

## UMOWA

NR .....

zawarta w dniu ..... w Szczecinie pomiędzy:

### 1. Gminą Miasto Szczecin

reprezentowaną przez:

- ..... - Zastępcę Prezydenta Miasta Szczecin
- ..... - Dyrektora Wydział Oświaty

zwanego dalej Zamawiającym, a

### 2. nazwa podmiotu : .....

forma prawna : .....

adres siedziby : .....

numery identyfikacyjne : NIP ....., REGON .....

KRS lub Nr ewidencji działalności gospodarczej

reprezentowanego przez:

.....

zwanym dalej Wykonawcą

Niniejsza umowa zostaje zawarta w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w przetargu nieograniczonym, zgodnie z ustawą z dnia 29.01.2004 r. Prawo Zamówień Publicznych (tj. Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz.759).

## § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot umowy:  
**„Remont sali gimnastycznej w budynku Specjalnego Ośrodka Szkolno Wychowawczego nr 4 przy ul. Pokoju 48 w Szczecinie ”**, zgodnie z wymaganiami określonymi w dokumentacji przetargowej i zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.
2. Zakres rzeczowy robót stanowiących przedmiot umowy określają:
  - 1) Dokumentacja projektowa
  - 2) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych
  - 3) SIWZ
  - 4) Oferta
3. Przedmiary robót wszystkich branż mają charakter pomocniczy.
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją, o której mowa w ust.2 i uznaje ją za kompletną z punktu widzenia celu jakiego ma służyć i za podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej umowy.

## § 2

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe: brutto w wysokości: ..... /słownie: ...../, zgodnie z ofertą cenową Wykonawcy stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Numer rachunku Wykonawcy dla dokonywania płatności wynikających z umowy : .....
3. Każda zmiana siedziby podmiotu, rachunku bankowego oraz numerów NIP i REGON wymaga natychmiastowego pisemnego informowania Zamawiającego.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy.
5. Wynagrodzenie za realizację przedmiotu umowy obejmuje wszelkie roboty, których rozmiarów i kosztów nie można było przewidzieć w czasie zawarcia umowy, koniecznych do wykonania w celu umożliwienia użytkowania i funkcjonowania obiektu zgodnie z przepisami.

## § 3

1. Strony dokonują podziału przedmiotu umowy na etapy będące jednocześnie przedmiotami odbiorów częściowych. Podział na etapy zawiera załącznik nr 2 do niniejszej umowy, stanowiący równocześnie harmonogram realizacji i finansowania robót.
2. Odbiór częściowy oraz odbiór końcowy nastąpi na podstawie protokołu odbioru częściowego oraz bezusterkowego protokołu odbioru końcowego, podpisanego przez strony bez zastrzeżeń.
3. Do protokołu odbioru Wykonawca zobowiązany jest dołączyć dokumenty świadczące o dopuszczeniu zastosowanych materiałów do obrotu i stosowania w budownictwie, oświadczenie kierownika budowy o zastosowanych materiałach oraz dokument stwierdzający sposób zagospodarowania odpadów powstałych przy realizacji zamówienia.

## § 4

1. Termin wykonania przedmiotu umowy nie dłuższy niż 80. dni kalendarzowych od dnia przekazania placu budowy.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli Wykonawca nie wykona przedmiot umowy w terminie określonym w ust.1

## § 5

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi za wady fizyczne.
2. Niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy. Okres gwarancji wynosi 60 miesięcy, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót. Warunki gwarancji stanowią załącznik nr 3 do niniejszej umowy.
3. Okres rękojmi za wady fizyczne równy okresowi gwarancji rozpoczyna się z dniem podpisania protokołu końcowego odbioru robót i przekazania do eksploatacji i upływa w dniu wygaśnięcia gwarancji .

## § 6

1. Zamawiający zobowiązuje się:
  - 1) przekazać protokolarnie Wykonawcy plac budowy,
  - 2) dokonać odbioru wykonanych prac,
  - 3) zapewnić zapłatę wynagrodzenia za wykonane prace przez Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy Nr 4.

2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do prowadzenia kontroli w zakresie postępowania z odpadami budowlanymi w trakcie realizacji określonego zadania.
3. Zamawiającego reprezentować będzie
  - branża budowlana – .....
  - branża sanitarna - .....
  - Branża elektryczna .....
4. Funkcję koordynatora sprawować będzie .....

