

## UMOWA NR \_\_\_\_\_

zawarta w dniu \_\_\_\_\_ 2012 r. w Szczecinie pomiędzy:

**Miejską Jednostką Obsługi Gospodarczej** z siedzibą w Szczecinie pl. Armii Krajowej 1

NIP 851 31 36 996, REGON 320933250, reprezentowaną przez:

**Panią Agnieszkę Jerzykowską** – Dyrektor

zwaną dalej **Zamawiającym**,

a

---

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.).

### I. Postanowienia ogólne

#### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot umowy p.n. **„Remont i przebudowa węzłów sanitarnych (pomieszczenie nr 0062) w budynku Urzędu Miasta Szczecin”**
2. Zakres przedmiotu umowy obejmuje wykonanie następujących prac:
  - robót w zakresie burzenia CPV 45111100-9,
  - robót izolacyjnych CPV 45320000-6,
  - tynkowania CPV 45410000-4,
  - kładzenia glazury CPV 45431200-9,
  - kładzenia i wykładania podłóg CPV 45432100-5,
  - robót w zakresie stolarki budowlanej CPV 45421000-4,
  - instalację przegród CPV 45421141-4,
  - robót malarskich CPV 45442100-8,
  - robót instalacyjnych wodno – kanalizacyjnych i sanitarnych CPV 45330000-9,
  - robót instalacyjnych elektrycznych CPV 45310000-3w ilości określonej w przedmiarach z zastrzeżeniem ust. 3-5.
3. Zakres przedmiotu umowy wyszczególniony w ust. 2 Wykonawca zobowiązany jest wykonać zgodnie z:
  - 1) projektem budowlanym,
  - 2) specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót,
  - 3) przedmiarami robót.
4. Zakres przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 2 i 3 obejmuje wszelkie prace wynikające z dokumentów przywołanych w ust. 3 chociażby nie były w nich jednoznacznie wyartykułowane. Załączone opisy robót mają charakter pomocniczy, a zobowiązanie Wykonawcy obejmuje wszelkie prace wynikające z dokumentów przywołanych w ust. 3.
5. Dokumenty przywołane w ust. 3 należy traktować jako wzajemnie uzupełniające się i wyjaśniające. W przypadku jakiegokolwiek rozbieżności lub wieloznaczności Wykonawca z powołaniem się na taką okoliczność nie może ograniczać ani zakresu zamówienia ani zakresu należytej staranności.

## § 2

Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie Kierownik Budowy \_\_\_\_\_ nr tel. \_\_\_\_\_, posiadający uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania robotami budowlanymi o nr \_\_\_\_\_ oraz spełniający warunki określone przepisami rozporządzenia Ministra Kultury z dnia 27 lipca 2011 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich i architektonicznych, a także innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych (Dz. U. z 2011 r. Nr 165 poz. 987).

## § 3

Przedstawicielem Zamawiającego podczas wykonywania prac będzie \_\_\_\_\_

## § 4

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.

## § 5

Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją i uznaje ją za podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej umowy.

## II. Prawa i obowiązki stron umowy

### § 6

1. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści umowy do obowiązków Zamawiającego należy:
  - a) protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy,
  - b) przekazanie Wykonawcy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz przedmiaru robót,
  - c) dokonanie odbioru końcowego.
2. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści umowy, do obowiązków Wykonawcy należy:
  - a) protokolarne przejęcie od Zamawiającego terenu budowy,
  - b) zagospodarowanie terenu budowy i zaplecza socjalnego dla potrzeb własnych – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami tj.: doprowadzenie wody do zaplecza budowy, zasilenie placu budowy,
  - c) ponoszenie kosztów zużycia wody i energii elektrycznej (zainstalowanie liczników zużycia wody i energii lub rozliczenie ryczałtowe),
  - d) w okresie realizacji robót objętych umową, dokonanie koniecznych uzgodnień,
  - e) zapewnienie ochrony mienia znajdującego się na terenie budowy, w szczególności pod względem przeciwpożarowym,
  - f) utrzymanie porządku na terenie budowy oraz w pomieszczeniach przylegających w czasie realizacji inwestycji,
  - g) uzyskanie zgody ZDiTM na zajęcie ulicy lub chodnika na własny koszt,
  - h) oznaczenie zgodnie z obowiązującymi przepisami terenu budowy (odpowiednie oznakowanie i zabezpieczenie miejsc prowadzenia robót, wygrodzenie stref niebezpiecznych, prowadzenie robót w sposób umożliwiający działanie czynnego obiektu i zapewnienie bezpieczeństwa użytkownikom),
  - i) prowadzenie prac hałaśliwych w czasie nie kolidującym z pracą urzędu (po godzinie 15:30),
  - j) przeprowadzenie prób i sprawdzeń przewidzianych warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych na własny koszt,
  - k) dokonanie niezbędnych zajęć dróg i chodników na własny koszt,

