

UMOWA NR MJOG-DT.272. _____

zawarta w dniu _____ 2016 r. w Szczecinie pomiędzy:

Miejską Jednostką Obsługi Gospodarczej z siedzibą w Szczecinie pl. Armii Krajowej 1
NIP 851 31 36 996, REGON 320933250, którą reprezentuje:

Pani Agnieszka Jerzykowska – Dyrektor

zwaną dalej **Zamawiającym**,

a

zwanym dalej **Wykonawcą**

Niniejsza umowa zostaje zawarta w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w przetargu nieograniczonym na podstawie ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień Publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 2164).

I. Postanowienia ogólne

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot umowy pn. **„Remont i przebudowa części budynku filii Urzędu Miasta Szczecin, przy ul. Rydla 39-40 w Szczecinie”**.
2. Zakres przedmiotu umowy obejmuje wykonanie następujących prac:
 - 1) roboty rozbiórkowe CPV 45111300-1,
 - 2) roboty murarskie CPV 45262522-6,
 - 3) tynkowanie CPV 45410000-4,
 - 4) instalowanie drzwi i okien CPV 45421130-4,
 - 5) instalowanie konstrukcji metalowych CPV 45223110-0,
 - 6) instalowanie sufitów podwieszanych CPV 45421146-9,
 - 7) kładzenie i wykładanie podłóg CPV 45432100-5,
 - 8) roboty malarskie CPV 45442100-8,
 - 9) instalowanie wentylacji CPV 45331210-1,
 - 10) instalowanie centralnego ogrzewania CPV 45331100-7,
 - 11) izolacja cieplna CPV 45321000-3,
 - 12) roboty instalacyjne kanalizacyjne CPV 45332300-6,
 - 13) instalowanie urządzeń dźwiękowych CPV 51313000-9,
 - 14) instalowanie przeciwpożarowych systemów alarmowych CPV 45312100-8,
 - 15) roboty w zakresie instalacji elektrycznych CPV 45311200-2,
 - 16) roboty instalacyjne elektryczne CPV 45310000-3,
 - 17) instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych CPV 45316000-5,
 - 18) instalowanie urządzeń telekomunikacyjnych CPV 45314000-1,
 - 19) roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych CPV 45311000-0,
 - 20) instalowanie infrastruktury okablowania CPV 45314300-4,
 - 21) komputerowy system sterujący CPV 48151000-1,

- 22) roboty porządkowe CPV 90910000-9,
 - 23) meble CPV 39100000-3,
 - 24) usługi w zakresie napraw i konserwacji układów chłodzących CPV 50730000-1,
 - 25) usługi w zakresie napraw i konserwacji elektrycznych instalacji budynkowych CPV 50711000-2.
3. Zakres przedmiotu umowy wyszczególniony w ust. 2 Wykonawca zobowiązany jest wykonać zgodnie z:
 - 1) Projektem budowlano-wykonawczym remontu i przebudowy części budynku filii Urzędu Miasta Szczecin, ul. Rydła 39-40, 70-783 Szczecin, działka nr 22/17, obręb 4073,
 - 2) specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót,
 - 3) przedmiarami robót.
 4. Zakres przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 2 i 3 obejmuje wszelkie prace wynikające z dokumentów przywołanych w ust. 3 chociażby nie były w nich jednoznacznie wyartykułowane. Załączone przedmiary robót mają charakter pomocniczy, a zobowiązanie Wykonawcy obejmuje wszelkie prace wynikające z dokumentów przywołanych w ust. 3.
 5. Dokumenty przywołane w ust. 3 należy traktować jako wzajemnie uzupełniające się i wyjaśniające. W przypadku jakiegokolwiek rozbieżności lub wieloznaczności Wykonawca z powołaniem się na taką okoliczność nie może ograniczać ani zakresu zamówienia ani zakresu należytej staranności.

§ 2

Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie Kierownik Budowy _____ nr tel. _____, posiadający uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń do kierowania robotami budowlanymi o nr _____.

§ 3

Przedstawicielem Zamawiającego podczas wykonywania prac będzie _____ nr tel. _____.

§ 4

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

§ 5

Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową, Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, nie wnosi do nich uwag i uznaje je za podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej umowy.

