

UMOWA NR /2011

Niniejsza umowa została zawarta w dniu2010 r. w Szczecinie pomiędzy:
Gminą Miasto Szczecin – Miejską Jednostką Obsługi Gospodarczej w Szczecinie, z siedzibą
Szczecinie przy ul. Czesława 9,

w imieniu której działa:

Andrzej Gajda - Dyrektor
zwaną dalej **Zamawiającym**,
NIP 851 31 36 996
oraz

.....
.....
w imieniu której działa:

.....
Regon NIP
KRS.....

.....
zwany dalej **Wykonawcą** .

§ 1

Podstawa zawarcia umowy

Umowa zostaje zawarta w wyniku wyboru oferty Wykonawcy dokonanego po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, nr postępowania: MJOG/ZP/16/2011, prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na: **„Remont budynków Ośrodka Wczasowo – Rehabilitacyjnego „Agawa” przy ul. Śliskiej 5 w Mrzeżynie”**

§ 2

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot umowy p.n. **„Remont budynków Ośrodka Wczasowo – Rehabilitacyjnego „Agawa” przy ul. Śliskiej 5 w Mrzeżynie”**
2. Kod CPV: 45.00.00.00-7 roboty budowlane, 45.26.00.00-7 roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne robot specjalistyczne, 45.42.10.00-4 roboty w zakresie stolarki budowlanej, 45.33.11.00-7 instalacje centralnego ogrzewania.
3. Zakres zamówienia został określony w dokumentacji dostarczonej przez Zamawiającego oraz w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót i obejmuje wykonanie:
 - 1) Wymiana pokrycia dachu, wymiana okien i drzwi zewnętrznych oraz wymiana pasa elewacji nad oknami budynku stołówki, w tym :
 - a) demontaż rynien, rur spustowych i obróbek blacharskich,
 - b) rozebranie pokrycia dachowego wraz z wszystkimi warstwami (łaty, deskowanie, warstwa izolacyjna z wełny mineralnej i podsufitki z płyt pilśniowych i obudowy kratownic,
 - c) demontaż istniejących belek stropowych,
 - d) zabezpieczenie antykorozyjne istniejących elementów stalowych,
 - e) montaż nowych belek drewnianych o wymiarach 120x140 mm, ułożenie płyty OSB gr. 25 mm i pokrycie dachu papą termozgrzewalną DKD na podłożu drewnianym,