- l) zgłoszenie inspektorowi nadzoru inwestorskiego robót ulegających zakryciu lub zanikających,
- m) wykonanie 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,
- n) sporządzenie dokumentacji powykonawczej w dwóch egzemplarzach na własny koszt,
- o) po zakończeniu robót usunięcie poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowych, zaplecza itp.,
- p) przekazanie Zamawiającemu certyfikatów na znak bezpieczeństwa, certyfikatów zgodności i aprobat technicznych oraz gwarancji producentów na zamontowane urządzenia i sprzęt.
- q) wykonawstwo robót zgodnie z projektem, przepisami prawa budowlanego, warunkami technicznymi, normami,
- r) stosowane materiały muszą odpowiadać wymogom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w ustawie Prawo budowlane,
- s) zabezpieczenie stolarki okiennej i pomieszczeń przyległych przed skutkami prowadzenia prac, w szczególności przed uszkodzeniem i zabrudzeniami,
- t) prowadzenie robót w taki sposób aby zamknięcia wody odbywały się w uzgodnieniu z Zamawiającym, poza godzinami pracy Urzędu,
- u) dokumentowanie zagospodarowanie odpadów w sposób zgodny z ustawą z dnia 27.04.2001 r. o odpadach (Dz. U. z 2010 r. Nr 185 poz. 1243 z późn. zm.) i ustawą z dnia 13.09.1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2005 r. Nr 236 poz. 2008 z późn. zm.) oraz uchwałą nr VI/106/03 Rady Miasta Szczecina z dnia 27.05.2003r. w sprawie szczegółowych zasad utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Szczecina (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 60 poz. 1098),
- v) poddanie wszelkich odpadów budowlanych odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nie uzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to przekazanie powstałych odpadów do unieszkodliwienia i udokumentowanie Zamawiającemu sposobu gospodarowania tymi odpadami, jako warunek dokonania odbioru końcowego realizowanego zamówienia.

### **III. Podwykonawcy**

#### **§ 7**

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 § 13 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. Jeżeli w terminie określonym w umowie z Podwykonawcą, Wykonawca nie zapłaci w całości lub części wynagrodzenia Podwykonawcy, a Podwykonawca zażąda zapłaty tego wynagrodzenia od Zamawiającego na podstawie art. 647<sup>1</sup>§5 k.c. i wykaże zasadność żądania potwierdzoną przez Wykonawcę fakturą i protokołem odbioru robót, Zamawiający zapłaci Podwykonawcy żądane wynagrodzenie w całości lub części. Wynagrodzenie zapłacone Podwykonawcy Zamawiający potrąci z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
7. Zwrot zabezpieczenia nastąpi z chwilą udokumentowania przez podwykonawcę otrzymania wynagrodzenia zgodnie z umową, o której mowa w ust. 1, przekazanego Zamawiającemu w formie oświadczenia.
8. Wszelkie zmiany umów, o których mowa w ust. 1 wymagają formy pisemnej i zgody Zamawiającego.
9. Wykonawca zrealizuje przy pomocy podwykonawców następujący zakres robót:  
Nazwa i adres podwykonawcy:  

---

  
Zakres robót:  

---

  
Wartość robót:  

---

  
Pozostały zakres robót Wykonawca wykona siłami własnymi.
10. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących podwykonawców.
11. 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.
12. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.