II. Prawa i obowiązki stron umowy

§ 6

1. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści umowy do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy,

- 2) przekazanie kopii decyzji o pozwolenie na budowę nr 459/16 z dnia 14.04.2016 r. wydanej przez Prezydenta Miasta Szczecin.
 - 3) przekazanie Wykonawcy dokumentacji projektowych, Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych oraz przedmiarów robót,
 - 4) dokonanie odbioru końcowego.
2. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści umowy, do obowiązków Wykonawcy należy:
- 1) protokolarnie przejście od Zamawiającego terenu budowy,
 - 2) wykonanie planu BIOZ
 - 3) zagospodarowanie terenu budowy i zaplecza socjalnego dla potrzeb własnych – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w tym między innymi doprowadzenie wody do zaplecza budowy, zasilenie placu budowy,
 - 4) zapewnienie ochrony mienia znajdującego się na terenie budowy, w szczególności pod względem przeciwpożarowym,
 - 5) ponoszenie kosztów zużycia wody i energii elektrycznej (zainstalowanie liczników zużycia wody i energii lub rozliczenie ryczałtowe),
 - 6) utrzymanie porządku na terenie budowy oraz w pomieszczeniach przylegających w czasie realizacji prac,
 - 7) prowadzenie prac hałaśliwych w czasie nie kolidującym z pracą urzędu (po godzinie 16:00),
 - 8) uzyskanie zgody ZDiTM w Szczecinie na zajęcie ulicy lub chodnika,
 - 9) ponoszenie kosztów dokonania niezbędnych zajęć dróg i chodników,
 - 10) poniesienie kosztów nadzoru i odbiorów prac modernizacji sieci ORANGE zgodnie z uzgodnieniem z dnia 07.01.2016 r. oraz warunkami dostępnymi na stronie www.orange.pl/wniosekonadzor,
 - 11) w okresie realizacji robót objętych umową, dokonanie koniecznych uzgodnień,
 - 12) oznaczenie zgodnie z obowiązującymi przepisami terenu budowy (odpowiednie oznakowanie i zabezpieczenie miejsc prowadzenia robót, wygrodzenie stref niebezpiecznych),
 - 13) prowadzenie robót w sposób umożliwiający działanie czynnego obiektu i zapewnienie bezpieczeństwa użytkownikom i osobom postronnym,
 - 14) wykonanie robót zgodnie z projektem, przepisami Prawa Budowlanego, Warunkami Technicznymi, normami,
 - 15) przeprowadzenie prób i sprawdzeń przewidzianych warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych,
 - 16) zgłoszenie Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego robót ulegających zakryciu lub zanikających,
 - 17) wykonanie odkrywki elementów robót budzących wątpliwości w celu sprawdzenia jakości ich wykonania, jeżeli wykonanie tych robót nie zostało zgłoszone do sprawdzenia przed ich zakryciem,
 - 18) przekazanie przez geodetów wyników prac geodezyjnych do Miejskiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Szczecinie w wersji cyfrowej – pliki wsadowe opracowane w formacie SIP GEO – INFO 7,
 - 19) sporządzenie dokumentacji powykonawczej:

- a) w wersji papierowej w dwóch egzemplarzach (tradycyjna dokumentacja powykonawcza),
 - b) w wersji elektronicznej – 1 CD (pdf – zeskanowana wersja papierowa, doc, dwg – wersja edytowalna – pliki wyjściowe dostarczone przez Zamawiającego),
- 20) uzyskanie zatwierdzenia materiałów budowlanych przed wbudowaniem – udzielanego przez Inspektora Nadzoru – oraz przekazywanie na bieżąco: certyfikaty na znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności wyrobów z polską lub europejską normą, aprobaty techniczne – dla tych materiałów,
 - 21) stosowanie materiałów odpowiadających wymogom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w Ustawie Prawo Budowlane,
 - 22) demontaż i utylizacja klimatyzatorów, potwierdzenie utylizacji osobnymi kartami odpadów,
 - 23) dostarczenie Zamawiającemu, wraz ze zgłoszeniem o zakończeniu robót do odbioru, załączników wymaganych przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego do wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie,
 - 24) po zakończeniu robót usunięcie poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowych, zaplecza itp. w terminie 7 dni od daty podpisania protokołu końcowego odbioru robót,
 - 25) udział w radach budowy (kierownik budowy, kierownicy robót) organizowanych w miarę konieczności przez Zamawiającego.
3. Wszystkie materiały pochodzące z prowadzonych w ramach inwestycji robót, wymagające wywozu, będą stanowiły własność Wykonawcy. Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu przepisów ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (Dz. U. z 2013 r. poz. 21 z późniejszymi zmianami). 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.
4. Wszystkie prace związane z siecią komputerową Wykonawca zobowiązany jest realizować przy udziale instalatorów/monterów posiadających certyfikaty producenta elementów składowych sieci komputerowej pozwalające na udzielenie przez ich producenta 25-letniej gwarancji na wykonaną sieć. Ilość monterów z certyfikatami musi odpowiadać minimum połowie osób wykonujących sieć komputerową (np. 5 monterów z certyfikatami na 10 pracowników). Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest przedstawić dowody potwierdzające posiadanie przez właściwą ilość osób uprawnień, o których mowa powyżej.

III. Podwykonawcy

§ 7

- 1. Wykonawca może wykonać przedmiot umowy przy udziale Podwykonawców, zawierając z nimi stosowne umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Wykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu projekt umowy lub projekt zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane. Nie zgłoszenie przez Zamawiającego w terminie 14 dni od dnia otrzymania projektu umowy lub projektu zmian umowy, pisemnych zastrzeżeń, uważa się za akceptację projektu umowy lub zmiany umowy o podwykonawstwo.
3. Wykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia jak również zmiany do tej umowy w terminie 7 dni od dnia ich wprowadzenia. Jeśli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia otrzymania umowy o podwykonawstwo lub zmian do umowy o podwykonawstwo nie zgłosi na piśmie sprzeciwu, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy lub wprowadzenie zmian.
4. Umowa na roboty budowlane z Podwykonawcą musi zawierać w szczególności:
 - 1) zakres robót powierzony Podwykonawcy wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót objętych umową,
 - 2) kwotę wynagrodzenia – kwota ta nie powinna być wyższa niż wartość tego zakresu robót wynikająca z oferty Wykonawcy, wynagrodzenie musi być tego samego rodzaju co wynagrodzenie Wykonawcy (ryczałtowe),
 - 3) termin wykonania robót objętych umową,
 - 4) terminy odbioru robót muszą być krótsze lub muszą przypadać na ten sam dzień co terminy odbiorów wskazane w umowie z Wykonawcą
 - 5) termin zapłaty wynagrodzenia dla Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo, nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy roboty budowlanej, dostawy lub usługi,
 - 6) w przypadku podzlecenia przez Wykonawcę prac obejmujących przedmiot zamówienia Podwykonawcy, termin wynagrodzenia płatnego przez Wykonawcę za wykonane prace Podwykonawcy powinien być ustalony w taki sposób, aby przypadał wcześniej niż termin zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy przez Zamawiającego (za okres zlecony Podwykonawcy).
5. Umowa na roboty budowlane z Podwykonawcą lub z dalszymi Podwykonawcami nie może zawierać postanowień:
 - 1) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy,
 - 2) uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę Podwykonawcy, od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy przez Zamawiającego,
 - 3) dopuszczających zabezpieczenie roszczeń Wykonawcy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę w formie potrącenia lub zatrzymania kwot z wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z umowy o podwykonawstwo.
6. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca robót budowlanych zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu, kopie zawartych umów poświadczone za zgodność

z oryginałem, których przedmiotem są dostawy lub usługi w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000,00 zł. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia w umowie o podwykonawstwo, o której mowa w zdaniu pierwszym, będzie dłuższy niż określony w ust. 4 pkt. 5, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

