

## UMOWA

NR .....

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

1. **Gminą Miasto Szczecin**

reprezentowaną przez:

..... - Zastępcę Prezydenta Miasta Szczecin  
..... - Dyrektora Wydziału Oświaty

zwaną dalej Zamawiającym, a

2. Nazwa podmiotu: .....

zam. ( w przypadku osoby fizycznej )

forma prawna : .....

adres siedziby : .....

numery identyfikacyjne : NIP ....., REGON .....

NR KRS lub Nr ewidencji działalności gospodarczej .....

reprezentowanym przez: .....

zwany dalej Wykonawcą.

Niniejsza umowa zostaje zawarta w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w przetargu nieograniczonym, zgodnie z ustawą z dnia 29.01.2004 r. Prawo Zamówień Publicznych ( Dz. U. z 2007 r. Nr 223, poz.1655 ze zmianami).

### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania: **„Remont węzłów sanitarnych w Szkole Podstawowej Nr 46 przy ul. Felczaka 13 w Szczecinie”**.
2. Zakres przedmiotu umowy obejmuje wykonanie wszystkich prac prowadzących do osiągnięcia stanu zgodnego z dokumentacją projektową oraz specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych pod nazwą „Remont węzłów sanitarnych w Szkole Podstawowej Nr 46 przy ul. Felczaka 13 w Szczecinie”, opracowanymi w roku 2009 przez Pracownię Projektową HAROZA Honorata Haryza, 70-707 Szczecin, ul. Przędowników Pracy 115/1.
3. Podstawę realizacji przedmiotu umowy stanowią :
  - 1) dokumentacja projektowa na którą składają się:
    - a. projekty wykonawcze wszystkich branż
    - b. przedmiary robót wszystkich branż
    - c. informacja BIOZ
  - 2) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót wszystkich branż
  - 3) oferta cenowa Wykonawcy.

4. Przedmiary robót mają charakter pomocniczy.
5. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową i uznaje ją za kompletną i za podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
6. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania wszelkich innych prac towarzyszących potrzebnych do zrealizowania przedmiotu niniejszej umowy.

#### § 2

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe: brutto w wysokości: ..... /słownie: ...../, zgodnie z ofertą cenową Wykonawcy stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Numer rachunku i nazwa banku Wykonawcy dla dokonywania płatności wynikających z umowy : .....
3. Każda zmiana siedziby podmiotu, rachunku bankowego oraz numerów NIP i REGON wymaga natychmiastowego pisemnego informowania Zamawiającego.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy.
5. Wynagrodzenie za realizację przedmiotu umowy obejmuje wszelkie roboty, których rozmiarów i kosztów nie można było przewidzieć w czasie zawarcia umowy, koniecznych do wykonania w celu umożliwienia użytkowania i funkcjonowania obiektu zgodnie z przepisami.

#### § 3

1. Strony dokonują podziału przedmiotu umowy na etapy będące jednocześnie przedmiotami odbiorów częściowych. Podział na etapy zawiera załącznik nr 2 do niniejszej umowy, stanowiący równocześnie harmonogram realizacji i finansowania robót.
2. Odbiór częściowy oraz odbiór końcowy nastąpi na podstawie protokołu odbioru częściowego oraz bezusterkowego protokołu odbioru końcowego, podpisanego przez strony bez zastrzeżeń.
3. Do protokołu odbioru Wykonawca zobowiązany jest dołączyć dokumenty świadczące o dopuszczeniu zastosowanych materiałów do obrotu i stosowania w budownictwie, oświadczenie kierownika budowy o zastosowanych materiałach oraz dokument stwierdzający sposób zagospodarowania odpadów powstałych przy realizacji zamówienia.

#### § 4

1. Termin wykonania przedmiotu umowy nie dłuższy niż 60 dni kalendarzowych od dnia rozpoczęcia robót ujętego w protokole przekazania placu budowy.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli Wykonawca nie wykona przedmiot umowy w terminie określonym w ust.1

#### § 5

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi za wady fizyczne.
2. Niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy. Okres gwarancji wynosi 36 miesięcy, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót. Warunki gwarancji stanowią załącznik nr 3 do niniejszej umowy.
3. Okres rękojmi za wady fizyczne równy okresowi gwarancji rozpoczyna się z dniem podpisania protokołu końcowego odbioru robót i przekazania do eksploatacji i upływa w dniu wygaśnięcia gwarancji .