#### **IV. Termin wykonania i odbiór końcowy przedmiotu umowy**

##### **§ 8**

1. Termin wykonania przedmiotu umowy ustala się na **45 dni kalendarzowych** od dnia przekazania placu budowy. Przekazanie placu budowy nastąpi po uzyskaniu ostatecznej decyzji Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwalającej na prowadzenie prac będących przedmiotem umowy.
2. Za podstawę wykonania przedmiotu umowy w terminie jak w ust. 1 uznaje się podpisany przez obie strony protokół odbioru końcowego.

3. Strony postanawiają że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy wykonany bez jakichkolwiek wad lub usterek. W przypadku stwierdzenia w toku odbioru Zamawiający jest uprawniony do:
  - 1) odmowy odbioru przedmiotu umowy i wyznaczenia Wykonawcy terminu na usunięcie stwierdzonych podczas odbioru usterek i wad,
  - 2) powierzenia na koszt Wykonawcy usunięcia wad i usterek osobie trzeciej.Uprawnienia, o których mowa w pkt 1) i 2) powyżej nie uchybiają prawu Zamawiającego do zapłaty kar umownych należnych mu na podstawie § 13 niniejszej umowy.
4. Odbiór końcowy przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu końcowego odbioru robót.

## **V. Wynagrodzenie Wykonawcy**

### **§ 9**

1. Zamawiający za wykonany przedmiot umowy zapłaci wynagrodzenie ustalone na podstawie oferty Wykonawcy. Wartość prac zgodnie z ofertą cenową nie przekroczy kwoty brutto (łącznie z VAT): \_\_\_\_\_ zł (słownie: \_\_\_\_\_).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy.

## **VI. Warunki płatności**

### **§ 10**

1. Podstawą zapłaty będzie faktura końcowa wystawiona przez Wykonawcę dla Zamawiającego.
2. Termin płatności faktury końcowej wynosi 14 dni, od dnia przekazania faktury Zamawiającemu.
3. Faktura końcowa zostanie wystawiona przez Wykonawcę po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy i odbiorze końcowym robót.
4. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie protokół końcowego odbioru robót, stwierdzający wykonanie prac bez usterek lub potwierdzający usunięcie wszystkich usterek.
5. Warunkiem podpisania protokołu końcowego, oprócz prawidłowego i bezusterkowego wykonania robót, będzie wypełnienie przez Wykonawcę wszystkich postanowień umowy, SIWZ, w szczególności dostarczenie kompletnej dokumentacji powykonawczej.
6. Za termin zakończenia umowy strony przyjmują datę podpisania protokołu końcowego, zakładając, że:
  - Zamawiający w ciągu 7 dni od otrzymania zawiadomienia o zakończeniu robót dokona czynności odbiorowych i sporządzi protokół,
  - czas czynności odbiorowych może zostać wydłużony, jeżeli Wykonawca nie dostarczy wymaganych dokumentów lub będą one niekompletne.
7. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie przekazane na jego rachunek bankowy nr \_\_\_\_\_.
8. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

## **§ 11**

1. Zamawiający nie przewiduje indeksacji cen i udzielania zaliczki.
2. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego informowania Zamawiającego o każdej zmianie siedziby, nazwy podmiotu, konta bankowego, nr NIP, REGON, i telefonu.
3. Zamawiający nie wyraża zgody na przelew wierzytelności z niniejszej umowy na osobę trzecią.

## **VII. Gwarancja jakości**

### **§ 12**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu 36-miesięcznej gwarancji jakości. Okres gwarancji rozpoczyna się z dniem podpisania protokołu odbioru końcowego robót.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu 36-miesięcznej rękojmi za wady fizyczne. Termin liczony będzie od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót.

## **VIII. Kary umowne**

### **§ 13**

1. Strony ustanawiają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy, na niżej opisanych zasadach.
2. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości:
    - 0,3% wynagrodzenia umownego w okresie pierwszych 5 dni kalendarzowych zwłoki, liczone za każdy dzień zwłoki,
    - 0,5% wynagrodzenia umownego za każdy następny dzień zwłoki,
  - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie rękojmi za wady w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - c) 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.
  - 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 nieusunięcia wad lub usterek w terminach wskazanych przez Zamawiającego w protokole końcowym odbioru prac lub w protokółach z przeglądu w okresie rękojmi, Zamawiającemu służy prawo do usunięcia wad na koszt Wykonawcy.

