68,80 m; -montaż grzejników dwupłytowych konwektorowych 49 szt; -montaż zaworów termostatycznych z głowicami 49 szt; - montaż automatycznych odpowietrzników na końcach pionów Ø 15 mm 12 szt; - wykonanie kryz instalacji c.o. Ø 15 mm 49 szt; - montaż zaworów regulacyjnych podpionowych Ø 15mm 12szt; - montaż rurociągu c.o. miedzianego Ø 15 mm 276 m; - montaż rurociągu c.o.

		miedzianego Ø 18 mm 212 m; - próba instalacji c.o. Ø 15 mm i Ø 18 mm 488 m; - wykonanie łączów rur 64 szt; - montaż rurociągu Ø 15 mm o dł. 98 m.
--	--	--

Lp.	Dom socjalny – ul. Mierosławskiego 16	Przedmiar
1.	Powierzchnia całkowita	532 m ²
2.	Powierzchnia po odliczeniu otworów okiennych i drzwiowych – ściany ocieplić styropianem frezowanym o współczynniku przenikania ciepła nie większym niż 0,032 W/m ² K o grub. min 12 cm, metodą BSO (lekką mokrą), wykończenie tynkiem typu baranek o grubości ziaren 2 mm. Ściany malowane dwukrotnie farbą silikonową wg wzornika IZOCHAN 0028 (żółty), opaski wokół okien i drzwi 0130 (ceglasty).	455,20 m ² pow. do ocieplenia, 417,33 m ² pow. do malowania, 37,87 m ² pow. cokołu z tynku żywicznego - ziarno o grubości 1,5 mm
3.	Rusztowania zewnętrzne rurowe o wysokości do 20 m.	przedmiar wg poz. nr 1
4.	Powierzchnia okien – okna nowe, szczelne o współczynniku przenikania ciepła nie większym niż U=1,5W/m ² K. Okna wyposażać w nawiewniki higrosterowane po jednym w każdym pomieszczeniu. Wymiana podokienników o łącznej dł. 33,89 m i szerokości 30 cm. Montaż metalowych listew ochronnych (listwy narożne) o łącznej dł. 188,97 m.	93,00 m ² pow. okien do wymiany.
5.	Powierzchnia drzwi – wymiana na nowe, szczelne, o współczynniku przenikania ciepła U=2,0 W/m ²	5,64 m ² pow. drzwi do wymiany
6.	Rury spustowe – rynny -	28,00 m Ø 150 mm 76,00 m Ø 200 mm
7.	Odgromniki	29 m

Lp.	Przedszkole Nr 2 przy ul. Brzozowej	Przedmiar
1.	Powierzchnia całkowita	1.180,29 m ²
2.	Powierzchnia po odliczeniu otworów okiennych i drzwiowych – Ściany ocieplić styropianem frezowanym o współczynniku przenikania ciepła nie większym niż 0,032 W/m ² K o grub. min 12 cm, metodą BSO (lekką mokrą), wykończenie tynkiem typu baranek o grubości ziaren 2 mm. Ściany malowane dwukrotnie farbą silikonową wg wzornika typu Atlas 0131 (brudny róż), opaski wokół okien i drzwi 0120 (brzoskwiniowy).	1.029,61 m ² pow. do ocieplenia, 978,15 m ² pow. do malowania, 51,46 m ² pow. cokołu z tynku żywicznego - ziarno o grubości 1,5 mm
3.	Rusztowania zewnętrzne rurowe o wysokości do 20 m.	przedmiar wg poz. nr 1
4.	Powierzchnia okien – okna nowe, szczelne o współczynniku przenikania ciepła nie większym niż U=1,5W/m ² K. Okna wyposażać w nawiewniki higrosterowane – po jednym w każdym pomieszczeniu. Wymiana podokienników o łącznej dł. 98,01 m i	122,90 m ²

