

## UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

Nr CRU/...../.....

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

**Gminą Miasto Szczecin**, którą reprezentuje:  
Lena Krzykawska - Dyrektor Przedszkola Publicznego Nr 72  
zwana dalej w treści umowy **Zamawiającym**

a

.....  
.....  
..... NIP ....., REGON .....

reprezentowana przez:

..... - .....  
..... - .....

zwana dalej w treści umowy **Wykonawcą**

Niniejsza umowa zostaje zawarta w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, w trybie przetargu nieograniczonego na: **„Przebudowę ze zmianą sposobu użytkowania części pomieszczeń na poddaszu na sale zajęć przedszkolnych w budynku Przedszkola Publicznego nr 72 w Szczecinie”**, na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 907).

### I. Postanowienia ogólne

#### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane pn.: **„Przebudowa ze zmianą sposobu użytkowania części pomieszczeń na poddaszu na sale zajęć przedszkolnych w budynku Przedszkola Publicznego nr 72 w Szczecinie”**.
2. Zakres rzeczowy robót stanowiących przedmiot umowy określają:
  - 1) Dokumentacja projektowa pn. „Przebudowa ze zmianą sposobu użytkowania części pomieszczeń na poddaszu na sale zajęć przedszkolnych w budynku Przedszkola Publicznego nr 72 w Szczecinie”, opracowana w pracowni projektowej „Projektowanie w budownictwie Marta Heigel- Kleka”, z siedzibą przy ul. Reymonta 23G, 71-276 Szczecin:
    - a) ekspertyza z zakresu ppoż.;
    - b) Projekt budowlany – architektura, konstrukcja;
    - c) Projekt budowlany – instalacje sanitarne;
    - d) Projekt budowlany – instalacje elektryczne;
    - e) Projekt budowlany – instalacja klimatyzacji;
    - f) Projekt wykonawczy – architektura, konstrukcja;
    - g) Projekt wykonawczy – instalacje sanitarne;
    - h) Projekt wykonawczy – instalacje elektryczne;
    - i) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych – branża budowlana;
    - j) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych – część ogólna;

- k) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych – branża sanitarna;
  - l) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych – branża elektryczna;
  - m) Przedmiar robót – instalacja klimatyzacji;
  - n) Przedmiar robót – branża sanitarna;
  - o) Przedmiar robót – branża elektryczna;
  - p) Przedmiar robót – branża budowlana;
- 2) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia.
- 3) Oferta Wykonawcy
- 1.1.3. Podstawa prawna wykonania robót:
- a) **Decyzja nr 1527/12 z dnia 09.10.2012r.** zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na wykonanie robót budowlanych polegających na przebudowie ze zmianą sposobu użytkowania części pomieszczeń na poddaszu na sale zajęć przedszkolnych w budynku Przedszkola Publicznego nr 72, ul. Felczaka 14 w Szczecinie.

## § 2

1. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie kierownik budowy .....posiadający uprawnienia budowlane nr ..... wydane w dniu ..... r.
2. Zmiana osoby kierownika budowy może nastąpić na pisemny wniosek Wykonawcy, za zgodą Zamawiającego. Osoba proponowana na stanowisko kierownika budowy musi spełniać wymagania opisane w SIWZ.

## § 3

1. Nadzór inwestorski sprawować będą:
  - 1) w branży konstrukcyjno - budowlanej – .....
  - 2) w branży sanitarnej – .....
  - 3) w branży elektrycznej – .....
 Przedstawicielem Zamawiającego – koordynatorem będzie – .....;
2. Inspektorzy nadzoru inwestorskiego i koordynator działają w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2010 r., nr 243, poz. 1623 z późn. zmianami) oraz granicach umocowania nadanego przez Zamawiającego.

## § 4

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w oparciu o projekt budowlany i wykonawczy, Specyfikację Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia oraz zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, wiedzy technicznej, przyjętą przez Zamawiającego technologią.
2. Przedmiary robót wszystkich branż mają charakter pomocniczy.

