

## UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

Nr CRU/09/.....

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

Gminą Miasto Szczecin reprezentowaną przez :

.....  
.....

zwaną dalej w treści umowy "Zamawiającym"

a

.....  
.....  
.....

reprezentowaną przez:

.....

NIP - ..... REGON - ..... KRS .....

zwanym dalej w treści umowy "Wykonawcą".

Niniejsza umowa zostaje zawarta w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w wyniku zamówienia publicznego t.j.: przetargu nieograniczonego przeprowadzonego w dniu ..... na zadanie inwestycyjne p.n.: **„Wymiana stolarki okiennej w budynku Urzędu Miasta Szczecin przy Placu Armii Krajowej 1 w Szczecinie – etap „A” ( z wyłączeniem I piętra: korytarz i pomieszczenia biurowe WIM)** na podstawie Ustawy z dnia 29.01. 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych ( Dz. U. z 2007 r. nr 223, poz. 1655 z późniejszymi zmianami).

### I. Postanowienia ogólne

#### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot umowy p.n.: **„Wymiana stolarki okiennej w budynku Urzędu Miasta Szczecin przy Placu Armii Krajowej 1 w Szczecinie – etap „A” ( z wyłączeniem I piętra: korytarz i pomieszczenia biurowe WIM).**
2. Zamawiający będzie realizował przedmiot umowy na podstawie Decyzji o pozwoleniu na budowę Nr 73/PB/2007 z dnia 30.03.2007r r. zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę pn.: „Remont elewacji i dachu skrzydeł bocznych(wieżby i pokrycia) budynku Urzędu Miasta w Szczecinie, pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin (działka nr 3 obręb nr 1024”.

3. Zakres robót:

- 1) demontaż istniejącej stolarki drewnianej **287szt.**, skrzynkowej wraz z obudową drewnianą ościeży i parapetami wewnętrznymi i zewnętrznymi;
- 2) montaż drewnianej stolarki okiennej jednoramowej ze szprosami drewnianymi, naklejanymi dwustronnie na szybę, imitującymi istniejący podział skrzydeł okiennych;
- 3) montaż parapetów wewnętrznych z płyty laminowanej, zewnętrznych z blachy cynkowo-tytanowej (istniejące parapety kamienne – do zachowania bez ich demontażu);
- 4) obróbka ościeży zewnętrznych wraz z uszczelnieniem szczelin;
- 5) obróbka ościeży wewnętrznych płytami gipsowo-kartonowymi wraz z uszczelnieniem szczelin, wzmocnieniem nadproży kątownikiem stalowym, ociepleniem pustych przestrzeni po demontażu stolarki okiennej, tapetowaniem i malowaniem;
- 6) wywóz i utylizacja materiałów z rozbiórki;
- 7) roboty zabezpieczające: okrywanie podłóg i mebli folią i bieżące sprzątanie pomieszczeń po robotach budowlanych;
- 8) gruntowne sprzątanie pomieszczeń i korytarzy przy użyciu profesjonalnego sprzętu i środków pielęgnacyjnych;

**UWAGA:** Ze względu na fakt, że prace budowlane t.j.: demontaż okien, osadzenie nowych, obróbka murarsko tynkarska, parapety, tapetowanie, malowanie będą wykonywane etapowo, w czynnym zakładzie pracy (urzędzie), Wykonawca **musi na bieżąco** utrzymywać pomieszczenia i korytarze w należytej czystości.

Jeśli pomieszczenie ma być użytkowane przez pracowników po kolejnych etapach robót, po usunięciu folii zabezpieczającej należy dokładnie odkurzyć wykładziny dywanowe i meble w pomieszczeniach oraz umyć wykładziny podłogowe na korytarzach.

**Zamawiający wymaga, aby po zakończeniu wszystkich prac Wykonawca przewidział sprzątanie pomieszczeń i korytarzy przez profesjonalną firmę sprzątającą.**

4. Podstawę wykonania zakresu robót wymienionego w § 1 ust 3 stanowi::

- 1) Projekt budowlany i wykonawczy p.n.: „Remont elewacji i dachu skrzydeł bocznych budynku Urzędu Miejskiego – skrzydło wschodnie/etap A: Detale, stolarka okienna i drzwiowa”, wykonany przez Biuro ARCHITEKTON - Dorota Bułka - Projektowanie budowlane, z siedzibą przy ul. Koszarowej 19/14 w Szczecinie ;
- 2) Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych ( STWiORB);
- 3) Tabela Elementów Rozliczeniowych (TER);

§ 2

Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie kierownik budowy ..... nr tel. .... posiadający uprawnienia budowlane nr ..... wydane w dniu .....