	szerokości 35 cm. Montaż metalowych listew ochronnych (listwy narożne) o łącznej dł. 412,25 m.	
5.	Powierzchnia drzwi – wymiana na nowe, szczelne, o współczynniku przenikania ciepła $U=2,0 \text{ W/m}^2$	24,68 m ²
6.	Wykonanie obróbek blacharskich murów ogniowych o szer. 50 cm o pow. 33,94 m ²	pow. 33,94 m ²
7.	Rury spustowe – rynny -	50,00 m Ø 150 mm 138,00 m Ø 200 mm
8.	Odgromniki	160 m
9.	Stropodach - Ocieplenie wykonać poprzez położenie płyt z wełny mineralnej o współczynniku przenikania ciepła nie większym niż $\lambda = 0,042 \text{ W/m K}$ i grubości nie mniejszej niż 16 cm.	441,00 m ²
10.	W celu zabezpieczenia materiału izolującego należy wykonać nowe pokrycie dachowe wykończone papą termozgrzewalną.	441,00 m ²
11.	Instalacja centralnego ogrzewania i źródła ciepła:	Płukanie chemiczne osadów i nalotów instalacji c.o. o pojemności zładu ok. 5m³. Demontaż centralnego układu odpowietrzania i naczynia wzbiorczego wraz z montażem 15 szt. automatycznych zaworów odpowietrzających na poszczególnych pionach instalacyjnych. Montaż zaworów termostatycznych wyposażonych w ustawiany wewnętrzny układ regulacji przepływu maksymalnego („kryza regulowana”) w ilościach: - średnica korpusu zaworu DN 15 – 55 szt., - średnica korpusu zaworu DN 20 – 35 szt., - średnica korpusu zaworu DN 25 – 10 szt., Wraz z głowicami termostatycznymi. - Montaż grzejnikowych zaworów powrotnych wg ilości i średnic z pkt-u powyżej. - Wymiana grzejników na nowe panelowe o mocy 2000 W (80/60 st. C) w ilości 20 szt.

Wykonawca w dniu podpisania umowy dostarczy Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikację obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych zgodnie z art. 21a ust. 1 ustawy Prawo budowlane. Przy prowadzeniu oraz zakończeniu wszystkich prac do Wykonawcy należy uporządkowanie terenu oraz naprawy wszelkich ewentualnych uszkodzeń, powstałych w rezultacie robót.

Wszystkie obróbki przy izolacji należy wykonać z blachy powlekanej pokrytej powłoką chroniącą przed korozją i promieniami UV, np.; poliester, plastizol, pural.

Wykonawca na swój koszt wykona tablice informacyjne na czas realizacji termomodernizacji zgodnie ze schematem dostarczonym przez Zamawiającego oraz tablice pamiątkowe po zakończeniu inwestycji, również wg schematu od Zamawiającego – dla każdego obiektu oddzielnie.

Wykonawca na swój koszt zutylizuje zdemontowane materiały (okna, drzwi) na co dostarczy Zamawiającemu stosowne dokumenty.

Należy zastosować pełen system docieplenia, a na potwierdzenie należy dostarczyć Zamawiającemu krajową lub europejską „Aprobata techniczną”, wydawaną np. przez Instytut Techniki Budowlanej w Warszawie, jaką każdy system zewnętrznego izolowania ścian dostępny na polskim rynku budowlanym musi posiadać. Z uwagi na prowadzenie prac na obiektach użyteczności publicznej (szkoła, przedszkola, budynek mieszkalny) należy zachować szczególną ostrożność i bezwzględnie przestrzegać przepisów prawa budowlanego.

Powyższa inwestycja będzie realizowana z wykorzystaniem środków pozabudżetowych min. ze środków Norweskiego Mechanizmu Finansowego.

§ 2

1. Wartość zamówienia strony ustalają w cenie brutto w wysokości **zł.** (słownie: złotych 00/100 groszy), w tym podatek VAT 22 % w wysokości **zł.** (słownie: złotych 00/100 groszy).
2. Wynagrodzenie określone w pkt 1 umowy jest wynagrodzeniem ryczałtowym.

§ 3

1. Wymagany termin realizacji zamówienia:
 - zakończenie do dnia r.
2. Zamawiający przekaze plac budowy w dniu podpisania umowy;
3. Wykonawca zlokalizuje i przygotuje zaplecze placu budowy wg swoich potrzeb i na swój koszt.

§ 4

1. Odbiór robót dokonywany będzie po wykonaniu zakresu robót ustalonych przez Inspektora Nadzoru w porozumieniu z Zamawiającym lub w przypadku zakrycia robót zanikających, o których Wykonawca poinformuje Inspektora Nadzoru w terminie 7 dni.
2. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady lub braki w zakresie robót, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - jeżeli występują braki w zakresie, zamawiający odmówi odbiór do czasu uzupełnienia braków,

- jeżeli wady lub braki nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
- jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, lecz umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może pozbawić Wykonawcę wynagrodzenia za roboty wykonane wadliwie,
- jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają użytkowania zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.