- f) montaż rynni i rur spustowych z PCV i wykonanie obróbki blacharskiej z blachy powlekanej,
 - g) montaż stropu podwieszanego z płyt gipsowo – kartonowych GKBI na ruszcie metalowym i malowanie go 2x farbą emulsyjną z gruntowaniem,
 - h) demontaż istniejących okien i drzwi stalowych i obudowy grzejników oraz obudowy filarków międzyokiennych z desek drewnianych boazeryjnych,
 - i) montaż okien i drzwi z PCV wielokomorowego w kolorze białym, parapetów wewnętrznych z PCV o szer. 50 cm w kolorze białym,
 - j) obudowa filarków międzyokiennych panelami z PCV w kolorze białym,
 - k) demontaż obudowy z blachy falistej powlekanej i obróbki blacharskiej nad oknami,
 - l) montaż obudowy z płyt włókno-cementowych MINERIT HD z ewentualnym uzupełnieniem rusztu z listew drewnianych i obróbki nad oknami z blachy powlekanej,
 - m) malowanie płyt MINERIT HD wraz gruntowaniem farbą elewacyjną silikonową lub akrylową
- 2) Wymiana konstrukcji zadaszenia między budynkami, w tym:
- a) demontaż istniejącego pokrycia z płyt poliestrowych i konstrukcji stalowej zadaszenia – świetlików,
 - b) wykonanie nowego zadaszenia o konstrukcji drewnianej z belek drewnianych i krokwi, zabezpieczenie drewna środkami grzybobójczymi i lakierem kolorującym, pokrycie zadaszenia blachą dachówkopodobną,
 - c) osadzenie stolarki budowlanej obejmującej montaż okien z PCV wielokomorowego w kolorze białym wraz z wykonaniem obróbek blacharskich z blachy powlekanej,
 - d) wymurowanie słupów z cegły klinkierowej,
 - e) wykucie gniazd w ścianach szczytowych budynku dla osadzenia belek stalowych z dwuteownika,
 - f) wymurowanie ścianek kolankowych z cegły pełnej z otynkowaniem,
- 3) Modernizacja instalacji c.o. w pomieszczeniu stołówki, w tym:
- a) demontaż istniejących rurociągów stalowych, zaworów grzejnikowych, zaworów przelotowych, grzejników dwururowych typ fawiera wzdłuż okien, dwóch grzejników płytowych , do ponownego montażu,
 - b) montaż nowych rurociągów z rur miedzianych, zaworów grzejnikowych termostatycznych, zaworów przelotowych, zaworów odpowietrzających zaworów przelotowych i dwuzłazek, głowic termostatycznych, wsporników do grzejników stawianych na posadzce, nowych grzejników kompaktowych trzy płytowych. Po demontażu istniejącej instalacji c.o. należy zamontować nowe rurociągi w tym samym miejscu (trasa rurociągu pozostaje bez zmian).
4. Zakres zamówienia obejmuje wykonanie wszystkich prac prowadzących do osiągnięcia stanu zgodnego z dokumentacją projektową, tj.:
- 1) projekt budowlany „Wymiana pokrycia dachu stołówki” wykonany przez technika budowlanego Bolesława Kozaczka, **(załącznik nr 1 do umowy)**, projekt budowlany – uzupełnienie „Wymiana pokrycia dachu, wymiana okien i drzwi zewnętrznych oraz wymiana pasa elewacji nad oknami budynku stołówki wczasowo – rehabilitacyjny „Agawa” wykonany przez Comparpol II Spółka z o.o z siedzibą w Szczecinie przy ul. Poznańskiej 1 A **(załącznik nr 1a do umowy)**,
 - 2) projekt budowlany „Konstrukcja zadaszenia między budynkami” wykonany przez technika budowlanego Technika Budowlanego Stanisława Rysia, **załącznik nr 1b do umowy)**.
 - 3) projekt budowlany „Modernizacja instalacji c.o. pomieszczenia stołówki w Ośrodku Wczasowo – Rehabilitacyjnym „Agawa” w Mrzeżynie” wykonany przez Comparpol II Spółka z o.o z siedzibą w Szczecinie przy ul. Poznańskiej 1 A **(załącznik nr 1c do umowy)**, a także wykonanie wszystkich prac jakie z technicznego punktu widzenia są konieczne do prawidłowego wykonania zamówienia.
5. Ponad prace bezpośrednio wynikające z dokumentacji projektowej i w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych przedmiot zamówienia obejmuje również wszystko to, co z technicznego punktu widzenia jest i okaże się niezbędne do zrealizowania przedsięwzięcia wymienionego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
6. Roboty powinny być wykonane przez Wykonawcę zgodnie z postanowieniami umowy, zasadami sztuki budowlanej i wiedzy. Wykonawca musi zapewnić kierownictwo budowy, siłę roboczą,

materiały, sprzęt i inne urządzenia oraz wszelkie przedmioty niezbędne do wykonywania przedmiotu zamówienia oraz usunięcia wad w takim zakresie, w jakim jest to określone w dokumentach umownych.

7. Treść umowy ustalona została w oparciu o warunki określone w następujących dokumentach:
 - 1) Specyfikacja istotnych warunków zamówienia,
 - 2) Oferta Wykonawcy,
Dokumentacja projektowa określona w ust. 4 niniejszego paragrafu, Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych,
 - 3) Obowiązujące przepisy, normy i warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych.

