

UMOWA nr \_\_\_\_\_

zawarta w dniu \_\_\_\_\_ w Szczecinie pomiędzy:

**Miejską Jednostką Obsługi Gospodarczej**, z siedzibą w Szczecinie pl. Armii Krajowej 1, NIP 851-31-36-996, REGON 320933250, reprezentowaną przez:

**Agnieszka Jerzykowska** – Dyrektora  
zwaną dalej w treści umowy **Zamawiającą**,

a

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
reprezentowany przez:

\_\_\_\_\_  
zwanym dalej **Wykonawcą**.

Niniejsza umowa zostaje zawarta w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w przetargu nieograniczonym o wartości zamówienia nie przekraczającej kwot wynikających z art.11 ust. 8 ustawy z dnia 29.01.2004r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz.U.10.113.759 ze zm.).

**§ 1**

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot umowy p.n. **„Roboty remontowe w gmachu Urzędu Miasta Szczecin i jego agendach w roku 2013”**.

**§ 2**

Umowa zostaje zawarta na okres **od ..... 2013 r. do dnia 31 grudnia 2013 r.**

**§ 3**

1. Szczegółowe zakresy poszczególnych zadań, będą uzgadniane na bieżąco pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą w formie pisemnej z określeniem umownego terminu ich realizacji (zlecenie robót).
2. Zlecenia robót będą wystawiane przez Zamawiającego minimum cztery dni przed terminem rozpoczęcia robót.
3. Zmiana zakresu robót lub wykonanie robót dodatkowych, nie przewidzianych w zleceniu robót, wymaga akceptacji Zamawiającego w formie pisemnej.

**§ 4**

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) Udostępnienie pomieszczeń w których mają być wykonane prace objęte umową.
- 2) Określenie wymagań technicznych wykonawstwa poszczególnych zadań.
- 3) Dokonanie odbioru wykonanych zakresów robót w terminie 7 dni roboczych licząc od daty otrzymania zgłoszenia na piśmie.
- 4) Zapewnienie nadzoru inwestorskiego.

**§ 5**

Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) Wykonanie robót remontowych zgodnie z ustalonym z Zamawiającym zakresami i terminami, wymogami technicznymi, normami, technologią oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną oraz w sposób nie zakłócający pracy Urzędu.
- 2) Stosowanie materiałów odpowiadających wymogom wyrobów dopuszczonych do stosowania w budownictwie (certyfikat zgodności z PN, aprobaty techniczne).

- 3) Wykonywanie robót, będących przedmiotem niniejszej umowy, w sposób nie kolidujący z pracą Urzędu, tj. po godzinach jego pracy i w dni wolne. Zamawiający dopuszcza prowadzenie robót remontowych w godzinach pracy Urzędu jedynie w przypadku pomieszczeń technicznych i pomocniczych.
- 4) Demontaż, przestawienie lub wyniesienie mebli, obrazów, żaluzji itp. sprzętów z remontowanego pomieszczenia oraz ich montaż, ustawienie i wniesienie po zakończeniu prac remontowych.
- 5) Usunięcie zbędnych gwoździ i kołków rozporowych.
- 6) Należyte zabezpieczenie pomieszczenia remontowanego i przyległych przed zabrudzeniem, utrzymywanie porządku ww. pomieszczeniach, przestrzeganie przepisów BHP.
- 7) Zgłaszanie pisemnie Zamawiającemu do odbioru robót: ulegających zakryciu, wykonanych elementów, całkowicie zakończonych.
- 8) Uczestniczenie w odbiorze wykonanych robót.
- 9) W przypadku konieczności likwidacji środka trwałego dostarczenie karty odpadów na poszczególne urządzenia.