## § 6

1. Zamawiający zobowiązuje się:
  - 1) przekazać protokolarnie Wykonawcy plac budowy,
  - 2) dokonać odbioru wykonanych prac,
  - 3) zapewnić zapłatę wynagrodzenia za wykonane prace przez Szkołę Podstawową Nr 46.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do prowadzenia kontroli w zakresie postępowania z odpadami budowlanymi w trakcie realizacji określonego zadania.
3. Inspektorami Nadzoru ustanowionymi przez Zamawiającego będzie:  
branża budowlana – Barbara Żygadło  
branża sanitarna – Małgorzata Baj  
branża elektryczna – Sławomir Małolepszy
4. Funkcję inspektora nadzoru - koordynatora sprawować będzie Barbara Żygadło

## § 7

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy określony w § 1, w terminie, z należytą starannością oraz zgodnie z postanowieniami umowy.
2. W szczególności Wykonawca zobowiązuje się :
  - 1) Przejąć front robót i przygotować się do realizacji przedmiotu umowy, w tym:
    - a) wyposażyć zaplecze budowy we wszelkie przedmioty jakiegokolwiek natury, które są niezbędne dla lub podczas wykonywania robót,
    - b) doprowadzić na swój koszt niezbędne media (woda, energia elektryczna, energia cieplna, itp.) oraz pokryć koszty ich poboru,
    - c) oznaczyć teren budowy lub inne miejsca, na których, pod którymi lub przez które mają być prowadzone roboty podstawowe lub tymczasowe oraz wszelkie inne tereny i miejsca udostępnione przez Zamawiającego jako miejsca pracy, które mogą być wymienione jako stanowiące część placu budowy,
    - d) zapewnić pełną ochronę i zabezpieczenie terenu budowy,
  - 2) Przestrzegać przepisów prawa budowlanego, bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa przeciwpożarowego, itp. oraz umożliwić wstęp na teren budowy pracownikom organów kontrolujących, celem dokonywania kontroli i udzielać im danych i informacji wymaganych przepisami.
  - 3) Podjąć wszelkie kroki dla ochrony środowiska na placu budowy i poza nim, w celu uniknięcia szkód lub nadmiernej uciążliwości dla osób i dóbr publicznych lub innych ujemnych skutków, związanych z działaniem Wykonawcy.
  - 4) Utrzymać teren budowy w stanie wolnym od przeszkód oraz na bieżąco usuwać zbędne materiały, odpadki, śmieci, urządzenia prowizoryczne, itp.
  - 5) Roboty w trakcie trwania roku szkolnego wykonywać ze szczególną ostrożnością, w czasie uzgodnionym z dyrektorem Szkoły Podstawowej Nr 46,
  - 6) Po zakończeniu robót usunąć, na własny koszt, poza teren budowy wszelkie urządzenia tymczasowe, zaplecze, itp. oraz pozostawić cały teren budowy i robót nadający się do użytkowania, w stanie uporządkowanym.
  - 7) Na uzasadnione żądanie Zamawiającego przerwać roboty na budowie, a jeżeli zgłoszona zostanie taka potrzeba - zabezpieczyć wykonane roboty przed ich zniszczeniem.
  - 8) Realizować roboty w kolejności i terminach wynikających z harmonogramu robót.
  - 9) Zawiadamiać Zamawiającego o wadach dokumentacji projektowej i wadach jakościowych materiałów.

- 10) Przekazać Zamawiającemu przedmiot umowy po uprzednim sprawdzeniu poprawności jego wykonania.
  - 11) Usunąć niezwłocznie ujawnione usterki.
  - 12) Wykonać na swój koszt odkrywki elementów robót budzących wątpliwości w celu sprawdzenia jakości ich wykonania, jeżeli wykonanie tych robót nie zostało zgłoszone do sprawdzenia przed ich zakryciem.
  - 13) Wykonać próby i sprawdzenia przewidziane warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych.
  - 14) Wszystkie materiały zastosowane podczas remontu powinny posiadać obowiązujące świadectwa stwierdzające przydatność wyrobu do stosowania w budownictwie, a w szczególności w budynkach użyteczności publicznej.
  - 15) Wykonawca w trakcie realizacji zamówienia, ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów budowlanych (odpadów betonowych, ziemi, gruzu budowlanego) 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.
3. Kierownikiem budowy ustanowionym przez Wykonawcę będzie: .....  
nr uprawnień budowlanych ..... z roku .....