§ 3

Przekazanie terenu robót

Zamawiający przekaze protokolarnie Wykonawcy teren robót określony w § 2 pkt 1 niniejszej umowy i wymaganą dokumentację od dnia 5 października 2011 r.

§ 4

Termin realizacji robót

1. Termin wykonania przedmiotu umowy wynosi 40 dni kalendarzowych liczonych od dnia rozpoczęcia robót ujętego w protokole przekazania terenu robót.
2. Wykonanie przedmiotu umowy zostanie potwierdzone protokołem odbioru podpisanym przez Strony umowy.
3. Podpisanie protokołu odbioru stanowi dla Wykonawcy podstawę do wystawienia faktury VAT.

§ 5

Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie brutto (tj. wraz z podatkiem VAT wg stawki 23 %)zł. (słownie: złotych), zgodnie z ofertą cenową Wykonawcy stanowiącą załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
2. Numer rachunku Wykonawcy dla dokonywania płatności wynikających z umowy:.....
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, będzie płatne na podstawie wystawionej faktury VAT w terminie 14 (słownie: czternastu) dni od dostarczenia jej do Ośrodka Wczasowo – Rehabilitacyjnego „Agawa” w Mrzeżynie”, ul. Śliska 5, który jest płatnikiem faktur.
4. Wykonawca wystawia fakturę VAT po podpisaniu przez Strony umowy bez zastrzeżeń protokołu odbioru robót częściowych i protokołu końcowego odbioru robót. Protokół odbioru robót jest integralnym załącznikiem do faktury.
5. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę.
6. Strony zgodnie ustalają, iż za dzień zapłaty wynagrodzenia uznają dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
7. Wynagrodzenie zostanie przekazane na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę po wykazaniu przez niego, iż dokonał zapłaty za zakres robót wykonywanych przez podwykonawcę. W tym przypadku załącznikiem do faktury będzie oświadczenie Wykonawcy oraz oświadczenie podwykonawców, że wszystkie fakturowane należności podwykonawców, których termin płatności upłynął w okresie objętym rozliczeniem, zostały zapłacone.
8. Strony dokonują podziału przedmiotu umowy na etapy będące jednocześnie przedmiotami odbiorów częściowych. Podział na etapy zawiera załącznik nr 3 do niniejszej umowy, stanowiący jednocześnie Harmonogram rzeczowo – kosztowy. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany przedstawionego przez Wykonawcę Harmonogramu rzeczowo – kosztowego.
9. Odbiór częściowy oraz odbiór końcowy nastąpi na podstawie protokołów odbioru częściowego oraz protokołu odbioru końcowego, podpisanych przez Strony bez zastrzeżeń.
10. Strony postanawiają, że rozliczenie Wykonawcy za realizację przedmiotu umowy może nastąpić na podstawie faktur częściowych, wystawionych za wykonane elementy robót w sposób określony w **§ 11 ust. 3.**

11. Podstawą wystawienia faktur częściowych będą protokoły odbioru wykonanych elementów robót, ustalonych w Harmonogramie rzeczowo – kosztowym (załącznik nr 2 do niniejszej umowy), potwierdzonych i podpisanych przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego.
12. Wynagrodzenie Wykonawcy opłacone fakturami częściowymi może być wypłacone po wykonaniu ustalonego w Harmonogramie rzeczowo – finansowym 65 % wartości przedmiotu zamówienia i nie może przekroczyć 80 % wynagrodzenia za wykonanie całości przedmiotu zamówienia.
13. Rozliczenie końcowe po zakończeniu i odbiorze robót nastąpi fakturą końcową, którą przedłoży Wykonawca.
14. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy.
15. Wynagrodzenie za realizację przedmiotu umowy obejmuje wszelkie roboty, których rozmiarów i kosztów nie można było przewidzieć w czasie zawarcia umowy, konieczne do wykonania w celu umożliwienia użytkownika remontowanego obiektu zgodnie z przepisami.
16. Do protokołu odbioru Wykonawca zobowiązany jest dołączyć dokumenty świadczące o dopuszczeniu zastosowanych materiałów do obrotu i stosowania w budownictwie, a zwłaszcza certyfikat zgodności lub deklarację zgodności zamontowanej stolarki z aprobatą techniczną z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 11.08.2005 r. , w sprawie deklarowanej zgodności wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (zgodność z normą PN-EN 14351 – 1:2006), oświadczenie kierownika budowy o zastosowanych materiałach oraz dokument stwierdzający sposób zagospodarowania odpadów powstałych przy realizacji zamówienia.