## § 5

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentami wskazanymi w § 1 ust. 2 umowy, nie wnosi do nich uwag i uznaje je za podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
2. Przedmiot umowy zostanie wykonany z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę.

## § 6

1. Wykonawca może wykonać przedmiot umowy przy udziale Podwykonawców, zawierając z nimi stosowne umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca wykona przedmiot umowy z udziałem Podwykonawców powierzając im wykonanie następujących części zakresu robót:
  - .....
  - .....

- Pozostały zakres robót Wykonawca wykona osobiście.
3. Zawarcie umowy z Podwykonawcą wymaga pisemnej zgody Zamawiającego. Wykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu do akceptacji projekt umowy lub umowę z Podwykonawcami wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w projekcie umowy lub umowie z Podwykonawcami.
  4. Umowa z Podwykonawcą musi zawierać:
    - 1) zakres rzeczowo-finansowy robót powierzony Podwykonawcy,
    - 2) kwotę wynagrodzenia za roboty – kwota ta nie może być wyższa, niż wartość tego zakresu robót wynikająca z oferty Wykonawcy,
    - 3) termin wykonania zakresu robót powierzonego Podwykonawcy.
  5. Zamawiający nie wyraża zgody na zawieranie umów przez Podwykonawców z dalszym Podwykonawcą.
  6. Wszelkie zmiany umów, o których mowa w ust. 1 wymagają formy pisemnej i zgody Zamawiającego.
  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. W razie gdy jednocześnie w tym samym miejscu wykonują pracę pracownicy zatrudnieni przez różnych pracodawców, pracodawcy ci mają obowiązek:
    - 1) Współpracować ze sobą.
    - 2) Wyznaczyć koordynatora sprawującego nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy wszystkich pracowników zatrudnionych w tym samym miejscu.
    - 3) Ustalić zasady współdziałania uwzględniające sposoby postępowania w przypadku wystąpienia zagrożeń dla zdrowia lub życia pracowników.
    - 4) Informować siebie nawzajem oraz pracowników lub ich przedstawicieli o działaniach w zakresie zapobiegania zagrożeniom zawodowym występującym podczas wykonywanych przez nich prac.

## **II. Prawa i obowiązki stron umowy**

### **§ 7**

1. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści umowy i SIWZ, do obowiązków Zamawiającego należy :
  - 1) protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu;
  - 2) przekazanie Wykonawcy, w dniu przekazania placu budowy: dokumentacji projektowej, Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, Decyzji o pozwoleniu na budowę nr 1527/12 z dnia 09.10.2012 r. oraz dziennika budowy;
  - 3) dokonanie odbioru końcowego wykonanych robót.
2. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści umowy i SIWZ, do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) dostarczenie Zamawiającemu, przed podpisaniem umowy, oświadczenia Kierownika budowy stwierdzającego sporządzenie Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia oraz przejęcie obowiązków kierowania robotami budowlanymi , a także zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust.7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2010 r., nr 243, poz. 1623 z późn. zmianami);
  - 2) protokolarne przejęcie od Zamawiającego terenu budowy;
  - 3) wykonywanie, w czasie otwarcia i działania placówki prac związanych z realizacją przedmiotu umowy nie wcześniej niż od godziny 8.00 a prace głośne i uciążliwe dla prowadzenia zajęć nie wcześniej niż od godziny 16.00, przy codziennym sprzątnięciu obiektu;
  - 4) dostarczenie Zamawiającemu do zatwierdzenia, w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy, szczegółowego harmonogramu rzeczowo-finansowego robót (harmonogram rzeczowo-finansowy powinien zawierać elementy robót i ich wartości - opisane i wyliczone w kosztorysie ofertowym);
  - 5) szczelne wyгородzenie miejsca realizacji robót od terenu jednostki oświatowej w sposób uniemożliwiający dostęp osób trzecich ze szczególnym uwzględnieniem dzieci;
  - 6) budowa zaplecza budowy i zaplecza socjalnego dla potrzeb własnych wraz z zabezpieczeniem dostawy mediów niezbędnych dla ich funkcjonowania (zapewnienie dostawy wody, energii elektrycznej, odprowadzenia nieczystości);