#### § 8

1. Wykonawca może wykonać przedmiot umowy przy udziale podwykonawców, zawierając z nimi stosowne umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zawarcie umowy z podwykonawcą wymaga akceptacji Zamawiającego przed jej zawarciem.
3. Umowa z podwykonawcą musi zawierać :
  - 1) zakres robót powierzonych 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 powierzonych podwykonawcy,
  - 4) warunki płatności - zapłata wynagrodzenia za wykonanie zakresu robót nastąpi po ich odbiorze a termin płatności faktury wyniesie 14 dni od dnia przekazania faktury,
  - 5) postanowienia dotyczące wysokości kar umownych jak w § 15 niniejszej Umowy.
4. Zamawiający nie wyraża zgody na zawieranie umów przez podwykonawców z dalszym podwykonawcą.
5. Zabezpieczenie ewentualnych roszczeń podwykonawców wobec Wykonawcy będzie potrącone z faktury Wykonawcy i zatrzymane na koncie Płatnika do czasu wypłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia należnego podwykonawcy.
6. Zwrot zabezpieczenia nastąpi z chwilą udokumentowania przez podwykonawcę otrzymania wynagrodzenia zgodnie z umową, o której mowa w ust 1, przekazanego Zamawiającemu w formie oświadczenia.
7. Wszelkie zmiany umów, o których mowa w ust. 1 wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
8. Wykonawca zrealizuje przy pomocy podwykonawców następujący zakres robót:  
Nazwa i adres podwykonawcy: .....  
.....  
Zakres robót: .....  
Wartość robót .....

- Pozostały zakres robót Wykonawca wykona siłami własnymi.
9. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących podwykonawców.
  10. Podzlecenie robót przez Wykonawcę podwykonawcom nie wymienionym w ust 8 w trakcie realizacji przedmiotu umowy może nastąpić za zgodą Zamawiającego i o ile nie zmieni to warunków Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
  11. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.

#### § 9

Wykonawca w dniu podpisania umowy zobowiązuje się dostarczyć Zamawiającemu polisę ubezpieczeniową z tytułu Odpowiedzialności Cywilnej na okres obejmujący czas realizacji przedmiotu zamówienia.

Suma ubezpieczenia wynikająca z polisy lub innego dokumentu ubezpieczenia nie może być niższa niż 300 000 zł.

#### § 10

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w kwocie : ..... , / słownie : ...../ tj.10 % ceny całkowitej podanej w ofercie cenowej.
2. Zabezpieczenie przeznaczone jest na zabezpieczenie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy.
3. Wykonawca wnosi zabezpieczenie w formie .....
4. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu należy wnieść na rachunek bankowy Zamawiającego- Urząd Miasta Szczecin Bank PEKAO S.A. II o/ Szczecin nr 85 1240 3927 1111 0010 1727 5186.
5. Wykonawca dostarczy kserokopię dokumentu wpłaty.
6. 100 % zabezpieczenia wniesionego w formie gwarancji ubezpieczeniowych musi obejmować okres realizacji umowy + 30 dni, 30 % zabezpieczenia musi obejmować okres rękojmi + 15 dni.
7. 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
8. Zwrot zabezpieczenia wniesionego przez Zamawiającego w gotówce nastąpi w niżej podanych wysokościach i terminach:
  - 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.

#### § 11

1. Wynagrodzenie może ulec zmniejszeniu, jeśli w toku wykonania robót strony uzgodniły:
  - 1) zmianę sposobu przeprowadzenia robót lub użycie innych materiałów powodujących obniżenie wartości robót,
  - 2) ograniczenia zakresu robót lub wprowadzenie robót zamiennych o niższej wartości niż przewidziana w dokumentacji i ofercie cenowej.

2. Podstawą zmniejszenia wynagrodzenia z powodów wymienionych w pkt.1) lub pkt.2) jest protokół konieczności zatwierdzony przez inspektora nadzoru i Wykonawcę.

#### § 12

Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzenia robót zamiennych, których wartość nie zwiększa wynagrodzenia umownego, określonego w § 2 ust 1. Podstawą wprowadzenia robót zamiennych jest protokół konieczności robót zamiennych zatwierdzony przez inspektora nadzoru i Wykonawcę.

