

UMOWA NR _____
Nr C R _____ / _____

zawarta w dniu _____ 2009 r. w Szczecinie pomiędzy:

Gminą Miasto Szczecin, z siedzibą w Szczecinie pl. Armii Krajowej 1 NIP 851-030-94-10, REGON 811684232, reprezentowaną przez Prezydenta Miasta, w którego imieniu działa

Ryszard Słoka – Sekretarz Miasta

Ewa Słodkowska – Dyrektor Wydziału Obsługi Urzędu
zwaną dalej **Zamawiającym**, a

zwanym dalej **Wykonawcą**

Niniejsza umowa zostaje zawarta w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w przetargu nieograniczonym o wartości zamówienia nie przekraczającej kwot wynikających z art.11 ust. 8 ustawy z dnia 29.01.2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2007r. Nr 223 poz. 1655 z późn. zm.)

I. Postanowienia ogólne

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot umowy p.t. „Remont i przebudowa pomieszczeń węzłów sanitarnych w prawym skrzydle gmachu Urzędu Miasta Szczecin”
2. Zakres przedmiotu umowy obejmuje wykonanie:
 - robót izolacyjnych CPV 45320000-6;
 - robót tynkarskich CPV 4541000-4;
 - kładzenia glazury (ściany i posadzki) CPV 45431200-9;
 - robót w zakresie stolarki budowlanej CPV 45421000-4;
 - instalacji drzwi i okien CPV 45421100-5;
 - instalację ścianek działowych CPV 45421141-4;
 - robót malarskich CPV 45442100-8;
 - robót w zakresie instalacji budowlanych CPV 45300000;
 - robót w zakresie instalacji elektrycznych CPV 45315100-9.w ilości określonej w przedmiarach z zastrzeżeniem ust. 3-5.
3. Zakres przedmiotu umowy wyszczególniony w ust. 2 Wykonawca zobowiązany jest wykonać zgodnie z:
 - 1) projektem prac remontowych i budowlanych,
 - 2) specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót,
 - 3) przedmiarami robótopracowanymi na zlecenie Wydziału Obsługi Urzędu przez Grupę Projektową DEKRE z siedzibą w Szczecinie przy ul. M. Kasprzaka 6/3.
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 pod czas wykonywania prac będzie _____ .

§ 3

Przedstawicielem Zamawiającego pod czas wykonywania prac będzie _____ .

§ 4

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

§ 5

Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową, przedmiarem 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:
 - a) protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy,
 - b) przekazanie Wykonawcy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz przedmiaru robót,
 - c) dokonanie odbioru końcowego.
2. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści umowy, do obowiązków Wykonawcy należy:
 - a) protokolarne przejęcie od Zamawiającego terenu budowy,
 - b) zagospodarowanie terenu budowy i zaplecza socjalnego dla potrzeb własnych – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami tj.: doprowadzenie wody do zaplecza budowy, zasilenie placu budowy, w tym zainstalowanie liczników zużycia wody i energii oraz ponoszenie kosztów zużycia wody i energii w okresie realizacji robót objętych umową, dokonanie koniecznych uzgodnień,
 - c) zapewnienie ochrony mienia znajdującego się na terenie budowy, w szczególności pod względem przeciwpożarowym,
 - d) utrzymanie porządku na terenie budowy oraz w pomieszczeniach przylegających w czasie realizacji inwestycji,
 - e) prowadzenie prac hałaśliwych w czasie nie kolidującym z pracą urzędu;
 - f) uzyskanie zgody ZDiTM na zajęcie ulicy lub chodnika na własny koszt,
 - g) oznaczenie zgodnie z obowiązującymi przepisami terenu budowy (odpowiednie oznakowanie i zabezpieczenie miejsc prowadzenia robót, wyгородzenie stref niebezpiecznych, prowadzenie robót w sposób umożliwiający działanie czynnego obiektu i zapewnienie bezpieczeństwa użytkownikom),
 - h) przeprowadzenie prób i sprawdzeń przewidzianych warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych na własny koszt,
 - i) dokonanie niezbędnych zajęć dróg i chodników na własny koszt,
 - j) zgłoszenie inspektorowi nadzoru inwestorskiego robót ulegających zakryciu lub zanikających,
 - k) wykonanie 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,
 - l) zapewnienie obsługi geodezyjnej budowy oraz sporządzenie dokumentacji powykonawczej w dwóch egzemplarzach na własny koszt,

- m) po zakończeniu robót usunięcie poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowych, zaplecza itp.,
 - n) Przekazanie Zamawiającemu certyfikatów na znak bezpieczeństwa, certyfikatów zgodności i aprobat technicznych oraz gwarancji producentów na zamontowane urządzenia i sprzęt.
3. Wykonawca w trakcie realizacji przedmiotu umowy, 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 zagospodarowania tych odpadów, jako warunek dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy.

III. Podwykonawcy

§ 7

1. Wykonawca może wykonać przedmiot zamówienia 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:
 - a) zakres robót powierzonych podwykonawcy;
 - b) kwotę wynagrodzenia za;
 - c) termin wykonania zakresu robót powierzonych podwykonawcy;
 - d) warunki płatności;
 - e) postanowienia dotyczące wysokości kar umownych jak w § 13 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 Zamawiającego 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 i zgody Zamawiającego.
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 siwz.
11. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.