- 7) ustawienie tablicy informacyjnej budowy, zgodnej z przepisami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dn. 26 kwietnia 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej, oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2002 r., nr 108, poz.953 z późn. zm.);
  - 8) ponoszenie opłaty za zajęcie pasa drogowego oraz załatwienie formalności w ZDiTM w Szczecinie – jeśli plan organizacji robót przez Wykonawcę przewiduje takie zajęcie;
  - 9) w przypadku dróg dojazdowych do budowy gdzie obowiązuje zakaz wjazdu pojazdów o masie większej niż 3,5 tony uzyskać zezwolenie od ZDiTM w Szczecinie na wjazd pojazdów o większym tonażu;
  - 10) zapewnienie ochrony mienia znajdującego się na terenie budowy, w szczególności pod względem przeciwpożarowym;
  - 11) oznaczenie terenu budowy oraz odpowiednie oznakowanie i zabezpieczenie miejsc prowadzenia robót, wygrodzenie stref niebezpiecznych - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
  - 12) utrzymanie porządku na terenie budowy w czasie realizacji inwestycji oraz codzienne sprzątanie w okresie działania placówki w roku przedszkolnym;
  - 13) przeprowadzenie prób, pomiarów, sprawdzeń i odbiorów przewidzianych warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych, na własny koszt;
  - 14) uzyskanie zatwierdzenia materiałów budowlanych przed wbudowaniem - udzielanego przez branżowych Inspektorów nadzoru - oraz przekazywanie Inspektorom na bieżąco: certyfikatów na znak bezpieczeństwa, deklaracji zgodności wyrobów z polską lub europejską normą, aprobat technicznych – dla tych materiałów oraz gwarancji producentów dla zamontowanych urządzeń i sprzętu;
  - 15) zgłoszenie Inspektorowi nadzoru inwestorskiego robót ulegających zakryciu lub zanikających;
  - 16) wykonanie na własny koszt odkrywki elementów robót budzących wątpliwość w celu sprawdzenia jakości ich wykonania, jeżeli wykonanie tych robót nie zostało zgłoszone do sprawdzenia przed ich zakryciem;
  - 17) dostarczenie wraz z montażem i demontażem i wykorzystanie rusztowań i wszelkiego rodzaju sprzętu, narzędzi i urządzeń koniecznych do użycia w celu wykonania przedmiotu zamówienia;
  - 18) konieczne do wykonania w celu zrealizowania i oddania do użytkowania przedmiotu zamówienia inne roboty podstawowe, pomocnicze i roboty towarzyszące;
  - 19) usunięcie poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowych, zaplecza itp., po zakończeniu robót;
  - 20) uporządkowanie terenu po zakończeniu robót i ewentualne naprawy istniejących nawierzchni, zniszczonych w wyniku działań Wykonawcy;
  - 21) dostarczenie Zamawiającemu, po zakończeniu robót, (najpóźniej na 3 dni robocze przed odbiorem końcowym), dokumentacji odbiorowej:
    - a) oświadczenie kierownika budowy, zgodnie z art. 57 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2010 r., nr 243, poz. 1623 z późn. zmianami) o:
      - o zgodności wykonania obiektu z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę i przepisami,
      - o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy;
    - b) dokumentacja powykonawcza potwierdzona przez Kierownika budowy i Inspektorów branżowych;
    - c) protokoły odbiorów technicznych (oryginały);
    - d) protokoły prób, badań, sprawdzeń i pomiarów zgodnie z STWiOR (oryginały);
    - e) oryginał dziennika budowy.
3. Wszystkie materiały pochodzące z prowadzonych w ramach inwestycji robót, wymagające wywozu, np. robót ziemnych będą stanowiły własność Wykonawcy. Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013, poz. 21). Wykonawca w trakcie realizacji przedmiotu umowy, ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania 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 przedmiotu umowy.