7. Umowa pomiędzy Podwykonawcą a dalszym Podwykonawcą musi zawierać zapisy określone w ust. 4 niniejszego paragrafu. Załącznikiem do umowy jest zgoda Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo.
8. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących Podwykonawców.
9. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców.
10. Niezależnie od postanowień ust. 2 i 3 niniejszego paragrafu umowy, zamiar wprowadzenia Podwykonawcy na teren budowy, w celu wykonania zakresu robót określonego w ofercie, Wykonawca powinien zgłosić Zamawiającemu z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem. Bez zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może umożliwić Podwykonawcy wejścia na teren budowy i rozpoczęcia prac, zaś sprzeczne z niniejszymi postanowieniami postępowanie Wykonawcy poczytywane będzie za nienależyte wykonanie umowy.
11. Zamawiający nie wyraża zgody na wykonywanie części robót przez podwykonawców, na których nie wyraził zgody w formie pisemnej, w trybie określonym powyżej. Wyklucza się odmienną interpretację zapisów umowy, nawet jeżeli w trakcie procesu inwestycyjnego Zamawiający lub jego reprezentanci na budowie powezmą wiedzę o innych uczestnikach robót budowlanych.

IV. Termin wykonania i odbiór końcowy przedmiotu umowy

§ 8

1. Termin wykonania przedmiotu umowy ustala się **na 5 miesięcy od dnia przekazania placu budowy.**
2. Wykonawca pisemnie poinformuje Zamawiającego o wykonaniu przedmiotu umowy po wcześniejszym wpisie do dziennika budowy kierownika budowy o zakończeniu robót budowlanych i wpisach Inspektorów nadzoru poszczególnych branż potwierdzających zakończenie wszystkich prac.
3. Za podstawę wykonania przedmiotu umowy w terminie jak w ust. 1 uznaje się podpisany przez obie strony protokół odbioru końcowego.
4. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy wykonany bez jakichkolwiek wad lub usterek. W przypadku stwierdzenia w toku odbioru Zamawiający jest uprawniony do:
 - 1) odmowy odbioru przedmiotu umowy i wyznaczenia Wykonawcy terminu na usunięcie stwierdzonych podczas odbioru usterek i wad,
 - 2) powierzenia na koszt Wykonawcy usunięcia wad i usterek osobie trzeciej.

5. Uprawnienia, o których mowa w pkt. 1) i 2) powyżej nie uchybiają prawu Zamawiającego do żądania zapłaty kar umownych należnych mu na podstawie § 13 niniejszej umowy.
6. Odbiór końcowy przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu końcowego odbioru robót.

V. Wynagrodzenie Wykonawcy

§ 9

1. Zamawiający za wykonany przedmiot umowy zapłaci wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: _____ zł łącznie z podatkiem VAT (słownie złotych: _____) zgodnie z ofertą Wykonawcy, stanowiącą załącznik do umowy.
2. Wartość umowy określona w ust. 1 jest wartością stałą i ostateczną – obejmuje wszelkie ryzyko i nieprzewidziane okoliczności mogące wystąpić przy wykonywaniu przedmiotu umowy, w tym zmiany cen materiałów i usług, a także wszelkie prace i wydatki, które są nieodzowne w celu kompleksowego zakończenia przedmiotu umowy.

VI. Warunki płatności

§ 10

1. Podstawą zapłaty będą faktury końcowe wystawione przez Wykonawcę dla Zamawiającego.
2. Wykonawca po zakończeniu realizacji i odbiorze końcowym wystawi 3 faktury:
 - 1) za roboty budowlane,
 - 2) za modernizację systemu kolejkowego (dołączając wykaz elementów systemu z cenami jednostkowymi),
 - 3) za dostawę i montaż wyposażenia meblowego, zgodnie z ofertą Wykonawcy stanowiącą załącznik do Umowy.
3. Termin płatności faktur końcowych wynosi 14 dni kalendarzowych, od dnia otrzymania faktur przez Zamawiającego.
4. Faktury końcowe zostaną wystawione przez Wykonawcę po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy i odbiorze końcowym przedmiotu zamówienia.
5. Podstawą do wystawienia faktur końcowych będzie protokół końcowy odbioru robót, stwierdzający wykonanie prac bez usterek lub potwierdzający usunięcie wszystkich usterek.
6. Warunkiem podpisania protokołu końcowego robót, oprócz prawidłowego i bezusterkowego wykonania robót, będzie wypełnienie przez Wykonawcę wszystkich postanowień umowy, SIWZ, wraz z załącznikami, w szczególności dostarczenie kompletnej dokumentacji powykonawczej.
7. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie przekazane na jego rachunek bankowy wskazany na fakturze.
8. Zamawiający wstrzyma do czasu ustania przyczyny, płatność faktury – w całości lub w części – w przypadku nie wywiązania się Wykonawcy, z któregokolwiek ze zobowiązań wynikających z umowy. W przypadku nie usunięcia poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowych, zaplecza itp. w terminie 7 dni od daty protokołu końcowego robót, Zamawiający wstrzyma do czasu ustania przyczyny, płatność faktury –

w całości. W tych przypadkach Wykonawcy nie przysługują odsetki z tytułu opóźnienia w zapłacie.

9. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
10. W przypadku zatrudnienia Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, dodatkowym, warunkującym wypłatę wynagrodzenia załącznikiem do faktury jest dowód zapłaty wymagalnego wynagrodzenia dla Podwykonawcy i dalszych Podwykonawców wynikającego z zawartych i zaakceptowanych przez Zamawiającego umów. Za dowód zapłaty należy rozumieć potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię przelewu płatności na konto Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy.
11. W przypadku uchylania się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, Zamawiający dokona bezpośrednio zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, zgodnie z zaakceptowanymi przez siebie umowami o podwykonawstwo, którego przedmiotem są roboty budowlane, dostawy lub usługi.
12. Bezpośrednia zapłata wg ust. 11 obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
13. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 11. Termin zgłaszania uwag – 8 dni od daty doręczenia tej informacji do Wykonawcy.
14. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 13, Zamawiający może:
 - 1)nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
 - 2)złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - 3)dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
15. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust.11, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

§ 11

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

VII. Gwarancja jakości / Rękojmia za wady

§ 12

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi za wady na okres ___ lat. Termin liczony będzie od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót.
2. Wykonawca, z zastrzeżeniem ust. 6, udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na okres ___ lat. Okres gwarancji rozpoczyna się z dniem podpisania protokołu końcowego odbioru robót.
3. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zapewni także serwis gwarancyjny (przeeglądy i konserwację) urządzeń i wyposażenia:
 - 1) wentylacyjnych i klimatyzacyjnych,
 - 2) systemów oświetlania,
 - 3) stolarki okiennej i drzwiowej.wraz z zakupem, dostawą i wymianą materiałów eksploatacyjnych do serwisowanych elementów. Zakres oraz częstotliwość czynności serwisowych wynikać będzie z wymagań producentów poszczególnych maszyn lub urządzeń. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić fachowe i posiadające odpowiednie uprawnienia ekipy serwisowe, zgodnie z wymogami producentów maszyn lub urządzeń.
4. Serwis gwarancyjny powinien być zgodny z warunkami producentów urządzeń, systemów oraz stolarki wskazanych w ust. 3, w tym w szczególności obejmować wszelkie czynności niezbędne do zachowania przez Zamawiającego uprawnień z tytułu gwarancji, w tym:
 - a) wykonywanie przeglądów technicznych, zakończonych stosownymi protokołami potwierdzającymi prawidłowe – zgodnie z warunkami gwarancji - działanie instalacji, urządzeń i wyposażenia, potwierdzonymi przez Zamawiającego. Zakres przeglądów obejmuje również wykonanie normalnych czynności utrzymania sprawności eksploatacyjnej i prac konserwacyjnych zainstalowanych urządzeń i systemów,
 - b) regulację urządzeń lub ich części, regulację systemów wentylacji, regulację oraz serwisowanie stolarki drzwiowej i okiennej, usunięcie zauważonych uszkodzeń, wykonanie czynności konserwacyjnych zamontowanych instalacji i urządzeń zgodnie z warunkami kart technicznych oraz dokumentacji techniczno-ruchowej zapewniających utrzymanie ich w sprawności technicznej i funkcjonalnej w standardzie jak na dzień przekazania Zamawiającemu do eksploatacji, w szczególności polegających na regulacji parametrów pracy, dostarczeniu na własny koszt i wymianie materiałów eksploatacyjnych i szybkozużywających się, takich jak np. lampki, diody, oporniki, uszczelki, filtry, okucia drzwi i okien, itp.
5. Wykonawca załączy do składanej dokumentacji odbiorowej opracowany przez siebie harmonogram przeglądów oraz konserwacji obejmujący okres udzielonej rękojmi i gwarancji, uwzględniający treść przepisów prawa wydanych w tym zakresie oraz treść powołanych w nich polskich i europejskich norm technicznych, a także wytycznych i instrukcji producentów zastosowanych urządzeń i systemów. Harmonogram traktuje się jako integralną część dokumentacji odbiorowej, której dostarczenie warunkuje dokonanie odbioru końcowego robót.
6. Wykonawca zapewni Zamawiającemu 25-letnią gwarancję producenta dla wykonanej sieci komputerowej.
7. Warunki gwarancji na system kolejkowy:

- 1) gwarancja świadczona będzie przez Producenta systemu,
 - 2) w ramach gwarancji Wykonawca zapewni Zamawiającemu wszystkie bieżące aktualizacje systemu. Prawo do uaktualniania oznacza prawo do instalacji najnowszej wersji oprogramowania dostępnej w okresie trwania gwarancji,
 - 3) w przypadku awarii/usterki systemu w okresie gwarancji, Wykonawca zobowiązuje się zapewnić przystąpienie do wykonywania naprawy w ciągu 3 godzin od zgłoszenia, z zastrzeżeniem, że w przypadku awarii/usterki sprzętu obsługującego system, Wykonawca zapewni przystąpienie do wykonywania naprawy w ciągu 24 godzin od momentu zgłoszenia. Termin na usunięcie awarii/usterki (przywrócenie pełnej sprawności) – 2 dni robocze licząc od momentu zgłoszenia awarii/usterki,
 - 4) czynności wykonywane w ramach gwarancji będą wykonywane w dni robocze w czasie godzin pracy Urzędu, tj. od godz. 7.30 do godz. 16.00. W uzasadnionych przypadkach, Zamawiający umożliwi odpowiednim osobom dostęp do systemu również poza godzinami pracy Urzędu,
 - 5) w uzasadnionych przypadkach, na wniosek Wykonawcy, Zamawiający jest uprawniony do wydłużenia terminów, o których mowa w pkt. 3. Na żądanie Zamawiającego, w przypadku, gdy usunięcie awarii/usterki nie będzie możliwe w terminie, o którym mowa w pkt. 3, Wykonawca zapewni niezwłoczne (w terminie max. 2 dni od momentu zgłoszenia awarii/usterki) dostarczenie, zainstalowanie i uruchomienie zastępczego sprzętu lub oprogramowania o równoważnych cechach użytkowych,
 - 6) w ramach gwarancji Wykonawca zapewni usuwanie awarii/usterek/wad spowodowanych wadliwym funkcjonowaniem urządzeń lub oprogramowania, łącznie z naprawą lub wymianą niesprawnych urządzeń,
 - 7) w przypadku konieczności wykonania naprawy poza siedzibą Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest zapewnić dostarczenie, zainstalowanie i uruchomienie na czas naprawy urządzeń zastępczych o równoważnych parametrach.
8. Jeżeli warunki gwarancji udzielonej przez producenta systemu, materiałów, mebli, urządzeń lub sieci komputerowej przewidują dłuższy okres gwarancji niż gwarancja udzielona przez Wykonawcę – obowiązuje okres gwarancji w wymiarze równym okresowi gwarancji producenta.
9. Zgłoszenie awarii/usterki/wady Zamawiający złoży telefonicznie, pocztą elektroniczną, faksem lub pisemnie na adres: _____, tel. _____.

