

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, którą reprezentuje:

**Agnieszka Jerzykowska** – Dyrektor  
zwaną dalej w treści umowy **Zamawiającym**,  
a

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

\_\_\_\_\_  
zwany 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 (Dz. U. z 2013r. poz. 907 z późniejszymi 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 2016**”.

#### § 2

Termin wykonania umowy: **od dnia podpisania umowy do 31 grudnia 2016 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 dwa 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) Wykonywanie robót remontowych zgodnie z ustalonymi 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 (piątek 15:30 – poniedziałek 7:00). Zamawiający dopuszcza prowadzenie robót remontowych w godzinach pracy urzędu jedynie w przypadku pomieszczeń technicznych, archiwów i pomieszczeń pomocniczych, a także, za zgodą Zamawiającego, w innych uzasadnionych sytuacjach.
- 4) Demontaż, przestawienie lub wyniesienie mebli, obrazów, rolet itp. sprzętów z remontowanego pomieszczenia oraz ich wniesienie, ustawienie i montaż po zakończeniu prac remontowych.
- 5) Usunięcie zbędnych gwoździ i kołków rozporowych.
- 6) Należyte zabezpieczenie pomieszczenia remontowanego i przyległych przed zabrudzeniem, utrzymywanie porządku w 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. Wykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu projekt umowy oraz projekt zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane. Niezgłoszenie przez Zamawiającego, w terminie 14 dni od dnia otrzymania projektu umowy lub projektu zmian umowy, pisemnych zastrzeżeń, uważa się za akceptację projektu umowy lub zmiany umowy o podwykonawstwo.
3. Wykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia jak również zmiany do tej umowy w terminie 7 dni od dnia ich wprowadzenia. Jeśli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia otrzymania umowy o podwykonawstwo lub zmian do umowy o podwykonawstwo nie zgłosi na piśmie sprzeciwu, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy lub wprowadzenie zmian.
4. Umowa na roboty budowlane z Podwykonawcą musi zawierać w szczególności:
  - 1) zakres robót powierzony Podwykonawcy wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót objętych umową,
  - 2) kwotę wynagrodzenia – kwota ta nie powinna być wyższa niż wartość tego zakresu robót wynikająca z oferty Wykonawcy,
  - 3) termin wykonania robót objętych umową wraz z harmonogramem – harmonogram robót musi być zgodny z harmonogramem robót Wykonawcy,

- 4) termin zapłaty wynagrodzenia dla Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo, nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy roboty budowlanej, dostawy lub usługi,
- 5) w przypadku podzlecenia przez Wykonawcę prac obejmujących przedmiot zamówienia Podwykonawcy, termin wynagrodzenia płatnego przez Wykonawcę za wykonane prace Podwykonawcy powinien być ustalony w taki sposób, aby przypadał wcześniej niż termin zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy przez Zamawiającego (za okres zlecony Podwykonawcy).
5. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca robót budowlanych zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu, kopie zawartych umów poświadczone za zgodność z oryginałem, których przedmiotem są dostawy lub usługi w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia w umowie o podwykonawstwo, o której mowa w zdaniu pierwszym, jest dłuższy niż określony w ust. 4 pkt. 4, Zamawiający poinformuje o tym wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
6. Umowa pomiędzy Podwykonawcą a dalszym Podwykonawcą musi zawierać zapisy określone w ust. 4 niniejszego paragrafu. Załącznikiem do umowy jest zgoda Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo.
7. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących Podwykonawców.
8. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców.
9. Niezależnie od postanowień ust. 2 i 3 niniejszego paragrafu, zamiar wprowadzenia Podwykonawcy na teren budowy, w celu wykonania zakresu robót określonego w ofercie, Wykonawca powinien zgłosić Zamawiającemu z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem. Bez zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może umożliwić Podwykonawcy wejścia na teren budowy i rozpoczęcia prac, zaś sprzeczne z niniejszymi postanowieniami postępowanie Wykonawcy poczytywane będzie za nienależyte wykonanie umowy.

## § 7

1. Strony uzgodniły następujący sposób rozliczeń:
  - 1) Wynagrodzenie Wykonawcy za poszczególne zadania robót zostanie określone:
    - a) dla robót ujętych w załączniku nr 1a do siwz - na podstawie uproszczonego kosztorysu powykonawczego obejmującego obmiar wykonanych robót i oferowanych w załączniku 1a cen jednostkowych,
    - b) dla robót nie ujętych w wykazie cen jednostkowych - na podstawie kosztorysu powykonawczego w oparciu o oferowaną cenę roboczogodziny (wg załącznika 1a – poz. 55), normy czasowe robót, materiałów i sprzętu ujęte w KNR-ach oraz (aktualne dla danego kwartału) ceny materiałów, sprzętu i stawki narzutów Kp(S), Z(S), Kz(M) wg zeszytów Sekocenbudu,
    - c) dla pozycji materiałów nie ujętych w zeszycie Sekocenbudu - podstawą będą faktyczne koszty zakupu materiałów, potwierdzone fakturą; Zamawiający zastrzega sobie możliwość sprawdzenia kosztów materiałów.