## § 8

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy jeżeli:
  - 1) Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem robót dłużej niż 7 dni,
  - 2) Przerwa w wykonywaniu robót trwa dłużej niż 7 dni,

- 3) Wykonawca opóźnia się z wykonywaniem poszczególnych etapów robót powyżej 14 dni w stosunku do terminów określonych w harmonogramie.
2. Postanowienie ust.1 nie narusza prawa Zamawiającego do odstąpienia od umowy na podstawie przepisów kodeksu cywilnego.
3. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w razie opóźnienia się Wykonawcy z wykonywaniem przedmiotu umowy, określonego w § 1 bez wyznaczania dodatkowego terminu.

### **III. Termin wykonania**

#### **§ 9**

1. Termin wykonania przedmiotu umowy ustala się na **70 dni** kalendarzowych liczonych od dnia protokolarnego przekazania terenu budowy do realizacji prac.
2. Za podstawę wykonania przedmiotu umowy w terminie jak w ust. 1 uznaje się wpis kierownika budowy do dziennika budowy potwierdzony przez inspektorów nadzoru inwestorskiego, zaświadczenia o zakończeniu realizacji przedmiotu umowy lub jego części.
3. Odbiór końcowy przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu odbioru końcowego.

### **IV. Wynagrodzenie Wykonawcy**

#### **§ 10**

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy ustala się na kwotę: ..... łącznie z podatkiem VAT (słownie: .....), zgodnie z ofertą cenową stanowiącą załącznik nr 1 do umowy.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje wszelkie roboty, których rozmiarów i kosztów nie można było przewidzieć w dniu zawarcia umowy a koniecznych do wykonania w celu umożliwienia użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przepisami.

#### **§ 11**

1. Zamawiający nie przewiduje indeksacji cen i udzielenia zaliczki.
2. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego informowania Zamawiającego o każdej zmianie siedziby, podmiotu, nr konta bankowego, nr NIP, REGON i nr telefonu.
3. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego, pod rygorem nieważności, dokonać przelewu wierzytelności z niniejszej umowy na osobę trzecią.

### **V. Warunki płatności**

#### **§ 12**

1. Zamawiający przewiduje płatność jednorazową po wykonaniu przedmiotu umowy.
2. Podstawą zapłaty będzie faktura końcowa wystawiona przez Wykonawcę wobec Zamawiającego.
3. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie potwierdzony przez przedstawiciela Zamawiającego protokół końcowego odbioru robót bez wad i usterek, stwierdzający wykonanie przedmiotu umowy.
4. W przypadku zatrudnienia Podwykonawców dodatkowo do faktury końcowej Wykonawca ma obowiązek załączyć oświadczenia wszystkich Podwykonawców o braku jakichkolwiek zobowiązań wynikających z zawartych umów z tymi Podwykonawcami, którego wzór stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy lub dowód zapłaty wszystkich należności na rzecz Podwykonawców.
5. Integralną część protokołu odbioru końcowego stanowią będą dokumenty świadczące o dopuszczeniu zastosowanych materiałów do obrotu stosowania w budownictwie, oświadczenie kierownika budowy o zastosowanych materiałach oraz dokument stwierdzający sposób zagospodarowania odpadów powstałych po realizacji zamówienia

6. Termin płatności faktury końcowej wynosi 14 dni, licząc od daty przyjęcia prawidłowo wystawionej faktury przez Zamawiającego.
7. Płatności będą dokonywane na konto bankowe Wykonawcy nr .....
8. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
9. Płatnikiem faktur jest Zamawiający – Przedszkole Publiczne Nr 72.
10. Zamawiający posiada numer identyfikacji podatkowej NIP 851 302 60 03  
Adres: ul. Felczaka 14, 71-417 Szczecin.

## VI. Rękojmia za wady

### § 13

1. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy przez **60 miesięcy** od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót bez wad i usterek.
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.
3. Warunki gwarancji stanowią załącznik nr 3 do niniejszej umowy.