§ 3

1. Funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego i koordynatora sprawować p. Roman Korona tel. 0 91 42 45 795.
2. Inspektor nadzoru inwestorskiego działa w imieniu Zamawiającego.

#### § 4

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych postanowieniami umowy, zasadami sztuki budowlanej oraz przyjętą przez Zamawiającego technologią i wymogami poczynionych uzgodnień.

#### § 5

Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową, Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych i Tabelą Elementów Rozliczeniowych i uznaje je za podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej umowy.

#### § 6

Wykonawca zobowiązuje się do zrealizowania przedmiotu umowy siłami własnymi.

## **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 budowy;
  - 2) przekazanie Wykonawcy dokumentacji projektowej, Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, decyzji o pozwoleniu na budowę i dziennika budowy;
  - 3) dokonanie odbioru końcowego.
2. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści umowy i SIWZ, do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) protokolarne przejęcie od Zamawiającego terenu budowy;
  - 2) uzgodnienie z Zamawiającym i przekazanie, w ciągu 14 dni po podpisaniu umowy, szczegółowego harmonogramu uwzględniającego prowadzenie robót w pomieszczeniach poszczególnych Wydziałów – Zamawiający zastrzega sobie prawo narzucenia kolejności prowadzenia prac w zależności od bieżących możliwości udostępniania pomieszczeń przez Dyрекcję poszczególnych Wydziałów;
  - 3) zapewnienie bezpośredniego nadzoru na prowadzonych robotami przez pracowników posiadających odpowiednie kwalifikacje uprawnienia – zmiana osób pełniących samodzielne funkcje nadzoru technicznego na budowie, w stosunku do wykazu zawartego w ofercie, a także w trakcie budowy, wymaga każdorazowo akceptacji i zatwierdzenia przez Zamawiającego;
  - 4) udokumentowanie przed Zamawiającym, że wszystkie materiały użyte do realizacji przedmiotu zamówienia posiadają stosowne: atesty, certyfikaty, aprobaty techniczne, deklaracje zgodności bądź inne dokumenty potwierdzające ich dopuszczenie do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie;
  - 5) przedłożenie inspektorowi nadzoru, przed wbudowaniem materiałów, dokumentów określających źródło ich pochodzenia oraz dokumentów wymienionych w pkt 4), celem stwierdzenia zgodności ich właściwości z dokumentacją projektową i STWiORB;

- 6) prowadzenie poza godzinami pracy Urzędu prac demontażowych, montażowych, transportowych itp., mogących zakłócić standardowe warunki pracy w Urzędzie przez powodowanie długotrwałego hałasu;
  - 7) pisemne uzgodnienie z Zamawiającym konieczności ewentualnego wydłużenia czasu pracy ponad czas pracy Urzędu w dni robocze lub w dni ustawowo wolne od pracy, jeżeli jest to uwarunkowane względami technologicznymi;
  - 8) zapewnienie dla swoich pracowników zaplecza kontenerowego: biurowego, magazynowego i socjalnego wraz z kontenerem sanitarnym, które zostanie ustawione w miejscu wskazanym przez Zamawiającego oraz ponoszenie kosztów zużycia wody i energii w okresie realizacji robót – Zamawiający nie udostępni Wykonawcy pomieszczeń w budynku Urzędu;
  - 9) zapewnienie ochrony mienia znajdującego się na terenie budowy, w szczególności pod względem przeciwpożarowym;
  - 10) utrzymanie porządku w trakcie realizacji umowy na terenie budowy oraz w pomieszczeniach w których prowadzone będą prace budowlane;
  - 11) uzyskanie zgody Zarządu Dróg i Transportu Miejskiego na zajęcie ulicy lub chodnika na własny koszt (jeżeli będzie to konieczne);
  - 12) oznaczenie zgodnie z obowiązującymi przepisami terenu budowy oraz wygrodzenie miejsc prowadzenia robót w sposób umożliwiający działanie czynnego obiektu i zapewnienie bezpieczeństwa użytkownikom i klientom Urzędu;
  - 13) zwrot elementów mosiężnych (stylizowane klamki, okucia) Zamawiającemu;
  - 14) likwidacja terenu budowy i zaplecza oraz przywrócenie terenu do jego stanu pierwotnego po zakończeniu robót objętych umową;
  - 15) sporządzenie dokumentacji powykonawczej w dwóch egzemplarzach na własny koszt.
3. Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu przepisów ustawy o odpadach z dnia 27 kwietnia 2001 r. z późn. 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.