§ 6

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową i uznaje ją za podstawę realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 1) wykonania ustalonego w umowie przedmiotu zamówienia publicznego na podstawie dokumentacji projektowej określonej w ust. 4 § 2 niniejszej umowy w oparciu o Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót, oraz zasadami wiedzy technicznej i oddania go Zamawiającemu w terminie i na zasadach określonych w umowie;
 - 2) wykonywania wszystkich poleceń Zamawiającego wydawanych zgodnie z przepisami prawa i wszystkimi postanowieniami umowy;
 - 3) protokolarnego przejęcia od Zamawiającego terenu robót;
 - 4) zorganizowania zaplecza robót i zaplecza socjalnego dla własnych potrzeb – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz ponoszenia kosztów zużycia wody i energii w okresie realizacji robót objętych umową oraz dokonania koniecznych uzgodnień;
 - 5) zapewnienia warunków bezpieczeństwa i ochrony przeciwpożarowej, opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia z uwzględnieniem specyfiki robot objętych przedmiotem zamówienia;
 - 6) utrzymania porządku na terenie robót w czasie realizacji przedmiotu zamówienia;
 - 7) zapewnienia ochrony mienia znajdującego się na terenie robót;
 - 8) oznaczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami terenu robót i zabezpieczenia miejsc prowadzenia robót, wygrodzenia stref niebezpiecznych;
 - 9) realizowania robót w kolejności i terminach wynikających z harmonogramu rzeczowo – finansowego;
 - 10) wykonania przedmiotu zamówienia przy użyciu materiałów posiadających świadectwa dopuszczające do stosowania w budownictwie, zgodnych z wymaganiami określonymi w opisie technicznym zakresu robót i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych. Zastosowane materiały będą posiadać atesty i świadectwa dopuszczające do zastosowania ich w budownictwie – wydane przez upoważnione instytucje – zgodnie z art. 10 i 105 ustawy Prawo budowlane;
 - 11) po zakończeniu robót usunięcia, na własny koszt, poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowych, zaplecza itp. oraz pozostawienia całego terenu budowy i robót w stanie uporządkowanym;