#### § 7

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy określony w § 1, w terminie, z należytą starannością oraz zgodnie z postanowieniami umowy.
2. W szczególności Wykonawca zobowiązuje się :
  - 1) Przejąć front robót i przygotować się do realizacji przedmiotu umowy, w tym:
    - a) wyposażyć zaplecze budowy we wszelkie przedmioty jakiegokolwiek natury, które są niezbędne dla lub podczas wykonywania robót,
    - b) doprowadzić na swój koszt niezbędne media (woda, energia elektryczna, energia cieplna, itp.) oraz pokryć koszty ich poboru,
    - c) oznaczyć teren budowy lub inne miejsca, na których, pod którymi lub przez które mają być prowadzone roboty podstawowe lub tymczasowe oraz wszelkie inne tereny i miejsca udostępnione przez Zamawiającego jako miejsca pracy, które mogą być wymienione jako stanowiące część placu budowy,
    - d) zapewnić pełną ochronę i zabezpieczenie terenu budowy,
    - e) dokonać niezbędnych zajęć dróg, chodników, itp. - na własny koszt po uzyskaniu stosownych zezwoleń ( jeżeli zajdzie taka konieczność ).
  - 2) Przestrzegać przepisów prawa budowlanego, bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa przeciwpożarowego, itp. oraz umożliwić wstęp na teren budowy pracownikom organów kontrolujących, celem dokonywania kontroli i udzielać im danych i informacji wymaganych przepisami.
  - 3) Podjąć wszelkie kroki dla ochrony środowiska na placu budowy i poza nim, w celu uniknięcia szkód lub nadmiernej uciążliwości dla osób i dóbr publicznych lub innych ujemnych skutków, związanych z działaniem Wykonawcy.
  - 4) Utrzymać teren budowy w stanie wolnym od przeszkód oraz na bieżąco usuwać zbędne materiały, odpadki, śmieci, urządzenia prowizoryczne, itp.
  - 5) Roboty w trakcie trwania roku szkolnego wykonywać ze szczególną ostrożnością, w czasie uzgodnionym z dyrektorem Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego Nr 4.
  - 6) Po zakończeniu robót usunąć, na własny koszt, poza teren budowy wszelkie urządzenia tymczasowe, zaplecze, itp. oraz pozostawić cały teren budowy i robót nadający się do użytkowania, w stanie uporządkowanym.
  - 7) Realizować roboty w kolejności i terminach wynikających z harmonogramu robót.
  - 8) Usunąć niezwłocznie ujawnione usterki.
  - 9) Wykonać na swój koszt odkrywki elementów robót budzących wątpliwości w celu sprawdzenia jakości ich wykonania, jeżeli wykonanie tych robót nie zostało zgłoszone do sprawdzenia przed ich zakryciem.
  - 10) Wykonać próby i sprawdzenia przewidziane warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych.
  - 11) Sporządzić i uzgodnić dokumentację powykonawczą oraz przekazać jej Zamawiającemu.

- 12) Wszystkie materiały zastosowane podczas remontu powinny posiadać obowiązujące świadectwa stwierdzające przydatność wyrobu do stosowania w budownictwie, a w szczególności w budynkach użyteczności publicznej.
  - 13) Wykonawca w trakcie realizacji 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.
  - 14) Wykonać pomiary geodezyjne wykonanych obiektów ( sieci uzbrojenia podziemnego przed zakryciem ) i sporządzić powykonawczą inwentaryzację geodezyjną z potwierdzeniem przez Miejski Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Szczecinie o przyjęciu ww. dokumentu do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.
3. Kierownikiem budowy ustanowionym przez Wykonawcę będzie: .....  
nr uprawnień budowlanych ..... z roku .....
  4. Zmiana osób sprawujących samodzielne funkcje techniczne na budowie ( kierownik budowy i kierownicy robót ), w stosunku do wykazu zawartego w ofercie, a także w trakcie trwania budowy wymaga każdorazowo akceptacji i zatwierdzenia Zamawiającego w formie pisemnej.

#### § 8

1. Wykonawca może wykonać przedmiot umowy przy udziale podwykonawców. Zawarcie umowy z podwykonawcą wymaga akceptacji Zamawiającego przed jej zawarciem.
2. Zamawiający nie wyraża zgody na zawieranie umów przez podwykonawców z dalszym podwykonawcą.
3. Zabezpieczenie ewentualnych roszczeń podwykonawców wobec Wykonawcy będzie potrącone z faktury Wykonawcy i zatrzymane na koncie Płatnika do czasu wypłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia należnego podwykonawcy.
4. Zwrot zabezpieczenia nastąpi z chwilą udokumentowania przez podwykonawcę otrzymania wynagrodzenia zgodnie z umową, o której mowa w ust 1, przekazanego Zamawiającemu w formie oświadczenia.
5. Wszelkie zmiany umów, o których mowa w ust. 1 wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Wykonawca zrealizuje przy pomocy podwykonawców następujący zakres robót:  
Nazwa i adres podwykonawcy: .....  
.....  
Zakres robót: .....  
.....  
Wartość robót .....
- Pozostały zakres robót Wykonawca wykona siłami własnymi.
7. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących podwykonawców.
8. Podzlecenie robót przez Wykonawcę podwykonawcom nie wymienionym w ust 6 w trakcie realizacji przedmiotu umowy może nastąpić za zgodą Zamawiającego i o ile nie zmieni to warunków Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
9. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.