#### § 13

1. Zapłata będzie realizowana na podstawie faktur częściowych i protokołu odbioru robót częściowych podpisanego przez inspektora nadzoru oraz faktury końcowej i bezusterkowego protokołu odbioru końcowego wykonania robót podpisanego przez inspektora nadzoru. Faktury częściowe będą wystawiane zgodnie z zatwierdzonym harmonogramem rzeczowo- finansowym, który stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy. Kwota wynikająca z faktury końcowej nie może być mniejsza niż 30 % wartości przedmiotu umowy. Faktury częściowe i faktura końcowa powinny zawierać potwierdzenie przez inspektora nadzoru zgodności z załączonymi do nich odpowiednio protokołami odbioru częściowego i końcowego.
2. Zamawiający wstrzyma do czasu ustania przyczyny, płatności bieżących faktur w całości lub w części, w przypadku nie wywiązania się Wykonawcy z któregokolwiek ze zobowiązań wynikających z umowy. W takim przypadku nie przysługują Wykonawcy odsetki z tytułu opóźnienia w zapłacie.
3. Płatnikiem faktur jest: Szkoła Podstawową Nr 46.
4. Terminy płatności należności:  
rozliczenie częściowe i końcowe - 16 dni od daty odbioru faktury przez Szkołę Podstawową Nr 46 wraz z bezusterkowym protokołem odbioru robót lub protokołem stwierdzającym usunięcie usterek ujawnionych podczas odbioru robót.
5. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Szkoły Podstawowej Nr 46.
6. Zamawiający oświadcza, że:
  - 1) upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktur bez podpisu Zamawiającego.
  - 2) Płatnik posiada numer identyfikacji podatkowej NIP .....  
adres: ..... , telefon .....

#### § 14

1. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, 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 przepisu ust. 1 jest nieważna.
3. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 3, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

## § 15

1. Strony ustanawiają odpowiedzialność za nie wykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania, na niżej opisanych zasadach.
2. Wykonawca płaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 1) za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto liczone za każdy dzień zwłoki,
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji bądź rękojmi za wady w wysokości 0,8 % wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego albo za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto.
3. Kara, o której mowa w ust.2 pkt. 3 Wykonawca ma obowiązek zapłacić także w przypadku odstąpienia od umowy.
4. W przypadku, gdy szkoda poniesiona przez Zamawiającego przekroczy zastrzeżone kary umowne, Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia uzupełniającego odszkodowania na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego.
5. 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.
6. Zamawiający może potrącić kary umowne z wynagrodzenia Wykonawcy, określonego w § 2 ust.1.
7. W przypadku stwierdzenia usterek w trakcie trwania okresu rękojmi Zamawiający wzywa dwukrotnie Wykonawcę do ich usunięcia. W przypadku nie usunięcia usterek Zamawiający zwalnia zabezpieczenie należytego wykonania umowy w celu pokrycia kosztów związanych z usuwaniem usterek. Jeżeli koszt usunięcia usterek przekroczy wartość zabezpieczenia, Zamawiający pokrywa całkowite koszty usunięcia usterek, a następnie przysługuje mu prawo dochodzenia różnicy pomiędzy wartością zwolnionego zabezpieczenia, a faktycznym kosztem usuwania usterek na drodze sądowej.  
Wykonawca oświadcza, że w przypadku gdy nie usunie usterek pomimo dwukrotnego wezwania do ich usunięcia, zrzeka się prawa kwestionowania kosztów usunięcia usterek poniesionych przez Zamawiającego.

## § 16

W sprawach nie uregulowanych w treści umowy, mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 17

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach:  
jeden dla Wykonawcy,  
jeden dla Płatnika – Szkoły Podstawowej Nr 46,  
dwa dla Zamawiającego – Gminy Miasto Szczecin.

**ZAMAWIAJĄCY :**

**WYKONAWCA :**

### Warunki gwarancji

Wykonawca udziela gwarancji na wykonane prace polegające na:

**Remontie węzłów sanitarnych w Szkole Podstawowej Nr 46 przy ul. Felczaka 13 w Szczecinie** i zobowiązuje się do usunięcia wad fizycznych, jeżeli wady te ujawnią się w ciągu terminu określonego gwarancją.

1. Termin udzielonej gwarancji wynosi 36 miesięcy licząc od dnia podpisania 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 Szkoły Podstawowej Nr 46.
4. Zamawiający zobowiązuje się użytkować wykonany obiekt zgodnie z przeznaczeniem.
5. Zamawiający 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 szczególnych 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 Zamawiający zgłasza Wykonawcy telefonicznie, a następnie pisemnie w drodze listu poleconego potwierdza wystąpienie wady.
9. W przypadku nie usunięcia wad we wskazanym terminie Zamawiający może usunąć wady na koszt i ryzyko Wykonawcy.
10. Zamawiający 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 Zamawiającym.
12. Termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas usunięcia wady, jeżeli powiadomienie o wystąpieniu wady nastąpiło jeszcze w czasie trwania gwarancji.

**WYKONAWCA:**