## **IX. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

### **§ 14**

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 oraz w celu zabezpieczenia roszczeń służących Zamawiającemu w stosunku do Wykonawcy z tytułu udzielonej

Zamawiającemu gwarancji jakości, Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy (dalej: „Zabezpieczenie”) w kwocie stanowiącej 10% (słownie: dziesięć procent) wynagrodzenia, o którym mowa w § 9 ust. 1 tj. w kwocie \_\_\_\_\_ (słownie: \_\_\_\_\_) złotych.

2. Zabezpieczenie zostało wniesione w formie \_\_\_\_\_.
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 protokołu odbioru końcowego,
  - 2) 30% (słownie: trzydzieści procent) kwoty Zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 15 (słownie: piętnaście) dni po upływie okresu rękojmi za wady.
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.

## **X. Zmiany umowy**

### **§ 15**

1. Zmiany umowy będą mogły być wprowadzane jedynie w związku z zaistnieniem okoliczności, których wystąpienia Strony nie przewidywały w chwili zawierania Umowy. Okoliczności te nie mogą być wywołane przez którąkolwiek ze Stron, ani nie mogą być przez Strony zawinione i muszą wywoływać ten skutek, iż umowa nie może być wykonana wedle pierwotnej treści, w szczególności z uwagi na rażącą stratę grożącą Stronom bądź jednej ze Stron lub niemożność osiągnięcia celu umowy. Okoliczności powyższe odnosić się mogą w szczególności do wystąpienia nagłych zmian stanu prawnego, działań i zaniechań organów władzy publicznej, gwałtownej dekonstrukcji, kryzysów finansowych w skali ponadpaństwowej, powszechnej niedostępności surowców bądź materiałów, konieczności uwzględnienia wpływu ewentualnych prac dodatkowych i zamiennych na realizację przedmiotu umowy.
2. W sytuacjach określonych w ust. 1 Strony, mając na uwadze poszanowanie wzajemnych interesów, zasady równości Stron oraz ekwiwalentności świadczeń i przede wszystkim zgodny zamiar wykonania przedmiotu umowy, Strony określą w niezbędnym zakresie wpływ powyższych okoliczności na dotychczasowe prawa i obowiązki.

3. Niezależnie od postanowień ust. 1 i ust. 2 Strony dopuszczają możliwość:
  - 1) zmian redakcyjnych umowy,
  - 2) zmian będących następstwem sukcesji uniwersalnej albo przejęcia z mocy prawa pełni praw i obowiązków dotyczących którejkolwiek Stron,
  - 3) zmian danych Stron ujawnionych w rejestrach publicznych, jak również,
  - 4) zmian korzystnych z punktu widzenia realizacji przedmiotu umowy, w szczególności przyspieszających realizację, obniżających koszt ponoszony przez Zamawiającego na wykonanie, utrzymanie lub użytkowanie przedmiotu umowy bądź zwiększających użyteczność przedmiotu umowy.

W takiej sytuacji, Strony wprowadzą do umowy stosowne zmiany weryfikujące redakcyjne dotychczasowe brzmienie umowy bądź wskazujące nowe dane wynikające ze zmian w rejestrach publicznych albo też, kierując się poszanowaniem wzajemnych interesów, zasadą równości Stron oraz ekwiwalentności świadczeń i przede wszystkim zgodnym zamiarem wykonania przedmiotu umowy, określą zmiany korzystne z punktu widzenia realizacji przedmiotu umowy.

4. Wszelkie zmiany wprowadzane do umowy dokonywane będą z poszanowaniem obowiązków wynikających z obowiązującego prawa, w tym w szczególności art. 140 ust. 3 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz.U.10.113.759 z późn. zm.) oraz zasad ogólnych rządzących tą ustawą.

## **XI. Postanowienia końcowe**

### **§ 16**

1. W sprawach nie uregulowanych umową, mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość odstąpienia od umowy z powodu okoliczności, których mowa w art.145 Ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo Zamówień Publicznych.
3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość odstąpienia od umowy w przypadku nie uzyskania decyzji o której mowa w § 8 umowy.
4. Sprawy sporne rozpatrywane będą przez właściwy rzeczowo sąd w Szczecinie.
5. Integralną część umowy stanowi SIWZ oferta cenowa Wykonawcy i dokumentacja projektowa o której mowa w § 1 ust. 3.
6. Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**