- 12) prowadzenia na bieżąco i przechowywania następujących dokumentów w formie zgodnej z art. 3 pkt 13 i art. 46 ustawy Prawo budowlane:
 - a) dziennika budowy,
 - b) książki obmiarów,
 - c) protokołów odbioru robót;
 - 13) zgłoszenia Zamawiającemu robót ulegających zakryciu lub zanikających;
 - 14) zapewnienia wszystkim osobom upoważnionym przez Zamawiającego, dostępu do terenu robót i do każdego miejsca, gdzie roboty w związku z umową będą wykonywane;
 - 15) przeprowadzenia prób i sprawdzeń przewidzianych warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych na własny koszt;
 - 16) przekazania Zamawiającemu do dnia odbioru końcowego certyfikatów na znak bezpieczeństwa, certyfikatów zgodności i aprobat technicznych oraz gwarancji producentów na zamontowane urządzenia;
 - 17) przygotowania i zgłoszenia Zamawiającemu odbiorów robót,
 - 18) zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania wszystkich czynności na terenie robót. Za nienależyte wykonywanie tych obowiązków będzie ponosił on odpowiedzialność odszkodowawczą.
3. Od daty protokolarnego przejęcia terenu robót Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za wszelkie szkody wynikłe na tym terenie. W okresie usuwania przez Wykonawcę wad ujawnionych w robotach, aż do wystawienia świadectwa usunięcia wad, zagrożenia stanowiące ryzyko Wykonawcy obejmują uszkodzenia ciała, śmierć, szkodę w mieniu stanowiącą własność Zamawiającego lub Wykonawcy, których nie obejmuje ryzyko Zamawiającego.
 4. Kierownikiem budowy ustanowionym przez Wykonawcę będzie:.....nr uprawnień budowlanychz roku....
 5. Zmiana osób sprawujących samodzielne funkcje techniczne w budowie (kierownik budowy i kierownik robót), w stosunku do wykazu zawartego w ofercie, a także w trakcie trwania budowy wymaga każdorazowo akceptacji Zamawiającego.
 6. Podczas realizacji przedmiotu zamówienia – w przypadku powstania odpadów – wykonawca zobowiązany jest udokumentować zagospodarowanie odpadów w sposób zgodny z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. Nr 62 poz. 628 ze zm.) i ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu w czystości i porządku w gminach (Dz. U. Nr 132 poz. 622 ze zm.). Wszystkie materiały pochodzące w prowadzonych w ramach zamówienia robót, wymagające wywozu, np. robót rozbiórkowych ziemnych będą stanowiły własność Wykonawcy. Wykonawca w trakcie realizacji zamówienia ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania wszelkich odpadów budowlanych 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.

§ 7

Obowiązki Zamawiającego

1. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści umowy i specyfikacji istotnych warunków zamówienia do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu robót;
 - 2) przekazanie Wykonawcy dokumentacji projektowej określonej w § 2 ust. 4 i Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót
 - 3) wskazanie i udostępnienie Wykonawcy pomieszczenie na zaplecze robót;
 - 4) wskazanie i udostępnienie Wykonawcy miejsce poboru energii i wody oraz miejsca zrzutu wody i ścieków sanitarnych na terenie robót,
 - 5) zapewnienie zapłaty wynagrodzenia za wykonane prace przez Ośrodek Wczasowo – Rehabilitacyjny „Agawa” w Mrzeżynie”.
2. Zamawiający zobowiązany jest do niezwłocznego przystąpienia do odbioru robót zgłoszonych przez Wykonawcę.
3. Zamawiający zobowiązuje się wobec Wykonawcy do dokonania wymaganych przez właściwe przepisy czynności związanych z przygotowaniem i nadzorowaniem robót w terminach i na

zasadach określonych w umowie, na podstawie art. 647 Kodeksu cywilnego i ustawy Prawo budowlane.

4. Osobą upoważnioną ze strony Zamawiającego do współpracy z Wykonawcą przy realizacji umowy jest Anna Urbańska.
5. Zamawiający zapewnia Wykonawcy źródło poboru energii elektrycznej i wody.

§ 8

Udział podwykonawców w realizacji zamówienia

1. Wykonywanie robót przy pomocy podwykonawców może odbywać się wyłącznie na zasadach określonych w art. 647¹ Kodeksu cywilnego tj. poprzez zawarcie z nimi stosownych umów w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca zobowiązany jest przed zawarciem umowy z podwykonawcą uzyskać pisemną zgodę Zamawiającego.
3. Umowa z podwykonawcą musi zawierać:
 - 1) zakres robót powierzonych podwykonawcy;
 - 2) kwotę wynagrodzenia podwykonawcy za wykonanie poszczególnych robót powierzonych podwykonawcy;
 - 3) termin wykonania zakresu robót powierzonych podwykonawcy;
 - 4) warunki płatności;
 - 5) postanowienia dotyczące wysokości kar umownych jak w § 16 niniejszej umowy.
4. Zamawiający nie wyraża zgody na zawieranie umowy przez podwykonawcę z dalszym podwykonawcą.
5. Wszelkie zmiany umów, o których mowa w ust. 1, 2 i 3 wymagają pisemnej formy i zgody Zamawiającego.
6. Wykonawca zrealizuje przy pomocy podwykonawców następujący zakres robót:

.....