## VII. Zabezpieczenie

### § 14

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości ..... zł (słownie złotych:.....) tj. 10% ceny całkowitej brutto, podanej w ofercie cenowej, najpóźniej w dniu podpisania umowy.
2. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu należy wnieść na rachunek bankowy Zamawiającego - przelewem na konto depozytowe Gminy Miasto Szczecin PKO Bank Polski Oddział 1 Nr 47 1020 4795 0000 9802 0277 8504.
3. Wykonawca wnosi zabezpieczenie w formie .....
4. Wniesione zabezpieczenie przeznaczone jest na zabezpieczenie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
5. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie gwarancji bankowych lub ubezpieczeniowych, winny być zgodne z zapisami niniejszej umowy. 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.
6. Zwrot zabezpieczenia przez Zamawiającego nastąpi:
  - 1) 70 % z kwoty zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.
  - 2) 30 % z kwoty zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.

## VIII. Ubezpieczenie

### § 15

1. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić polisę ubezpieczenia od wszystkich ryzyk budowy CAR (zwanej polisą) do pełnej wartości umowy zgodnie z warunkami umowy, z okresem ubezpieczenia na czas realizacji prowadzonej inwestycji, z rozszerzeniem o odpowiedzialność za szkody powstałe w wyniku wad projektowych, przy czym ubezpieczonym będą Zamawiający, Wykonawca oraz Podwykonawcy.
2. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej wraz z odpowiedzialnością za Podwykonawców za szkody w mieniu lub na osobie wyrządzone przez Wykonawcę lub Podwykonawców w trakcie realizacji zadania powstałe w związku z realizacją zadania określonego

w niniejszej umowie przy sumie gwarancyjnej nie mniejszej niż 1 000 000,00 złotych na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia.

3. Wymóg zawarcia umowy ubezpieczenia będzie uważany za spełniony, jeśli Wykonawca nie później niż w dniu przejęcia placu budowy, przedłoży polisę obejmującą wszystkie ryzyka budowy wraz z polisą odpowiedzialności cywilnej z okresem ubezpieczenia nie krótszym niż okres realizacji niniejszej umowy wraz z dowodem opłaty składki.
4. Jeżeli Wykonawca nie zrealizuje obowiązku wynikającego z ust. 1-3 Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy. W takim przypadku Zamawiający uprawniony będzie do naliczania kary umownej zgodnie z § 16 ust. 1 pkt. 3.

## **IX. Kary umowne**

### **§ 16**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za przekroczenie terminu określonego w § 9 ust. 1 w wysokości 0,3 % kwoty wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia,
  - 2) za opóźnienie w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie rękojmi za wady w wysokości 0,3 % kwoty wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia,
  - 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20 % kwoty wynagrodzenia umownego brutto,
  - 4) 25 000,00 zł – za powierzenie wykonania robót objętych niniejszą umową Podwykonawcy z pominięciem trybu określonego w art. 647<sup>1</sup> §2 k.c.
  - 5) za przekroczenie terminu określonego w § 7 ust. 2 pkt 4 w wysokości 0,01 % kwoty wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia,
2. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu opóźnienia, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, staje się wymagalne:
  - 1) za pierwszy rozpoczęty dzień opóźnienia - w tym dniu,
  - 2) za każdy następny rozpoczęty dzień opóźnienia - odpowiednio w każdym z tych dni.
3. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej karę umowną, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.
4. Wykonawca wyraża zgodę na zapłatę kar umownych w drodze potrącenia z przysługującego mu wynagrodzenia.
5. W przypadku nie usunięcia wad w terminach wskazanych przez Zamawiającego w protokole końcowym odbioru robót lub stwierdzonych w okresie rękojmi, Wykonawca wyraża zgodę na usunięcie wad na koszt i ryzyko Wykonawcy.

## **XI. Postanowienia końcowe**

### **§ 17**

1. W sprawach nie uregulowanych umową, mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
2. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia istotnych zmian postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty, polegających na zmianie terminu zakończenia przedmiotu umowy, zmianie wynagrodzenia oraz zmianie personelu Wykonawcy.
3. Zmiana terminu zakończenia przedmiotu umowy może nastąpić, na wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego w następujących przypadkach:
  - 1) wystąpi konieczność wykonania zamówienia dodatkowego, które będzie miało istotny wpływ na przedłużenie terminu zakończenia zadania;
  - 2) wystąpią szczególne warunki atmosferyczne, uniemożliwiające prowadzenie robót budowlanych zgodnie z technologią przewidzianą w dokumentacji projektowej i warunkach Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych. Wydłużenie czasu trwania umowy będzie równoważne

- z czasem trwania ich wstrzymania. Na tę okoliczność kierownik budowy sporządzi wpis do dziennika budowy, który potwierdzi inspektor nadzoru;
- 3) wystąpią nieprzewidziane warunki realizacji tj.: wystąpi odkrycie nie zinwentaryzowanych obiektów czy elementów instalacji i będzie to miało wpływ na harmonogram i termin wykonania przedmiotu umowy;
  - 4) wystąpi okoliczność po stronie Zamawiającego, w szczególności wstrzymania robót przez Zamawiającego, konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej, odmowa wydania przez organ administracji lub inne podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień z przyczyn nie zawinionych przez Wykonawcę.
4. Zmiana wynagrodzenia może nastąpić w sytuacji, gdy:
- 1) wystąpi konieczność wprowadzenia zmian rozwiązań projektowych, bez których wykonanie zamówienia byłoby niemożliwe, bądź obciążone błędem. Wyliczenie kosztu robót nastąpi w oparciu o ceny jednostkowe asortymentów robót, nie wyższe niż średnie ceny regionalne dla województwa zachodniopomorskiego, publikowane w wydawnictwie „Sekocenbud” dla kwartału poprzedzającego okres sporządzenia kalkulacji; w przypadku braku danego asortymentu robót w publikacji „Sekocenbud”, Wykonawca sporządzi kosztorys szczegółowy z uwzględnieniem stawki roboczogodziny (r-g), kosztów pośrednich (Kp), kosztów zakupu (Kz), zysku (Z) nie wyższych niż średnie regionalne dla województwa zachodniopomorskiego, publikowane w wydawnictwie „Sekocenbud” dla kwartału poprzedzającego okres sporządzenia kalkulacji i w oparciu o ceny rynkowe materiałów oraz sprzętu, obowiązujące w województwie zachodniopomorskim. W przypadku robót dla których brak nakładów w KNR, będzie zastosowana wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzana przez Zamawiającego;
  - 2) wystąpi konieczność wykonania robót wynikających z dokumentacji projektowej, a nie ujętych w pozycjach przedmiarów robót dostarczonych przez Zamawiającego. Na te roboty zostaną ustalone nowe pozycje i ceny jednostkowe według następujących zasad:
    - a) pozycja kosztorysowa robót zostanie ustalona na podstawie nakładów według KNR, a w przypadku robót dla których brak nakładów w KNR, będzie zastosowana wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzana przez Zamawiającego;
    - b) cena jednostkowa będzie wyliczona w oparciu o ceny jednostkowe asortymentów robót, nie wyższe niż średnie ceny regionalne dla województwa zachodniopomorskiego, publikowane w wydawnictwie „Sekocenbud” dla kwartału poprzedzającego okres sporządzenia kalkulacji; w przypadku braku danego asortymentu robót w publikacji „Sekocenbud”, Wykonawca sporządzi kosztorys szczegółowy z uwzględnieniem stawki roboczogodziny (r-g), kosztów pośrednich (Kp), kosztów zakupu (Kz), zysku (Z) nie wyższych niż średnie regionalne dla województwa zachodniopomorskiego, publikowane w wydawnictwie „Sekocenbud” dla kwartału poprzedzającego okres sporządzenia kalkulacji i w oparciu o ceny rynkowe materiałów oraz sprzętu, obowiązujące w województwie zachodniopomorskim.Nowa pozycja wraz z ceną jednostkową i kosztem robót zostaną wprowadzone do umowy na podstawie pisemnego aneksu.
  - 3) ulegnie zmianie urzędowa stawka VAT na roboty budowlane;
  - 4) w toku wykonywania robót zajdzie konieczność przeprowadzenia prac, które ilościowo będą wykraczać poza ilość opisaną w przedmiarze robót sporządzonym przez Zamawiającego, Wykonawca może żądać podwyższonego wynagrodzenia w oparciu o art. 630 k.c.. Rozliczenie i wypłata podwyższonego wynagrodzenia nastąpi przy końcowym rozliczeniu umowy, po wprowadzeniu stosownych zmian aneksem do umowy.
5. Zmiana personelu Wykonawcy może odbywać się na jego pisemny wniosek, za zgodą Zamawiającego. Nowe proponowane osoby muszą spełniać wymagania opisane w SIWZ.
6. Zamawiający zastrzega sobie możliwość odstąpienia od umowy z powodu okoliczności, o których mowa w art. 145 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 z późniejszymi zmianami).
7. Sprawy sporne rozpatrywane będą przez właściwy rzeczowo sąd w Szczecinie.
8. Integralną część umowy stanowi SIWZ, oferta cenowa Wykonawcy, dokumentacja projektowa, o której mowa w § 1 ust. 2 i 3.
9. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa egzemplarze dla każdej ze stron, natomiast załączniki sporządzono w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**