3. Jeżeli Inspektor Nadzoru stwierdzi, iż wykonywane prace są na niskim poziomie technicznym, tj. wystąpią błędy w wykonaniu przedmiotu zamówienia, a wskazane usterki nie będą usuwane na bieżąco, wystąpią opóźnienia w pracach powyżej 30 dni oraz nie będą przestrzegane zalecenia Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru, Zamawiający zastrzega sobie możliwość odstąpienia od umowy. Rozliczenie za wykonane roboty nastąpi według pozycji z kosztorysu ofertowego a kara dla wykonawcy będzie traktowana jako odstąpienie wykonawcy od umowy i wynosi 10 % całego wynagrodzenia umownego.

§ 5

1. Rozliczenie zadania następować będzie fakturami częściowymi według procentowego zaawansowania robót do 95 % wartości zadania. Za podstawę do rozliczenia faktur częściowych przyjmuje się protokół odbioru częściowego. Zapłata należności dla faktur częściowych następować będzie przelewem w terminie 21 dni w cyklach 3 miesięcznych (zgodnie z rozliczeniami płatności z Norweskiego Mechanizmu Finansowego). Rozliczenie końcowe nastąpi fakturą końcową na podstawie protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.

§ 6

1. W razie opóźnień w postępie prac określonych w umowie, powyżej 1 miesiąca, Zamawiający zastrzega sobie możliwość odstąpienia od umowy bez jakichkolwiek roszczeń ze strony Wykonawcy.
2. Zamawiający bez wyznaczenia termin dodatkowego od umowy odstąpić jeżeli Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub zakończeniem przedmiotu umowy tak dalece , że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał je ukończyć w czasie umownym.

§ 7

1. Wynagrodzenie podane w ofercie stanowić będzie wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Wynagrodzenie zawiera ryzyko ryczałtu i jest niezmiennie przez cały okres realizacji umowy.
3. **Wynagrodzenie określone w ust. 1 zawiera wszelkie koszty związane z realizacją zadania wynikające wprost z dokumentów oraz SIWZ, jak również nie ujęte w dokumentach, a niezbędne dla prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.**

4. Wykonawca w dniu podpisania umowy wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 3 % wynagrodzenia umownego netto za przedmiot przetargu.

Strony postanawiają, że:

- 30% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest przeznaczona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi,
- 70% wniesionego zabezpieczenia przeznacza się jako gwarancję uzgodnionej umową wykonania robót.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone w terminie i na zasadach określonych w ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U.z 2007r. Nr 223, poz. 16557) tj.

- 70% wartości zabezpieczenia zostanie zwolniona w ciągu 30 dni od dnia wykonania zamówienia potwierdzonego podpisaniem protokołu odbioru i uznania przez zamawiającego za należyte wykonanie,
- 30% wartości zabezpieczenia zostanie zwolniona nie później niż w 15 dniu po upływie roszczeń z tytułu gwarancji.

7. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić kary umowne w wysokości:

- **2.000 zł.** za każdy dzień po upływie terminu wykonania przedmiotu umowy określonym w § 3,
- **500 zł.** za każdy dzień po upływie terminu wyznaczonym na usunięcie wad,
- w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – 20% całego wynagrodzenia.

8. Zamawiający pokryje Wykonawcy koszty z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które nie odpowiada Wykonawca, w wysokości 5% brutto całego wynagrodzenia umownego.

9. Wykonawca wyraża zgodę na dokonanie przez zamawiającego potrącenia naliczonych kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia z wartości brutto.

10. Wykonawca wyraża zgodę na obciążenia go dodatkowymi karami ciążącymi na Zamawiającym z tytułu zaciągniętych pożyczek oraz zobowiązań z jednostkami pozabudżetowymi za nieterminowe wywiązanie się ze zobowiązań z winy Wykonawcy i potrącenie ich z przysługującego mu wynagrodzenia.

11. W sytuacji, gdy kary umowne nie pokrywają szkody, stronom przysługuje prawo żądania odszkodowania na zasadach ogólnych.

12. Wykonawca wyraża zgodę na dokonanie przez Zamawiającego potrącenia naliczonych kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.

§ 8

1. Wykonawca na żądanie Inspektora Nadzoru przedłoży na wykorzystywane materiały atesty zgodności z Polskimi Normami.

§ 9

1. Roboty budowlane należy wykonać zgodnie z wiedzą techniczną oraz polskimi normami.

§ 10

1. Na wykonane roboty i użyte materiały Wykonawca udziela gwarancji na okres 3 lat od dnia zakończenia zadania potwierdzonego protokołem odbioru końcowego robót.

§ 11

1. Zamawiającego na budowie reprezentować będzie:
..... - Inspektor Nadzoru
2. Wykonawcę na budowie reprezentować będzie:
..... – Kierownik budowy

§ 12

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić za zgodą obu stron na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach i przekazano:
 - 2 egz. dla Zamawiającego
 - 1 egz. dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: