

UMOWA NR /2010

Niniejsza umowa została zawarta w dniu2010 r. w Szczecinie pomiędzy:
Gminą Miasto Szczecin – Miejskim Zakładem Obsługi Gospodarczej w Szczecinie działający w imieniu wspólnoty mieszkaniowej właścicieli nieruchomości położonej w Szczecinie przy ul. Czesława 9

w imieniu, której działa:

Tomasz Lachowicz - Dyrektor
zwaną dalej **Zamawiającym**,
NIP 851-28-66-706,
oraz

.....
.....
w imieniu, której działa:

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

.....
zwaną dalej **Wykonawcą** .

§ 1

Podstawa zawarcia umowy

Umowa zostaje zawarta w wyniku wyboru oferty Wykonawcy dokonanego po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, nr postępowania: MZOG/ZP/14/2010, prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na: „Remont elewacji budynku administracyjnego przy ul. Czesława 9 w Szczecinie II Etap”

§ 2

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot umowy p.n. „Remont elewacji budynku administracyjnego przy ul. Czesława 9 w Szczecinie II Etap”
2. Kod CPV: 45.00.00.00-7 roboty budowlane, 45.45.30.00-7 roboty remontowe i renowacyjne, 45.45.44.30.00-4 roboty elewacyjne, 45.30.00.00-3 roboty instalacyjne elektryczne.
3. Zakres zamówienia został określony w dokumentacji dostarczonej przez Zamawiającego oraz w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót i obejmuje wykonanie:
 - 1) Obróbki blacharskie, obejmujące:
 - a) wymianę rur spustowych budynku na nowe z blachy cynkowo – tytanowej patynowanej,
 - b) wymianę wszystkich zniszczonych obróbek blacharskich na nowe z blachy cynkowo – tytanowej patynowanej,
 - c) demontaż i ponowny montaż rynien dachowych po odtworzeniu zniszczonego gzymsu ceglanego od strony podwórka,
 - d) demontaż obróbek i opierzeń blacharskich na nowe z blachy cynkowo – tytanowej patynowanej.
 - 2) Roboty konserwatorskie elewacji z cegły, obejmujące:
 - a) naprawę większych pęknięć, rys w murze z cegły prętami stalowymi,
 - b) uzupełnienie istniejących szczelin i spękań w murze,

- c) zdezynfekowanie miejsc zaatakowanych przez glony, charakteryzujących się zielonymi przebarwieniami specjalistycznymi preparatami,
 - d) wzmocnienie osłabionej cegły specjalistycznym preparatem,
 - e) wymianę cegieł, które mają zniszczone 30% lica na nowe zbliżone parametrami do oryginału (kolor, wymiar itp.), zamurowanie cegieł zaprawą tarasową,
 - f) wykucie wszystkich spoin z cegły licowej,
 - g) zmycie całej elewacji gorącą wodą pod ciśnieniem,
 - h) wyspoinowanie całej powierzchni z cegły zaprawą trasowo – wapienną i poddanie całej elewacji hydrofobizacji.
- 3) Roboty konserwatorskie elewacji tynkowej, obejmujące:
- a) demontaż, rur stalowych, wsporników stalowych, kratki wentylacyjnych, urządzeń wentylacyjnych,
 - b) wykonanie odcisków detali architektonicznych i zinventaryzowanie miejsca usytuowania przed zbiciem tynków,
 - c) skucie tynków; ze ścian płaskich w 100 %, z profili ciągnionych w ca 50 %,
 - d) rozebranie zniszczonych fragmentów gzymsów i nadproży z cegieł oraz balustrady tarasu,
 - e) skucie niestabilnej warstwy spadkowej parapetów i gzymsów,
 - f) zmycie elewacji gorącą wodą pod ciśnieniem z dodatkiem środków powierzchniowo – czynnych,
 - g) uzupełnienie pęknięć i rys w murze z cegły,
 - h) wzmocnienie ścian w miejscach pęknięć konstrukcyjnych przez wklejenie taśm z włóknem węglowym, zgodnie z ekspertyzą stanu konstrukcji,
 - i) przemurowanie pęknięć oraz uzupełnienie i naprawę zniszczonych gzymsów i nadproży,
 - j) wykucie z muru zniszczonych cegieł i wymiana na nowe z cegły kl. 15 na zaprawę cementową,
 - k) doczyszczanie w miejscach silnych zabrudzeń profili ciągnionych przez piaskowanie drobnoziarnistym piaskiem szklarskim pod kontrolowanym ciśnieniem,
 - l) wzmocnienie powierzchniowe cegły i tynku,
 - m) zdezynfekowanie miejsc zaatakowanych przez glony, charakteryzujących się zielonymi przebarwieniami specjalistycznymi preparatami,
 - n) oczyszczenie z rdzy i zabezpieczenie farbą antykorozyjną odsłoniętych elementów stalowych zbrojących gzymsy i nadproża,
 - o) wzmocnienie pękniętego nadproża belkami stalowymi 2xHEB 100 zgodnie z ekspertyzą stanu konstrukcji.
- 4) Roboty konserwatorskie gzymsu drewnianego koronującego, obejmujące:
- a) wymianę deskowania gzymsu – poszycia z desek oraz ca 40% konstrukcji drewnianej gzymsu,
 - b) konserwację pozostałej części elementów konstrukcyjnych gzymsu.
- 5) Roboty konserwatorskie tarasu, obejmujące:
- a) rozbiórkę elementów tarasu, skucie płytek ze wszystkimi warstwami posadzkowymi na tarasie,
 - b) udrożnienie oraz wymiana wpustów tarasowych,
 - c) wykonanie nowej balustrady tarasu z cegły licowej oraz nowego parapetu z betonu architektonicznego parapetu (zwieńczenia) balustrady tarasu,
 - d) wykonanie nowych warstw posadzkowych, wykonanie na ścianach i posadzce hydroizolacji z zaprawy uszczelniającej, zamontowanie wpustów tarasowych, podgrzewanych wraz z doprowadzeniem zasilania elektrycznego do kabli grzewczych oraz ułożenie posadzki z płytek mrozoodpornych,
 - e) zaizolowanie od spodu od wewnątrz pomieszczenia podejść odpływowych z wpustów tarasowych wraz z obudowa stropu płytami gipsowo- kartonowymi na całej długości tarasu przy oknie.
 - f) wykonanie i montaż stalowej, ażurowej balustrady na tarasie.
- 6) Prace uzupełniające, obejmujące:
- a) demontaż instalacji odgromowej ze ścian oraz wszystkich kabli energetycznych, przewodów i urządzeń wentylacyjnych oraz klimatyzacyjnych,

- b) ułożenie nowej instalacji odgromowej i kabli elektrycznych podtynkowo, montaż systemu przeciwoblodzeniowego we wpustach z wprowadzeniem do rur spustowych, montaż urządzeń i przewodów wentylacyjnych i klimatyzacyjnych. Montaż nowych opraw przy wejściach do budynku i nowej szafki elektrycznej.
4. Zakres zamówienia obejmuje wykonanie wszystkich prac prowadzących do osiągnięcia stanu zgodnego z projektem architektoniczno – budowlany „Remont elewacji budynku administracyjnego” wykonany przez Pracownię Projektową Irena Ciesielska , z siedzibą w Szczecinie przy ul. Krasickiego 14 i projektem instalacji przeciwoblodzeniowej wpustów odwodnienia tarasu w budynku administracyjnym Miejskiego Zakładu Obsługi Gospodarczej przy ul. Czesława 9 w Szczecinie wykonany przez Inwestplan Biuro Projektów i Usług Inwestycyjnych , z siedzibą w Szczecinie przy ul. Stawnej 13 a także wykonanie wszystkich prac jakie z technicznego punktu widzenia są konieczne do prawidłowego wykonania zamówienia.
 5. Projekt architektoniczno – budowlany obowiązuje wykonawców wyłącznie w części dotyczącej prac przedstawionych w opisie przedmiotu zamówienia.
 6. 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.
 7. 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.
 8. Treść umowy ustalona została w oparciu o warunki określone w następujących dokumentach:
 - 1) Specyfikacja istotnych warunków zamówienia,
 - 2) Oferta Wykonawcy,
projekt architektoniczno – budowlany „Remont elewacji budynku administracyjnego” wykonany przez Pracownię Projektową Irena Ciesielska , z siedzibą w Szczecinie przy ul. Krasickiego 14, i projekt instalacji przeciwoblodzeniowej wpustów odwodnienia tarasu w budynku administracyjnym Miejskiego Zakładu Obsługi Gospodarczej przy ul. Czesława 9 w Szczecinie wykonany przez Inwestplan Biuro Projektów i Usług Inwestycyjnych , z siedzibą w Szczecinie przy ul. Stawnej 13 określone 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, niezwłocznie po zawarciu niniejszej umowy.

§ 4

Termin realizacji robót

1. Termin wykonania przedmiotu umowy wynosi 100 dni kalendarzowych 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 22 %)zł. (słownie: złotych), zgodnie z ofertą cenową Wykonawcy stanowiącą załącznik nr 1 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 siedziby Zamawiającego.
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 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.
9. Podstawą wystawienia faktur częściowych będą protokoły odbioru wykonanych elementów robót, ustalonych w Harmonogramie rzeczowo – kosztowym (załącznik nr 3 do niniejszej umowy), potwierdzonych i podpisanych przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego.
10. Wynagrodzenie Wykonawcy opłacone fakturami częściowymi może być wypłacone po wykonaniu ustalonego w Harmonogramie rzeczowo – finansowym 50 % wartości przedmiotu zamówienia i nie może przekroczyć 80 % wynagrodzenia za wykonanie całości przedmiotu zamówienia.
11. Rozliczenie końcowe po zakończeniu i odbiorze robót nastąpi fakturą końcową, którą przedłoży Wykonawca.
12. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy.
13. 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 użytkowania remontowanego obiektu zgodnie z przepisami.

§ 6

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją techniczną i uznaje ją za podstawę realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 1) wykonania ustalonego w umowie przedmiotu zamówienia publicznego na podstawie projekt architektoniczno – budowlany „Remont elewacji budynku administracyjnego” wykonany przez Pracownię Projektową Irena Ciesielska , z siedzibą w Szczecinie przy ul. Krasickiego 14, i projekt instalacji przeciwoślodzeniowej wpustów odwodnienia tarasu w budynku administracyjnym Miejskiego Zakładu Obsługi Gospodarczej przy ul. Czesława 9 w Szczecinie wykonany przez Inwestplan Biuro Projektów i Usług Inwestycyjnych , z siedzibą w Szczecinie przy ul. Stawnej 13, 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 robót objętych przedmiotem zamówienia;
 - 6) zapewnienia prowadzenia robót w sposób jak najmniej uciążliwy dla użytkownika obiektu, tj. w sposób nie zakłócający pracy w obiekcie użyteczności publicznej;
 - 7) utrzymania porządku na terenie robót w czasie realizacji przedmiotu zamówienia;
 - 8) zapewnienia ochrony mienia znajdującego się na terenie robót;
 - 9) oznaczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami terenu robót i zabezpieczenia miejsc prowadzenia robót, wygradzenia stref niebezpiecznych;
 - 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) uporządkowania terenu robót niezwłocznie po ich zakończeniu;
 - 12) prowadzenia na bieżąco i przechowywania następujących dokumentów w formie zgodnej z art. 3 pkt 13 i art. 46 ustawy Prawo budowlane:
 - a) dziennik budowy,
 - b) książkę obmiarów,
 - c) protokoły 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 budowlanych – montażowych na własny koszt;
 - 16) przekazanie 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.
3. 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.) oraz uchwałą nr LXIII/1175/06 Rady Miasta Szczecina z dnia 16 października 2006 r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miasto Szczecin (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 114 poz. 2196).
- 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.
4. Zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania wszystkich czynności na terenie robót. Za nienależyte wykonywanie tych obowiązków będzie ponosił on odpowiedzialność odszkodowawczą.
 5. 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 stanowiącym własność Zamawiającego lub Wykonawcy, których nie obejmuje ryzyko Zamawiającego.
 6. Kierownikiem budowy ustanowionym przez Wykonawcę przy realizacji zamówienia będącego przedmiotem niniejszej umowy jest

Obowiązki Zamawiającego

1. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści umowy i specyfikacji istotnych warunków zamówienia do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) protokolarnie przekazanie Wykonawcy terenu robót;
 - 2) przekazanie Wykonawcy dokumentacji projektowej określonej w § 2 ust. 4 i Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót
 - 3) zapłata Wykonawcy wynagrodzenia w terminie i na warunkach określonych niniejszą umową;
 - 4) wskazanie i udostępnienie Wykonawcy pomieszczenie na zaplecze robót;
 - 5) wskazanie i udostępnienie Wykonawcy miejsce poboru energii i wody oraz miejsca zrzutu wody i ścieków sanitarnych na terenie robót.
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 robot 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. Wykonawca zobowiązuje się udzielić ponadto Zamawiającemu 60 - miesięcznej rękojmi, licząc od daty podpisania protokołu końcowego robót.
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 zabezpieczenia 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 Miejski Zakład Obsługi Gospodarczej w Szczecinie Bank
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 + 3 dni, 30 % zabezpieczenia musi obejmować okres rękojmi + 15 dni.
8. Zabezpieczenie wniesione w innej formie niż w formie pieniądza Wykonawca wnieśli 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 po upływie okresu gwarancji.
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 należycie 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 1.000.000,00 zł.
 - 2) kosztorysu ofertowego i harmonogram rzeczowo - finansowy Wartość kosztorysu musi być równa wartości ceny ofertowej.

§ 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.

§ 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.
 - 2) W przypadku zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie rękojmi za wady w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
 - 3) 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.
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.
7. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego.

§ 17
Zmiana postanowień umowy

1. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści ofert, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że Zamawiający przewidział możliwość dokonania takiej zmiany w ogłoszeniu lub specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz określił warunki takiej zmiany.
2. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem postanowień ust. 1 jest nieważna.
3. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić na wniosek Wykonawcy na podstawie art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych. Za istotne zmiany uważa się:
 - 1) przesunięcie terminu wykonania przedmiotu zamówienia,
 - 2) zmianę kadry przewidzianej do realizacji umowy.
4. Przesunięcie terminu może nastąpić w przypadku, gdy w okresie realizacji przedmiotu zamówienia wystąpią warunki atmosferyczne powodujące wstrzymanie robót budowlanych przez okres co najmniej 7 dni roboczych następujących po sobie i będzie to miało wpływ i termin wykonania przedmiotu umowy.
5. 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 od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 5, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia z tytułu wykonania części umowy.

§ 18
Załączniki

Integralną część niniejszej umowy stanowią następujące załączniki:

Załącznik nr 1 – Oferta Wykonawcy złożona w postępowaniu o udzielenie zamówienia i kosztorys ofertowy

Załącznik nr 2 – Dokumentacja projektowa *tj.:*

- projekt architektoniczno – budowlany „Remont elewacji budynku administracyjnego” wykonany przez Pracownię Projektową Irena Ciesielska , z siedzibą w Szczecinie przy ul. Krasickiego 14,
- projekt instalacji przeciwooblodzeniowej wpustów odwodnienia tarasu w budynku administracyjnym Miejskiego Zakładu Obsługi Gospodarczej przy ul. Czesława 9 w Szczecinie wykonany przez Inwestplan Biuro Projektów i Usług Inwestycyjnych , z siedzibą w Szczecinie przy ul. Stawnej 13.
- Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych,

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. Wszelkie zmiany postanowień umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Zamawiający

Wykonawca