- W przypadku gdy koszty te znacząco będą odbiegać od średnich cen rynkowych Zamawiający zastrzega sobie możliwość obniżenia wynagrodzenia za materiały do średniej ceny rynkowej.
- 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 odbioru robót (danego zadania) 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 Zamawiającego.
  - 6) Za nieterminową zapłatę, należą się Wykonawcy odsetki w wysokości ustawowej.
2. W przypadku zatrudnienia Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, dodatkowym, warunkującym wypłatę wynagrodzenia załącznikiem do faktur, jest dowód zapłaty wymagalnego wynagrodzenia dla Podwykonawcy i dalszych Podwykonawców wynikającego z zawartych i zaakceptowanych przez Zamawiającego umów. Za dowód zapłaty należy rozumieć potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię przelewu płatności na konto Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy.
  3. W przypadku uchylania się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, Zamawiający dokona bezpośrednio zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, zgodnie z zaakceptowanymi przez siebie umowami o podwykonawstwo, którego przedmiotem są roboty budowlane, dostawy lub usługi.
  4. Bezpośrednia zapłata wg ust.3 obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
  5. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 3. Termin zgłaszania uwag – 5 dni od daty doręczenia tej informacji do Wykonawcy.
  6. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust.5, Zamawiający może:
    - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
    - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
    - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
  7. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 3, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
  8. Zamawiający wstrzyma, do czasu ustania przyczyny, płatność faktury - w całości lub w części - w przypadku nie wywiązania się Wykonawcy, z któregokolwiek ze zobowiązań wynikających z umowy. W takim przypadku Wykonawcy nie przysługują odsetki z tytułu opóźnienia w zapłacie.

## § 8

Łączne wynagrodzenie Wykonawcy za realizację robót określonych w § 1, nie przekroczy \_\_\_\_\_ zł brutto, (słownie: \_\_\_\_\_ złotych.

## § 9

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu \_\_\_ gwarancji na poszczególne zrealizowane zadania. Termin ten liczony będzie od dnia odbioru danego zadania.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu \_\_\_ 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 ustawy 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.
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 nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady (tj. nie później niż w 15 dniu po upływie \_\_\_ 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:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu określonego zadania, będącego przedmiotem odbioru w wysokości 0,5% wynagrodzenia kosztorysowego tego zadania za każdy dzień zwłoki,



- 2) za odstąpienie Wykonawcy od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego albo za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia o którym mowa w § 8 niniejszej umowy.
  - 3) 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
  - 4) za wprowadzenie na plac budowy Podwykonawcy, który nie został zgłoszony Zamawiającemu zgodnie z zapisami § 6, w wysokości 1000 zł za każde zdarzenie,
  - 5) w przypadku braku lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom w wysokości 1000 zł za każde zdarzenie,
  - 6) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w wysokości 1000 zł za każde zdarzenie,
  - 7) w przypadku nie przedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 2000 zł za każde zdarzenie,
  - 8) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 1000 zł za każde zdarzenie.
3. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej karę umowną, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.
  4. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu zwłoki, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, staje się wymagalne:
    - a) za pierwszy rozpoczęty dzień zwłoki – w tym dniu,
    - b) za każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki – odpowiednio w każdym z tych dni.
  5. 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 i ryzyko Wykonawcy.
  6. Wykonawca wyraża zgodę na zapłatę kar umownych w drodze potrącenia z przysługujących mu należności.
  7. Kary umowne są niezależne od siebie i kumulują się.

## § 12

1. Wykonawca w trakcie zamówienia, ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów 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 14.12.2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2013 poz. 21 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 13.09.1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz.U. z 2013 poz. 1399 z późn. zm.) oraz uchwałą nr IV/N/692/12 Rady Miasta Szczecina z dnia 19.11.2012 r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miasto Szczecin – w przypadku realizacji zamówienia skutkującego możliwością ich powstania.



§ 13

1. Niniejsza umowa stanowi informację publiczną w rozumieniu art. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2014 r. poz. 782 z późn. zm.) i podlega udostępnieniu i ponownemu wykorzystaniu na zasadach i w trybie określonym w ww. ustawie.
2. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy z zastrzeżeniem art. 144 ust. 1 ustawy.
3. W przypadku ustawowej zmiany stawki podatku VAT, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie odpowiedniej zmianie. Bez względu na powyższe, w przypadku zmiany stawki podatku VAT Wykonawca będzie zobligowany do wystawienia faktury z właściwą, obowiązującą stawką podatku VAT.
4. Przewiduje się możliwość odstąpienia przez zamawiającego od umowy z powodu okoliczności, o których mowa w art. 145 ustawy PZP.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do przerw w realizacji umowy oraz realizacji umowy w niepełnym wymiarze. W takiej sytuacji Wykonawcy nie przysługują roszczenia odszkodowawcze.
6. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
7. Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozpatrywane przez sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
8. Wykonawca bez pisemnej zgody pod rygorem nieważności Zamawiającego nie może dokonywać jakiegokolwiek przeniesienia praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
9. W sprawach nie uregulowanych w treści umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
10. 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.

INSPEKTOR  
Barbara Morawska

KIEROWNIK DZIAŁU TECHNICZNEGO  
Andrzej Kaluźniak

Strona 7 z 7