VIII. Kary umowne

§ 13

1. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości:
 - a) 0,3 % wynagrodzenia umownego w okresie pierwszych 5 dni kalendarzowych zwłoki, liczone za każdy dzień zwłoki,
 - b) 0,5 % wynagrodzenia umownego za każdy następny dzień zwłoki,
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie rękojmi za wady oraz gwarancji w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego

- za przedmiot umowy za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
- 3) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego albo za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego,
 - 4) za wprowadzenie na plac budowy Podwykonawcy, który nie został zgłoszony Zamawiającemu zgodnie z zapisami §7, w wysokości 10.000,00 zł za każde zdarzenie,
 - 5) w przypadku braku lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom w wysokości 5.000,00 zł za każde zdarzenie,
 - 6) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, dostawy lub usługi lub projektu jej zmiany, w wysokości 5.000,00 zł za każde zdarzenie,
 - 7) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 5.000,00 zł za każde zdarzenie,
 - 8) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 5.000,00 zł za każde zdarzenie.
 - 9) w przypadku braku realizacji obowiązków, o których mowa w § 6 ust. 4, w wysokości 5.000,00 zł za każde zdarzenie.
2. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej karę umowną, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.
 3. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu zwłoki, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, staje się wymagalne:
 - a) za pierwszy rozpoczęty dzień zwłoki – w tym dniu,
 - b) za każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki – odpowiednio w każdym z tych dni.
 4. Wykonawca wyraża zgodę na zapłatę kar umownych w drodze potrącenia z przysługującego mu wynagrodzenia.
 5. W przypadku nieusunięcia wad lub usterek w terminach wskazanych przez Zamawiającego w protokole końcowym odbioru przedmiotu zamówienia, w wezwaniach do usunięcia wad lub usterek ujawnionych w czasie eksploatacji lub w protokółach z przeglądu w okresie rękojmi /gwarancji, Zamawiającemu służy prawo do zastępczego usunięcia wad na koszt i ryzyko Wykonawcy.

IX. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

§ 14

1. W celu zabezpieczenia wszelkich roszczeń służących Zamawiającemu w stosunku do Wykonawcy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy wynikających bądź z treści umowy bądź z przepisów prawa, w tym także roszczeń z tytułu rękojmi za wady, Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy (dalej: „Zabezpieczenie”) w kwocie stanowiącej 10 % (słownie: dziesięć procent) wynagrodzenia, o którym mowa w § 9 ust. 1 tj. w kwocie _____ (słownie: _____) złotych.
2. Zabezpieczenie zostało wniesione w formie _____.

3. W trakcie trwania umowy Wykonawca może zmienić formę Zabezpieczenia na jedną lub kilka form określonych w art. 148 ust. 1 PZP. Zmiana formy Zabezpieczenia będzie dokonana przez Wykonawcę z zachowaniem ciągłości Zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
4. Zabezpieczenie wniesione w formie pieniądza zostanie zwrócone wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew na rachunek bankowy Wykonawcy.
5. Jeżeli w trakcie obowiązywania umowy Zabezpieczenie w jakiegokolwiek części utraci swoją ważność, to wówczas Wykonawca niezwłocznie uzupełni zabezpieczenie w zakresie określonym w umowie.
6. Zwrot Zabezpieczenia nastąpi w sposób następujący:
 - 1) 70 % (słownie: siedemdziesiąt procent) kwoty Zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 30 (słownie: trzydzieści) dni od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót,
 - 2) 30 % (słownie: trzydzieści procent) kwoty Zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 15 (słownie: piętnaście) dni po upływie okresu rękojmi za wady.
7. Jeżeli, którekolwiek z roszczeń, które zabezpiecza Zabezpieczenie stanie się wymagalne, wówczas Zamawiający jest uprawniony zaspokoić to roszczenie z Zabezpieczenia, bez konieczności wyznaczania Wykonawcy dodatkowego terminu na zadośćuczynienie temu roszczeniu. O zaspokojeniu się z Zabezpieczenia Zamawiający niezwłocznie poinformuje Wykonawcę.
8. W przypadku zabezpieczenia w formie gwarancji bankowej, ubezpieczeniowej lub poręczenia, okres ich obowiązywania nie może być krótszy niż terminy wskazane w ust.6. W przypadku zamiaru przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy, skutkującego tym, że okres obowiązywania gwarancji bankowej, ubezpieczeniowej lub poręczenia byłby krótszy, aniżeli terminy wynikające z ust. 6, Wykonawca, przed dokonaniem z Zamawiającym takiej zmiany umowy, zobowiązany jest do przedłużenia okresu obowiązywania zabezpieczenia w taki sposób, by po zmianie umowy w zakresie terminu wykonania umowy, pokrywał się z terminem wynikającym z ust. 6 i przedłożenia Zamawiającemu dokumentu potwierdzającego takie przedłużenie.