(nazwa i adres podwykonawcy)

.....

(zakres robót),

.....

(wartość robót)

Pozostały zakres robót Wykonawca wykona własnymi siłami.

7. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących podwykonawców.
8. Podzlecenie robót przez Wykonawcę podwykonawcom nie wymienionym w ust. 6 niniejszego paragrafu 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 podwykonawcy.
10. Wykonawca zawierający umowę z podwykonawcą oraz Zamawiający ponoszą solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonywane przez podwykonawcę.
11. Jeżeli Wykonawca nie przewiduje udziału podwykonawców zobowiązuje się on wykonać siłami własnymi i z własnych materiałów cały rzeczowy zakres robót objętych niniejszą umową.

§ 9

Koszty napraw

Szkoda zaistniała w robotach lub materiałach przeznaczonych do wykorzystania w robotach w okresie między terminem rozpoczęcia robót, terminem ich zakończenia oraz w okresie odpowiedzialności Wykonawcy za wady spowodowana w tym okresie, pozostająca w bezpośrednim związku z usuwaniem wad, będzie naprawiona przez Wykonawcę i na jego koszt.

§ 10

Ujawnienie i usuwanie wad w czasie realizacji robót

1. W przypadku ujawnienia wad w robotach, Zamawiający ma prawo żądania ich usunięcia we wskazanym terminie, na koszt Wykonawcy.
2. Jeżeli Wykonawca nie usunie konkretnej wady w terminie określonym przez Zamawiającego, to ma on prawo polecić usunięcie takiej wady osobie trzeciej, na koszt Wykonawcy.
3. Koszty wymienione w ust. 2 lub ich odpowiednią część Zamawiający ma prawo pokryć w całości lub w części z przeznaczonego na ten cel zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 11

Odbiory robót

1. Do obowiązków Zamawiającego należy dokonywanie odbiorów robót.
Ustala się następujące rodzaje odbiorów robót:
 - 1) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - 2) odbiór częściowy,
 - 3) odbiór końcowy,
 - 4) odbiór po okresie rękojmi,
 - 5) odbiór ostateczny.
2. Odbioru robót zanikających ulegających zakryciu dokonują upoważnieni pracownicy Zamawiającego oraz w obecności Wykonawcy, co potwierdzone zostanie sporządzeniem protokołu odbioru.
3. Odbioru częściowego robót dokonuje się w celu prowadzenia bieżących częściowych rozliczeń. Dokonanie odbioru częściowego następuje na podstawie sporządzonego przez Wykonawcę „Wykazu robót wykonanych częściowo”, potwierdzonego przez Zamawiającego. Wykaz ten sporządzany jest na podstawie Harmonogramu rzeczowo – finansowy przedłożonego przez Wykonawcę i rzeczywiście wykonanych robót w każdej pozycji. W przypadku zaistnienia rozbieżności w trakcie realizacji robót, różnice są korygowane przy ostatecznym rozliczeniu robót.
4. Odbiór końcowy
 - 1) Odbioru końcowego dokonuje się po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na przedmiot umowy na podstawie oświadczenia kierownika budowy oraz innych czynności przewidzianych przepisami ustawy Prawo budowlane, potwierdzonych przez Zamawiającego. Potwierdzenie takie następuje po usunięciu wszystkich wad stwierdzonych przez Zamawiającego,
 - 2) Odbiór końcowy jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego oraz w obecności Wykonawcy, co potwierdzone zostanie sporządzeniem protokołu odbioru końcowego,
 - 3) Wykonawca ma obowiązek przekazania Zamawiającemu dokumentów, których dołączenie do wniosku o użytkowanie określone jest w art. 57 ustawy Prawo budowlane.
4. Odbiór po okresie rękojmi jest dokonywany przez Zamawiającego z udziałem Wykonawcy w formie protokolarnej i ma na celu stwierdzenie wykonania przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z tytułu gwarancji jakości.
5. Odbiór ostateczny jest dokonywany przez Zamawiającego z udziałem Wykonawcy w formie protokołu ostatecznego odbioru, po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie rękojmi jakości. Zwalnia on Wykonawcę z wszystkich zobowiązań wynikających z umowy, dotyczących usuwania wad.