## § 6

1. Wykonawca może wykonać przedmiot zamówienia przy udziale podwykonawców, zawierając z nimi stosowne umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zawarcie umowy z podwykonawcą wymaga akceptacji Zamawiającego przed jej zawarciem.
3. Umowa z podwykonawcą musi zawierać:
  - a) zakres robót powierzonych podwykonawcy,
  - b) kwotę wynagrodzenia,
  - c) termin wykonania zakresu robót powierzonych podwykonawcy,
  - d) warunki płatności,
  - e) postanowienia dotyczące wysokości kar umownych jak w § 11 niniejszej umowy.
4. Zamawiający nie wyraża zgody na zawieranie umów przez podwykonawców z dalszym podwykonawcą.
5. Zabezpieczenie ewentualnych roszczeń podwykonawców wobec Wykonawcy będzie potrącone z faktury Wykonawcy i zatrzymane na koncie Zamawiającego do czasu wypłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia należnego podwykonawcy.
6. Zwrot zabezpieczenia nastąpi z chwilą udokumentowania przez podwykonawcę otrzymania wynagrodzenia zgodnie z umową, o której mowa w ust. 1, przekazanego Zamawiającemu w formie oświadczenia.
7. Wszelkie zmiany umów, o których mowa w ust. 1 wymagają formy pisemnej i zgody Zamawiającego.
8. Wykonawca zrealizuje przy pomocy podwykonawców następujący zakres robót:  
Nazwa i adres podwykonawcy:

---

Zakres robót:

---

Wartość robót:

---

Pozostały zakres robót Wykonawca wykona siłami własnymi.

9. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących podwykonawców.
10. Podzlecenie robót przez Wykonawcę podwykonawcom nie wymienionym w ust. 8 w trakcie realizacji przedmiotu umowy może nastąpić za zgodą Zamawiającego i o ile nie zmieni to warunków siwz.
11. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.

## § 7

Strony uzgodniły następujący sposób rozliczeń:

- 1) Wynagrodzenie Wykonawcy za poszczególne zadania robót zostanie określone w oparciu o:
  - a) dla robót ujętych w zał. nr 1A na podstawie uproszczonego kosztorysu powykonawczego obejmującego obmiar wykonanych robót i oferowanych w zał. 1A cen jednostkowych,
  - b) dla robót nie ujętych w wykazie cen jednostkowych zał. nr 1A na podstawie kosztorysu powykonawczego w oparciu o oferowane ceny roboczogodziny i stawki narzutów, normy czasowe robót, materiałów i sprzętu ujęte w katalogach KNR oraz aktualnych cen materiałów i pracy sprzętu wg cenników Sekocenbudu,
  - c) dla pozycji materiałów nie ujętych w zeszycie Sekocenbudu, podstawą będą faktyczne koszty zakupu materiałów, potwierdzone fakturą.
- 2) Fakturowanie za wykonane roboty, będzie następowało po ich odbiorze, lecz nie częściej niż jeden raz w miesiącu.
- 3) Podstawą do wystawienia faktury będzie protokół częściowy odbioru robót, stwierdzający wykonanie prac bez usterek lub potwierdzający usunięcie wszystkich usterek.
- 4) Zapłata za wykonane i odebrane zakresy robót nastąpi na podstawie wystawionej przez Wykonawcę faktury w terminie 14 dni kalendarzowych od daty jej otrzymania przez Zamawiającego.
- 5) Za datę realizacji płatności, uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego płatnika.
- 6) Za nieterminową zapłatę, należą się Wykonawcy odsetki w wysokości ustawowej.

## § 8

Wynagrodzenie Wykonawcy za realizację robót określonych w § 1, określa się na kwotę nie przekraczającą \_\_\_\_\_ zł brutto, (słownie: \_\_\_\_\_ złotych), która będzie przelewana częstokwó, po wykonaniu pakietu robót określonych w zleceniach robót na konto bankowe Wykonawcy.

## § 9

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu 24 miesięcznej gwarancji na poszczególne zrealizowane zadania. Termin ten liczony będzie od dnia odbioru danego zadania.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu 24 miesięcznej rękojmi na poszczególne zrealizowane zadania. Termin ten liczony będzie od dnia odbioru danego zadania.

## § 10

1. W celu zabezpieczenia wszelkich roszczeń służących Zamawiającemu w stosunku do Wykonawcy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy wynikających bądź z treści umowy bądź z przepisów prawa, w tym także roszczeń z tytułu rękojmi za wady, Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy (dalej: „Zabezpieczenie”) w kwocie stanowiącej 10% (słownie: dziesięć procent) wynagrodzenia, o którym mowa w § 8 tj. w kwocie \_\_\_\_\_ zł (słownie: \_\_\_\_\_).
2. Zabezpieczenie zostało wniesione w \_\_\_\_\_.
3. W trakcie trwania umowy Wykonawca może zmienić formę Zabezpieczenia na jedną lub kilka form określonych w art. 148 ust. 1 PZP. Zmiana formy Zabezpieczenia będzie dokonana przez Wykonawcę z zachowaniem ciągłości Zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
4. Zabezpieczenie wniesione w formie pieniądza zostanie zwrócone wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew na rachunek bankowy Wykonawcy.
5. Jeżeli w trakcie obowiązywania umowy Zabezpieczenie w jakiegokolwiek części utraci swoją ważność albo zostanie pomniejszone z przyczyn innych niż zwrot zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 6, to wówczas Wykonawca niezwłocznie uzupełni zabezpieczenie do kwoty określonej w umowie.