### **III Termin wykonania i odbiór końcowy przedmiotu umowy**

#### **§ 8**

1. Termin wykonania przedmiotu umowy ustala się na **150** dni kalendarzowych liczonych od dnia podpisania umowy .
2. Za podstawę wykonania przedmiotu umowy w terminie jak w ust.1 uznaje się, potwierdzony przez inspektora nadzoru, wpis do dziennika budowy o zakończeniu realizacji przedmiotu umowy.
3. Strony postanawiają że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy.
4. Odbiór końcowy przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu końcowego odbioru robót .

## IV. Wynagrodzenie Wykonawcy

### § 9

1. Zamawiający za wykonany przedmiot umowy zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie kosztorysowe, określone w oparciu o Tabelę Elementów Rozliczeniowych (TER)-stanowiącą załącznik do umowy.
2. Wartość robót zgodnie z ofertą cenową /łącznie z podatkiem VAT/ nie przekroczy kwoty : .....zł (słownie złotych: .....).
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy.
4. Jeżeli w trakcie wykonywania robót zajdzie konieczność przeprowadzenia prac, które ilościowo będą wykraczać poza ilość przyjętą w kosztorysie ofertowym, w oparciu o art. 630 Kodeksu Cywilnego, Wykonawca może żądać zwiększenia wynagrodzenia, co zostanie potwierdzone podpisaniem aneksu do niniejszej umowy.
5. Wynagrodzenie brutto może ulec zmianie w przypadku urzędowej zmiany podatku VAT.

## V. Warunki płatności

### § 10

1. Podstawą zapłaty będą faktury przejściowe i faktura końcowa wystawiane przez Wykonawcę wobec Zamawiającego, wobec Zamawiającego nie częściej niż raz w miesiącu, do wysokości 90% wartości przedmiotu umowy.
2. Termin płatności faktur przejściowych wynosi 14 dni roboczych, licząc od daty przyjęcia faktury przez Zamawiającego.
3. Podstawą do wystawienia faktury przejściowej będzie protokół odbioru robót, potwierdzający zakończone elementy robót, podpisany przez Inspektora nadzoru inwestorskiego – koordynatora oraz kosztorys powykonawczy sporządzony na podstawie zatwierdzonej częściowej, powykonawczej Tabeli Elementów Rozliczeniowych .
4. Termin płatności faktury końcowej wynosi 21 dni roboczych od dnia przekazania faktury Zamawiającemu.
5. Faktura końcowa zostanie wystawiona przez Wykonawcę po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy i odbiorze końcowym robót.
6. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie protokół końcowego odbioru robót bez wad i usterek oraz kosztorys powykonawczy na podstawie zatwierdzonej końcowej, powykonawczej Tabeli Elementów Rozliczeniowych.
7. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie przekazane na jego rachunek bankowy .....
8. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
9. Zamawiający wstrzyma, do czasu ustania przyczyny, płatności bieżących faktur - w całości lub w części - w przypadku nie wywiązania się Wykonawcy, z któregośkolwiek ze zobowiązań wynikających z umowy. W takim przypadku Wykonawcy nie przysługują odsetki z tytułu opóźnienia w zapłacie.

### § 11

1. Zamawiający nie przewiduje indeksacji cen i udzielenia 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, za wyjątkiem wierzytelności z umowy na rzecz banku finansującego Wykonawcę .

## **VI. Rękojnia za wady**

### § 12

Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne przez **60 miesięcy**. Okres rękojmi rozpoczyna się od dnia odbioru końcowego i podpisania protokołu końcowego odbioru robót , bez wad i usterek.

## **VII. Zabezpieczenie**

### § 13

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości .....zł (słownie złotych: .....), w formie .....
2. Wniesione zabezpieczenie przeznaczone jest na zabezpieczenie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. Zwrot zabezpieczenia przez Zamawiającego nastąpi:
  - 1) 70 % z kwoty zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia wykonania umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonaną,
  - 2) 30 % z kwoty zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.