§ 12

Rękojmia za wady

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne w terminie i na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
2. Niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi Wykonawca udziela Zamawiającemu 60 - miesięcznej rękojmi, licząc od daty podpisania protokołu końcowego robót. Warunki gwarancji stanowią załącznik nr 3 do niniejszej umowy.

3. Za dzień uznania należytego wykonania przedmiotu umowy uważa się, w przypadku braku stwierdzenia wad, dzień podpisania protokołu odbioru końcowego; natomiast w przypadku stwierdzenia wad – dzień protokolarnego stwierdzenia usunięcia wad.
4. Okres odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne jakości rozpoczyna się od daty odbioru końcowego.
5. Rękojmia, o której mowa w ust. 2, na wykonane roboty udzielona przez Wykonawcę będzie niezależna od gwarancji wszystkich innych gwarantów, w szczególności dostawców i producentów materiałów i urządzeń użytych do wykonania niniejszej umowy przez Wykonawcę.

§ 13

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu najpóźniej w dniu zawarcia niniejszej umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy.
2. Zabezpieczenie przeznaczone jest na zabezpieczenie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie wystawione w wysokości 10 % ceny całkowitej brutto podanej w ofercie cenowej, tj. w wysokościzł słownie złotych: w formie.....
4. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu należy wnieść na rachunek bankowy Zamawiającego Miejskiej Jednostki Obsługi Gospodarczej w Szczecinie 22 1240 3927 1111 0010 3715 7343.
5. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu kserokopię dokumentu wpłaty.
6. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie pieniądza, Strony zawrą umowę w sprawie zasad realizacji zabezpieczenia.
7. 100% zabezpieczenia wniesionego w formie gwarancji bankowych lub ubezpieczeniowych musi obejmować okres realizacji umowy + 30 dni, 30 % zabezpieczenia musi obejmować okres rękojmi + 15 dni.
8. Zabezpieczenie wniesione w innej formie niż w formie pieniądza Wykonawca wniesie w sposób umożliwiający zwrot: 70 % wysokości wniesionego zabezpieczenia po odbiorze przedmiotu umowy i po usunięciu wad i usterek poodbiorowych – w terminie 30 dni po odbiorze przedmiotu umowy, 30 % wysokości zabezpieczenia w terminie 15 dni od daty wygaśnięcia rękojmi.
9. 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.
5. Zwrot zabezpieczenia nastąpi w podanych niżej terminach i wysokościach:
 - 1) 70 % wartości wniesionego zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane,
 - 2) 30 % wartości wniesionego zabezpieczenia w terminie 15 dni od daty wygaśnięcia rękojmi.

§ 14

Ubezpieczenia

1. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia:
 - 1) opłaconej polisy ubezpieczenia z tytułu Odpowiedzialności Cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na okres obejmujący czas realizacji przedmiotu zamówienia.
Suma ubezpieczenia wynikająca z polisy lub innego dokumentu ubezpieczenia nie może być niższa niż 500.000,00 zł.
 - 2) harmonogramu rzeczowo – finansowego.