X. Zmiany umowy

§ 15

1. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia istotnych zmian postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty polegających na: zmianie terminu zakończenia przedmiotu umowy, zmianie personelu Zamawiającego lub Wykonawcy.
2. Zmiana terminu zakończenia przedmiotu umowy może nastąpić, na wniosek Wykonawcy w następujących przypadkach:
 - 1) wystąpią nieprzewidziane warunki realizacji np.: gdy nastąpi odkrycie niezainwentaryzowanych obiektów i będzie to miało wpływ na harmonogram i termin wykonania przedmiotu umowy,

- 2) wystąpią szczególne warunki atmosferyczne, uniemożliwiające prowadzenie robót budowlanych zgodnie z technologią przewidzianą w dokumentacji projektowej i warunkach Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych; wydłużenie czasu trwania umowy będzie równoznaczne z czasem trwania ich wstrzymania; na tę okoliczność kierownik budowy sporządzi wpis do dziennika budowy, który potwierdzi inspektor nadzoru,
- 3) wystąpi konieczność wykonania zamówienia dodatkowego, które będzie miało istotny wpływ na przedłużenie terminu zakończenia zadania.
3. Zmiana personelu Wykonawcy może odbywać się na jego pisemny wniosek, za zgodą Zamawiającego. O zmianie personelu Zamawiającego, Wykonawca zostanie powiadomiony na piśmie.
4. Niezależnie od postanowień ust. 1 i 2 Strony dopuszczają możliwość:
 - 1) zmian redakcyjnych umowy,
 - 2) zmian będących następstwem sukcesji uniwersalnej albo przejęcia z mocy prawa pełni praw i obowiązków dotyczących którejkolwiek ze Stron,
 - 3) zmian danych Stron ujawnionych w rejestrach publicznych, jak również,
 - 4) zmian korzystnych z punktu widzenia realizacji przedmiotu umowy, w szczególności przyspieszających realizację, obniżających koszt ponoszony przez Zamawiającego na wykonanie, utrzymanie lub użytkowanie przedmiotu umowy bądź zwiększających użyteczność przedmiotu umowy.

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

XI. Odstąpienie od umowy

§ 16

1. 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 (Dz. U. z 2015 r. poz. 2164 z późniejszymi zmianami). W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonanej części umowy.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, bez wyznaczenia terminu dodatkowego, w następujących sytuacjach:
 - 1) gdy Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny nie rozpoczął prac w terminie 10 dni licząc od daty przekazania placu budowy, albo nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego na piśmie;
 - 2) gdy Wykonawca opóźnia się bądź pozostaje w zwłoce z realizacją poszczególnych prac w sposób zagrażający terminowemu wykonaniu przedmiotu umowy;

3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie. Prawo odstąpienia może być zrealizowane w terminie 30 dni od dnia zaistnienia okoliczności uzasadniającej wykonanie prawa odstąpienia.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
 - 1) w terminie 10 dni od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w obustronnie uzgodnionym zakresie na swój koszt, za wyjątkiem przypadku określonego w §16 ust. 1, kiedy przedmiotowe koszty poniesie Zamawiający,
 - 3) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn określonych w §16 ust. 1, a Zamawiający dokona ich odbioru w ciągu 14 dni roboczych,
 - 4) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 10 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza budowy.

XII. Postanowienia końcowe

§ 17

1. W sprawach nie uregulowanych umową, mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
2. Niniejsza umowa stanowi informację publiczną w rozumieniu art. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2015 r. poz. 2058) i podlega udostępnieniu i ponownemu wykorzystaniu na zasadach i w trybie określonym w ww. ustawie.
3. Sprawy sporne rozpatrywane będą przez właściwy rzeczowo sąd w Szczecinie.
4. Integralną część umowy stanowi oferta cenowa Wykonawcy i dokumentacja projektowa o której mowa w § 1 ust. 3.
5. Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

PODIASPEKTOR
Grzegorz Markiewicz

MIEROWNIK DZIAŁU TECHNICZNEGO
Andrzej Kabiszko

Strona 14 z 14

RADCA PRAWNY
Michał Duda