**UMOWA nr OA/ / 2019**

Zawarta w dnia ……………………. roku pomiędzy:

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

dr ha. Prof. nadzw. Danutę Gierczyńską, Prorektora ds. kształcenia i studentów,

zwaną dalej ZAMAWIAJĄCYM

a

, NIP , Regon ,

zwanym dalej WYKONAWCĄ,

o następującej treści:

**§ 1**

Na podstawie oferty z dnia 03.04.2019 roku złożonej do zapytania cenowego na usługę inżynierską ZAMAWIAJĄCY powierza, a WYKONAWCA zobowiązuje się wykonać usługę polegającą na :

1). **Opracowanie dokumentacji projektowej i kosztorysowej** **niezbędnej do zamówienia i wykonania planowanych na 2019 rok w Domach Studenta AP w Słupsku remontów dotyczących robót ogólno-budowlanych** **, na:**

1. Remont 17 pokoi (parter nr 2, 3, 36, 37, 38, I piętro 115, 116, 117, 101, 102, 103, II piętro 201, 202, 203, 218, 219, 220) zlokalizowanych w pionach lewego skrzydła w Domu Studenta nr 1 z jednoczesnym podniesieniem standardu zamieszkania. W ramach remontu Zamawiający przewiduje zadania, w tym: Przystosowanie jednego pokoju dla osób niepełnosprawnych (łazienka z armaturą oraz drzwi wejściowe)
   1. demontaż istniejących ścianek wew. działowych w 17 pokojach wykonanych z płyty wiórowej.
   2. pokoje studenckie obecnie 3 osobowe na parterze, I i II piętrze zaprojektować jako 2 osobowe z uwzględnieniem wydzielenia sanitariatów zawierających kabinę natryskową, muszlę klozetową i umywalkę.
   3. położenie glazury na ścianach i płytek ceramicznych na podłodze sanitariatów.
   4. poprowadzić poprzez 3 kondygnacje zasilania w ciepłą i zimną wodę a także pionów kanalizacji sanitarnej i wentylacji z wyprowadzeniem na dach budynku.
   5. położenie nowej instalacji elektrycznej w pokojach z uwzględnieniem osobnego obwodu zabezpieczenia dla każdego pokoju.
   6. oczyszczanie i uzupełnienie tynków, malowanie ścian odpowiednimi farbami.
   7. zaprojektować wyposażenie dla remontowanych pokoi studenckich: dwa łóżka jednoosobowe, stolik, biurko, szafa na garderobę, dwa krzesła, dwie półki na książki.
2. Domu Studenta nr 1:
   1. wymiana drzwi wejściowych do Wydawnictwa Naukowego pok. 29 oraz do pok. 30.
   2. wymiana grzejnika dwupłytowego z montażem zaworu termostatycznego i zaworów odcinających w pomieszczeniu 35 (Archiwum)
   3. wymiana drzwi wewnętrznych do sanitariatu w pokoju 45 (Hotel DS.-1)
3. Dom Studenta nr 3:
   1. wykonanie oznakowania poziomego miejsca parkingowe dla niepełnosprawnych na parkingu DS.-3 obok windy dla niepełnosprawnych,
   2. obniżenie krawężnika chodnika obok znaku dla niepełnosprawnych w celu umożliwienia łatwego podjazdu wózkiem inwalidzkim.
4. Dom Studenta nr 4:
   1. wykonanie na parterze DS.-4 poręczy ze stali nierdzewnej przy schodach prowadzących z parteru na wysoki parter.
5. Dom Studenta 1, 3, 4
   1. malowanie 60 pokoi i kuchni w o łącznej powierzchni malowania 3565 m2
6. Wymiana zaworów cwu i co w Ds.-ach

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Zaworów do wymiany łącznie** | **150 szt** | |
| **DS.-4** |  |
| PN- 20 - P | 1 |
| PN- 20 3/4 Pp | 1 |
| PN-10 1 1/2 | 1 |
| PN-20 1/4 | 20 |
| PN-25 1 1/4 | 2 |
| PN- 25 1 1/2 | 2 |
| PN-10 -30 | 1 |
| PN-30 1/2 | 2 |
| PN-30 3/4 | 1 |
| PN-15 1/2 | 20 |
| DN-32 | 1 |
| DN-20 3/4 | 1 |
| DN-40 1 1/2 | 1 |
| DN-15 PN-15 1/2 | 7 |
| PN-35 | 1 |
| DN-50 | 3 |
| DW-32-40 | 1 |
| PN-25 1 1/2 D1140R | 1 |
| Zawory podpionowe co 1/2 | 24 |
| **DS.-3** |  |
| PN-20 1/4 | 2 |
| DN-50 | 2 |
| PN-20 | 1 |
| Zawory podpionowe co 1/2 | 24 |
| **DS.-1** |  |
| DN-10 1/2 | 1 |
| BE 10 1/2 | 1 |
| BE 20 | 1 |
| BE 32 | 1 |
| zawory odcinające 1/2 | 2 |
| Zawory podpionowe co 1/2 | 24 |
|  |  |

Ww. zakres remontu sporządzono na podstawie wizji lokalnej Zamawiającego.

W trakcie prac nad dokumentacją zakres ten może ulec zmianie.

**2. Pełnieniu obowiązków inspektora 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. 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.

Zamówienie będzie realizowane 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.), tj. dla wartości zamówienia poniżej 30000 euro.

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:

- szkice niezbędne do wykonania remontu – 2 egz,

- przedmiar robót – 2 egz,

- kosztorys nakładczy i inwestorski – 2 egz.

- specyfikacja wykonania i odbioru robót – 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 10.05.2019 r.,**
   2. **§ 1 ust. 2 w terminie od 1 lipca 2019 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 realizowane na podstawie przedmiotowej dokumentacji,
  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, 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: ……………………………) wynikającą ze złożonej oferty, 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, (słownie: siedem tysięcy trzysta osiemdziesiąt 00/100), wynikającą ze złożonej oferty, w tym podatek VAT 23% w wysokości **…………….** 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.
   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. Termin płatności – ustala się na 14 dni od daty dostarczenia faktur do ZAMAWIAJĄCEGO.
   4. Przelew należności będzie dokonywany na rachunek bankowy WYKONAWCY wskazany na fakturze.
   5. 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. i, 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, emailowych 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 Biernackiego 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