§ 15

Ujawnienie i usuwanie wad w czasie realizacji robót

1. W przypadku ujawnienia wad w robotach, Zamawiający ma prawo żądania ich usunięcia we wskazanym terminie, na koszt Wykonawcy.
2. Jeżeli Wykonawca nie usunie konkretnej wady w terminie określonym przez Zamawiającego, to ma on prawo polecić usunięcie takiej wady osobie trzeciej, na koszt Wykonawcy.
3. Koszty wymienione w ust. 2 lub ich odpowiednią część Zamawiający ma prawo pokryć w całości lub w części z przeznaczonego na ten cel zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Jeżeli koszt usunięcia wad przekroczy wartość zabezpieczenia, Zamawiający pokrywa całkowite koszty usunięcia wad, 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 wad pomimo wezwania do ich usunięcia, rzeka się prawa kwestionowania kosztów usunięcia wad poniesionych przez Zamawiającego.

§ 16

Kary umowne

1. Strony ustanawiają odpowiedzialność za nie wykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania, na niżej opisanych zasadach:
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) w przypadku zwłoki w oddaniu robót będących przedmiotem umowy określonego w § 2 ust. 1 w wysokości:
 - a) 0,1 % wynagrodzenia umownego w okresie pierwszych 10 dni kalendarzowych zwłoki, liczone za każdy dzień zwłoki;
 - b) 0,2 % wynagrodzenia umownego w okresie kolejnych 10 dni kalendarzowych zwłoki po okresie o którym mowa powyżej, liczone za każdy dzień zwłoki;
 - c) 0,3 % wynagrodzenia za każdy następny dzień zwłoki;
 - d) wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji lub w okresie rękojmi za wady.
 - 2) Za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego.
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia, określonego w § 4 ust. 1.
4. Roszczenia o zapłatę kar umownych z tytułu opóźnienia, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, stają się wymagalne:
 - 1) za pierwszy rozpoczęty dzień zwłoki – w tym dniu,
 - 2) za każdy następny rozpoczęty dzień opóźnienia – w tym dniu.
5. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej karę umowną, Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.
6. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań umownych nie objętych odszkodowaniem w formie kar umownych Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą na zasadach ogólnych określonych w art. 471 Kodeksu cywilnego.

§ 17

Zmiana postanowień umowy

1. Zmiana istotnych postanowień umowy może nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie w formie aneksu. Zamawiający przewiduje następujące zmiany istotnych postanowień umowy;
 - 1) zmian redakcyjnych umowy,
 - 2) przejęcia z mocy prawa pełni praw i obowiązków dotyczących którejkolwiek ze Stron,
 - 3) zmian danych Stron ujawnionych w rejestrach publicznych,
 - 4) zmiany przepisów prawnych istotnych dla realizacji przedmiotu umowy,
 - 5) zmiany w kolejności i terminów wykonywanych robót budowlanych,

- 6) zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy w przypadku wystąpienia drastycznych zmian warunków atmosferycznych uniemożliwiających ze względów technologicznych wykonanie przedmiotu umowy w ustalonym terminie,
 - 7) zmiana w zakresie podwykonawcy i zakresu realizowanych przez niego robot jest możliwa po uprzedniej zgodzie zamawiającego. Zmiana podmiotów trzecich na etapie realizacji zamówienia na zasobach, których Wykonawca opierał się wskazując spełnienie warunków udziału w postępowaniu jest możliwa, jeśli nowy podwykonawca wykaże spełnianie warunków w zakresie nie mniejszym niż wskazany na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego dotychczasowy podwykonawca,
 - 8) zmianę kadry przewidzianej do realizacji umowy.
2. 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.
 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia z tytułu wykonania części umowy.

§ 18
Załączniki

Integralną część niniejszej umowy stanowią następujące załączniki:

Załącznik nr 1 – Dokumentacja projektowa;

Załącznik nr 2 – Oferta Wykonawcy złożona w postępowaniu o udzielenie zamówienia;

Załącznik nr 3 – Harmonogram rzeczowo – finansowy.

§ 19
Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie postanowienia Kodeksu cywilnego, inne przepisy dotyczące robót budowlanych oraz przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość odstąpienia od umowy z powodu okoliczności, o których mowa w art. 145 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych.
3. Wszelkie zmiany postanowień umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Zamawiający

Wykonawca