### OŚWIADCZENIE PODWYKONAWCY

Dotyczy: „Przebudowa ze zmianą sposobu użytkowania części pomieszczeń na poddaszu na sale zajęć przedszkolnych w budynku Przedszkola Publicznego nr 72 w Szczecinie”

Ja niżej podpisany, będący należycie umocowany do reprezentowania Podwykonawcy

---

---

(firma podwykonawcy)

Niniejszym oświadczam(y), że:

1. Wszelkie roszczenia Podwykonawcy o wynagrodzenie z umowy o roboty budowlane Nr..... z dnia ..... zawarta z (firma Wykonawcy) wymagalne w całości/części\* do dnia złożenia niniejszego oświadczenia zostały zaspokojone przez Wykonawcę w pełnej wysokości.
2. Do dnia złożenia niniejszego oświadczenia zafakturowano kwotę ..... zł brutto słownie..... zł i stanowi ona bieżące rozliczenie wynagrodzenia Podwykonawcy przysługującego na podstawie umowy wskazanej w pkt 1.
3. Między Podwykonawcą a Wykonawcą nie istnieje żaden spór, który skutkuje lub może skutkować powstaniem lub zmianą roszczeń Podwykonawcy wobec Wykonawcy o zapłatę wynagrodzenia za wykonane roboty budowlane.

.....  
Data, pieczęć i podpisy osób uprawnionych  
do reprezentacji Podwykonawcy

\*właściwe podkreśli

### Warunki gwarancji

Wykonawca udziela gwarancji na wykonane prace polegające na:

**„Przebudowa ze zmianą sposobu użytkowania części pomieszczeń na poddaszu na sale zajęć przedszkolnych w budynku Przedszkola Publicznego nr 72 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 bez uwag 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 Przedszkola Publicznego 72.
4. Dyrektor Przedszkola Publicznego 72 zobowiązuje się użytkować wykonany obiekt zgodnie z przeznaczeniem.
5. Dyrektor Przedszkola Publicznego 72 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 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 Przedszkola Publicznego 72 zgłasza Wykonawcy telefonicznie, a następnie pisemnie w drodze listu poleconego potwierdza wystąpienie wady.
9. W przypadku nie usunięcia wad we wskazanym terminie Dyrektor Przedszkola Publicznego 72 może usunąć wady na koszt i ryzyko Wykonawcy.
10. Dyrektor Przedszkola Publicznego 72 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 Przedszkola Publicznego Nr 72.
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 Przedszkola Publicznego 72.

**WYKONAWCA:**