## § 9

Jeżeli Wykonawca nie przewiduje udziału podwykonawców zobowiązuje się wykonać siłami własnymi i z własnych materiałów cały zakres rzeczowy robót.

## § 10

1. Wykonawca w dniu podpisania umowy zobowiązuje się dostarczyć Zamawiającemu:
  - 1) Polisę ubezpieczeniową z tytułu Odpowiedzialności Cywilnej na okres obejmujący czas realizacji przedmiotu zamówienia.  
Suma ubezpieczenia wynikająca z polisy lub innego dokumentu ubezpieczenia nie może być niższa niż 800 000,00 zł.
  - 2) Kosztorys ofertowy. Wartość kosztorysu musi być równa wartości ceny ofertowej.

## § 11

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w kwocie : ..... , / słownie : ...../ tj.10 % ceny całkowitej brutto podanej w ofercie cenowej, najpóźniej w dniu podpisania umowy.
2. Zabezpieczenie przeznaczone jest na zabezpieczenie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy.
3. Wykonawca wnosi zabezpieczenie w formie .....
4. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu należy wnieść na rachunek bankowy Zamawiającego- Urząd Miasta Szczecin Bank PEKAO S.A. II o/ Szczecin nr 85 1240 3927 1111 0010 1727 5186.
5. Wykonawca dostarczy kserokopię dokumentu wpłaty.
6. 100 % zabezpieczenia wniesionego w formie gwarancji ubezpieczeniowych musi obejmować okres realizacji umowy + 30 dni, w tym 30 % zabezpieczenia musi obejmować okres rękojmi + 15 dni.
7. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie gwarancji bankowych lub ubezpieczeniowych, z treści tych gwarancji musi w szczególności jednoznacznie wynikać:
  - 1) zobowiązanie gwaranta (banku, zakładu ubezpieczeń) do zapłaty do wysokości określonej w gwarancji kwoty, **nieodwołalnie i bezwarunkowo** na pierwsze żądanie zamawiającego zawierające oświadczenie, że zaistniały okoliczności związane z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy.
  - 2) termin obowiązywania gwarancji
  - 3) miejsce i termin zwrotu gwarancji
8. Zwrot zabezpieczenia wniesionego przez Zamawiającego w gotówce nastąpi w niżej podanych wysokościach i terminach:
  - 1) 70 % wartości wniesionego zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane.
  - 2) 30 % wartości wniesionego zabezpieczenia w terminie 15 dni od daty wygaśnięcia rękojmi.

## § 12

1. Zapłata będzie realizowana na podstawie faktur częściowych i protokołu odbioru robót częściowych podpisanego przez przedstawiciela Zamawiającego oraz faktury końcowej i bezusterkowego protokołu odbioru końcowego wykonania robót. Faktury częściowe będą wystawiane zgodnie z zatwierdzonym harmonogramem rzeczowo- finansowym, który stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy. Kwota wynikająca z faktury końcowej nie może być mniejsza niż 30 % wartości przedmiotu umowy.

2. Zamawiający wstrzyma do czasu ustania przyczyny, płatności bieżących faktur w całości lub w części, w przypadku nie wywiązania się Wykonawcy z któregokolwiek ze zobowiązań wynikających z umowy.
3. Płatnikiem faktur jest: Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy Nr 4.
4. Terminy płatności należności:  
rozliczenie częściowe i końcowe - 16 dni od daty odbioru faktury przez Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy Nr 4 wraz z bezusterkowym protokołem odbioru robót lub protokołem stwierdzającym usunięcie usterek ujawnionych podczas odbioru robót.
5. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego Nr 4.
6. Zamawiający oświadcza, że:
  - 1) upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktur bez podpisu Zamawiającego.
  - 2) Płatnik posiada numer identyfikacji podatkowej NIP 851-116-48-82  
adres: 71-739 Szczecin, ul. Pokoju 48 telefon 91 4421764

### § 13

1. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że zamawiający przewidział możliwość dokonania takiej zmiany w ogłoszeniu lub specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz określił warunki takiej zmiany.
2. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem przepisu ust. 1 jest nieważna.
3. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 3, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