## **VIII. Ubezpieczenie**

### § 14

1. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić polisę odpowiedzialności cywilnej wraz z odpowiedzialnością za szkody na mieniu i osobie wyrządzone przez Wykonawcę powstałe w związku z realizacją zadania oraz szkody wyrządzone pracownikom ubezpieczonego powstałych w następstwie wypadku przy pracy przy sumie gwarancyjnej nie mniejszej niż 500 000 zł na jedno i wszystkie zdarzenia w zakresie ubezpieczenia. Szkody na mieniu lub osobie obejmują szkody polegające na utracie, zniszczeniu lub uszkodzeniu mienia lub na spowodowaniu śmierci, uszkodzeniu ciała lub rozstroju zdrowia z włączeniem szkód następczych.
2. Wymóg zawarcia umowy ubezpieczenia będzie uważany za spełniony jeżeli wykonawca przedłoży polisę odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej i posiadania mienia z okresem ubezpieczenia nie krótszym niż okres realizacji zadania określony w niniejszej umowie (jeśli okres realizacji zadania jest dłuższy niż okres ubezpieczenia określony w polisie, wykonawca zobowiązany jest do kontynuacji ubezpieczenia do zakończenia zadania) ora z przy sumie gwarancyjnej nie niższej niż 500 000 zł.
3. Wykonawca nie później, niż w dniu przejęcia Placu Budowy przekaze Zamawiającemu polisę wraz z dowodem opłaty składki.

4. Jeżeli Wykonawca nie zrealizuje obowiązku wynikającego z ust. 1, 2 Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy. W takim przypadku Zamawiający uprawniony będzie do naliczenia kary umownej zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 3).

## **IX. Kary umowne**

### § 15

1. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości:
    - a) 0,05% wynagrodzenia umownego brutto w okresie pierwszych 30 dni kalendarzowych zwłoki, liczone za każdy dzień opóźnienia,
    - b) 0,1% wynagrodzenia umownego brutto w okresie kolejnych 30 dni kalendarzowych zwłoki, liczone za każdy dzień opóźnienia,
    - c) 0,3 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy następny dzień opóźnienia.
  - 2) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie rękojmi za wady w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy za każdy dzień opóźnienia, liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
  - 3) za odstąpienie od umowy bez ważnej przyczyny lub za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto.
2. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej karę umowną, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.
3. Wykonawca wyraża zgodę na zapłatę kar umownych w drodze potrącenia z przysługujących mu należności.
4. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu zwłoki, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, staje się wymagalne:
  - 1) za pierwszy rozpoczęty dzień zwłoki - w tym dniu,
  - 2) za każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki - odpowiednio w każdym z tych dni.
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 Wykonawcy.

## **X. Postanowienia końcowe**

### § 16

1. W sprawach nie uregulowanych umową, mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, i inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
2. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić wyłącznie w sytuacji gdy:
  - 1) Wystąpi konieczność wykonania zamówienia dodatkowego w rozumieniu art. 67 ust. 1 pkt 5, którego realizacja ma wpływ na harmonogram i termin wykonania przedmiotu umowy,
  - 2) W okresie zimowym wystąpią warunki atmosferyczne powodujące wstrzymanie robót budowlanych przez okres co najmniej 7 dni roboczych następujących po sobie i będzie to miało wpływ na harmonogram i termin wykonania przedmiotu umowy,
  - 3) Wystąpią nieprzewidziane warunki realizacji po rozbiórce istniejących ościeży drewnianych i kaset żaluzji ( np. powstaną wnęki konieczne do zamurowania i ocieplenia, odsłonięte zostaną nadproża lub ościeża wymagające wzmocnień konstrukcyjnych czy wypełnienia.... i inne),

- 4) Nastąpi nieterminowe przekazanie placu budowy przez Zamawiającego, a opóźnienie to ma wpływ na terminowe wykonanie przedmiotu umowy,
  - 5) Wystąpi konieczność zmiany kadry przewidzianej do realizacji zamówienia,
  - 6) Wystąpi konieczność zmiany konta bankowego Wykonawcy,
  - 7) Ulegnie zmianie urzędowa stawka VAT na roboty budowlane.
3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość odstąpienia od umowy z powodu okoliczności, o których mowa w art. 145 ust. 1 ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych.
  4. Sprawy sporne rozpatrywane będą przez właściwy rzeczowo sąd w Szczecinie.
  5. Integralną część umowy stanowi SIWZ, oferta cenowa Wykonawcy i dokumentacja projektowa , o której mowa w § 1 ust.4.
  6. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa egzemplarze dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**