6. Zwrot Zabezpieczenia nastąpi w sposób następujący:
  - 1) 70% (słownie: siedemdziesiąt procent) kwoty Zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 30 (słownie: trzydzieści) dni od dnia podpisania ostatniego protokołu odbioru robót.
  - 2) 30% (słownie: trzydzieści procent) kwoty Zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 15 (słownie: piętnaście) dni po upływie 24 miesięcy od dnia podpisania ostatniego protokołu odbioru robót.
7. Jeżeli, którekolwiek z roszczeń, które zabezpiecza Zabezpieczenie stanie się wymagalne, wówczas Zamawiający jest uprawniony zaspokoić to roszczenie z Zabezpieczenia, bez konieczności wyznaczania Wykonawcy dodatkowego terminu na zadośćuczynienie temu roszczeniu. O zaspokojeniu się z Zabezpieczenia Zamawiający niezwłocznie poinformuje Wykonawcę.

## § 11

1. Strony ustanawiają odpowiedzialność za nie wykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania na niżej opisanych zasadach.
2. Wykonawca płaci Zamawiającemu karę umowną:
  - a) za zwłokę w oddaniu określonego zadania, będącego przedmiotem odbioru w wysokości:
    - 0,3% wynagrodzenia kosztorysowego tego zadania w okresie pierwszych 5 dni kalendarzowych zwłoki, liczone za każdy dzień zwłoki,
    - 0,5% wynagrodzenia kosztorysowego tego zadania za każdy następny dzień zwłoki,
  - b) za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego albo za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego.
  - c) w razie stwierdzenia podczas odbioru robót przedmiotu umowy wad lub usterek w wykonanej pracy, Zamawiający uprawniony będzie do wyznaczenia terminu ich usunięcia, a w razie zwłoki Wykonawcy do naliczenia kar umownych w wysokości 0,5% wynagrodzenia kosztorysowego za każdy dzień zwłoki
  - d) w przypadku poniesienia szkody przewyższającej karę umowną, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego,
  - e) roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu zwłoki, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, staje się wymagalne:
    - za pierwszy rozpoczęty dzień zwłoki – w tym dniu,
    - za każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki – odpowiednio w każdym z tych dni
  - f) w przypadku nie usunięcia wad w terminach wskazanych przez zamawiającego w protokole odbioru lub w protokółach z przeglądu w okresie rękojmi, Zamawiającemu służy prawo do usunięcia wad na koszt Wykonawcy.

## § 12

1. Wykonawca w trakcie zamówienia, ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów budowlanych (odpadów betonowych, ziemi, gruzu budowlanego) 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. Wykonawca zobowiązany jest udokumentować Zamawiającemu sposób gospodarowania tymi odpadami, jako warunek dokonania odbioru końcowego realizowanego zamówienia.
2. Wykonawca ma obowiązek udokumentowania zagospodarowania odpadów w sposób zgodny z ustawą z dnia 27.04.2001 r. o odpadach (Dz. U. Nr 62 poz. 628 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 13.09.1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. Nr 132, poz. 622 z późn. zm.) – w przypadku realizacji zamówienia skutkującego możliwością ich powstania.

### § 13

1. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy z zastrzeżeniem art. 144 ust. 1 ustawy.
2. Przewiduje się możliwość odstąpienia przez zamawiającego od umowy z powodu okoliczności, o których mowa w art. 145 ustawy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do przerw w realizacji umowy oraz realizacji umowy w niepełnym wymiarze.
4. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. W sprawach nie uregulowanych w treści umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
6. Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

#### Załączniki:

1. Specyfikacja techniczna ogólna wykonania i odbioru robót remontowych.
  - 1A. Oferta wykonawcy.