### § 14

1. Strony ustanawiają odpowiedzialność za nie wykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania, na niżej opisanych zasadach.
2. Wykonawca płaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 1) Za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto liczone za każdy dzień zwłoki,
  - 2) Za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji bądź rękojmi za wady w wysokości 0,8 % wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 3) Za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego albo za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto.
  - 4) Za zgłoszenie do odbioru wadliwie wykonanego przedmiotu umowy jednorazowo kwotę 2 000,00 zł
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie zamawiającego, z zastrzeżeniem art. 145 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień publicznych.
4. W przypadku, gdy szkoda poniesiona przez Zamawiającego przekroczy zastrzeżone kary umowne, Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia uzupełniającego odszkodowania na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego.
5. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu zwłoki, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, staje się wymagalne:

- 1) za pierwszy rozpoczęty dzień zwłoki - w tym dniu,
  - 2) za każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki - odpowiednio w każdym z tych dni.
6. Zamawiający może potrącić kary umowne z wynagrodzenia Wykonawcy, określonego w § 2 ust.1.
  7. W przypadku stwierdzenia usterek w trakcie trwania okresu rękojmi Zamawiający wzywa dwukrotnie Wykonawcę do ich usunięcia. W przypadku nie usunięcia usterek Zamawiający zwalnia zabezpieczenie należytego wykonania umowy w celu pokrycia kosztów związanych z usuwaniem usterek. Jeżeli koszt usunięcia usterek przekroczy wartość zabezpieczenia, Zamawiający pokrywa całkowite koszty usunięcia usterek, a następnie przysługuje mu prawo dochodzenia różnicy pomiędzy wartością zwolnionego zabezpieczenia, a faktycznym kosztem usuwania usterek na drodze sądowej. Wykonawca oświadcza, że w przypadku gdy nie usunie usterek pomimo dwukrotnego wezwania do ich usunięcia, zrzeka się prawa kwestionowania kosztów usunięcia usterek poniesionych przez Zamawiającego.
  8. Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy bez wyznaczania dodatkowego terminu gdy Wykonawca opóźnia się z wykonaniem przedmiotu umowy.

#### § 15

Wykonawca nie może dokonać przelewu wierzytelności przysługującej mu wobec Zamawiającego na podstawie niniejszej umowy.

#### § 16

W sprawach nie uregulowanych w treści umowy, mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 17

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach:  
jeden dla - Wykonawcy,  
jeden dla Płatnika – specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego,  
dwa dla Zamawiającego – Gminy Miasto Szczecin.

**ZAMAWIAJĄCY :**

**WYKONAWCA :**

### Warunki gwarancji

Wykonawca udziela gwarancji na wykonane prace polegające na:

**Remontie sali gimnastycznej w budynku Specjalnego Ośrodka Szkolno Wychowawczego nr 4 przy ul. Pokoju 48 w Szczecinie** i zobowiązuje się do usunięcia wad fizycznych, jeżeli wady te ujawnią się w ciągu terminu określonego gwarancją.

1. Termin udzielonej gwarancji wynosi 60 miesięcy licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót.
2. Gwarancja obejmuje odpowiedzialność z tytułu wad tkwiących w użytych materiałach i urządzeniach oraz w wadliwym wykonaniu prac oraz szkód powstałych w związku z wystąpieniem wady.
3. Zamawiającego reprezentuje Dyrektor Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego Nr 4.
4. Dyrektor Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego Nr 4 zobowiązuje się użytkować wykonany obiekt zgodnie z przeznaczeniem.
5. Dyrektor Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego Nr 4 może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
6. W przypadku wystąpienia wad Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie 14 dni, licząc od dnia powiadomienia go o wadzie, na koszt własny.
7. W szczególnych przypadkach, gdy wada stanowi zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, lub szkodą o bardzo dużych rozmiarach Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego zabezpieczenia miejsca awarii w celu usunięcia zagrożeń lub niedopuszczenia do powiększenia się szkody.
8. Powiadomienie o wystąpieniu wady Dyrektor Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego Nr 4 zgłasza Wykonawcy telefonicznie, a następnie pisemnie w drodze listu poleconego potwierdza wystąpienie wady.
9. W przypadku nie usunięcia wad we wskazanym terminie Dyrektor Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego Nr 4 może usunąć wady na koszt i ryzyko Wykonawcy.
10. Dyrektor Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego Nr 4 ma prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
11. W wypadku gdy usunięcie wady będzie trwało dłużej niż 14 dni lub ze względów technologicznych prace powinny być wykonane w innym terminie, należy termin ten uzgodnić z Dyrektorem Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego Nr 4.
12. Termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas usunięcia wady, jeżeli powiadomienie o wystąpieniu wady nastąpiło jeszcze w czasie trwania gwarancji.
13. Sprawy związane z organizowaniem przeglądów gwarancyjnych i egzekwowaniem usunięcia wad, które wystąpią w okresie gwarancji prowadzi Dyrektor Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego Nr 4.

**WYKONAWCA:**