IV. Termin wykonania i odbiór końcowy przedmiotu umowy

§ 8

1. Termin wykonania przedmiotu umowy ustala się na 70 dni kalendarzowych od dnia przekazania pomieszczeń do remontu.
2. Za podstawę wykonania przedmiotu umowy w terminie jak w ust. 1 uznaje się podpisany przez obie strony protokół odbioru końcowego.
3. 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.Uprawnienia, o których mowa w pkt 1) i 2) powyżej nie uchybiają prawu Zamawiającego do zapłaty kar umownych należnych mu na podstawie § 13 niniejszej umowy.
4. Odbiór końcowy przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu końcowego odbioru robót.

V. Wynagrodzenie Wykonawcy

§ 9

1. Zamawiający za wykonany przedmiot umowy zapłaci wynagrodzenie ustalone na podstawie oferty Wykonawcy. Wartość prac zgodnie z ofertą cenową nie przekroczy kwoty brutto (łącznie z VAT) : _____ zł (słownie: _____).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy.

VI. Warunki płatności

§ 10

1. Podstawą zapłaty będzie faktura końcowa wystawiana przez Wykonawcę dla Zamawiającego.
2. Termin płatności faktury końcowej wynosi 14 dni, od dnia przekazania faktury Zamawiającemu.
3. Faktura końcowa zostanie wystawiona przez Wykonawcę po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy i odbiorze końcowym robót.
4. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie protokół końcowego odbioru robót oraz rozliczenie finansowo-rzeczowe przedmiotu umowy.
5. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie przekazane na jego rachunek nr konta bankowego _____.
6. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 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

§ 12

Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego z tytułu gwarancji za wady fizyczne przez 36 miesięcy. Okres gwarancji rozpoczyna się z dniem podpisania protokołu końcowego prac.

VIII. Kary umowne

§ 13

1. Strony ustanawiają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy, na niżej opisanych zasadach.
2. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości:
 - 0,3% wynagrodzenia umownego w okresie pierwszych 5 dni kalendarzowych zwłoki, liczone za każdy dzień zwłoki
 - 0,5% wynagrodzenia umownego za każdy następny dzień zwłoki
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie rękojmi za wady w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
 - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego albo za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego.
 - d) w przypadku poniesienia szkody przewyższającej karę umowną, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego
 - e) roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu zwłoki, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, staje się wymagalne:
 - za pierwszy rozpoczęty dzień zwłoki – w tym dniu,
 - za każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki – odpowiednio w każdym z tych dni
 - f) w przypadku nieusunięcia wad lub usterek w terminach wskazanych przez Zamawiającego w protokole końcowym odbioru prac lub w protokołach z przeglądu w okresie rękojmi, Zamawiającemu służy prawo do usunięcia wad na koszt 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 oraz w celu zabezpieczenia roszczeń służących Zamawiającemu w stosunku do Wykonawcy z tytułu udzielonej Zamawiającemu gwarancji jakości, 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 albo zostanie pomniejszone z przyczyn innych niż zwrot zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 6, to wówczas Wykonawca niezwłocznie uzupełni zabezpieczenie do kwoty określonej 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 odbioru końcowego;
 - 2) 30% (słownie: trzydzieści procent) kwoty Zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 15 (słownie: piętnaście) dni po upływie okresu gwarancji jakości .
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.

X. Zmiany umowy

§ 15

1. Zmiany umowy będą mogły być wprowadzane jedynie w związku z zaistnieniem okoliczności, których wystąpienia Strony nie przewidywały w chwili zawierania Umowy. Okoliczności te nie mogą być wywołane przez którąkolwiek ze Stron, ani nie mogą być przez Strony zawinione i muszą wywoływać ten skutek, iż umowa nie może być wykonana wedle pierwotnej treści, w szczególności z uwagi na rażącą stratę grożącą Stronom bądź jednej ze Stron lub niemożność osiągnięcia celu umowy. Okoliczności powyższe odnosić się mogą w szczególności do wystąpienia nagłych zmian stanu prawnego, działań i zaniechań organów władzy publicznej, gwałtownej dekonstrukcji, kryzysów finansowych w skali ponadpaństwowej, powszechnej niedostępności surowców bądź materiałów, konieczności uwzględnienia wpływu ewentualnych prac dodatkowych i zamiennych na realizację przedmiotu umowy.
2. W sytuacjach określonych w ust. 1 Strony, mając na uwadze poszanowanie wzajemnych interesów, zasady równości Stron oraz ekwiwalentności świadczeń i przede wszystkim zgodny zamiar wykonania przedmiotu umowy, Strony określą w niezbędnym zakresie wpływ powyższych okoliczności na dotychczasowe prawa i obowiązki.
3. Niezależnie od postanowień ust. 1 i ust. 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 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.
4. Wszelkie zmiany wprowadzane do umowy dokonywane będą z poszanowaniem obowiązków wynikających z obowiązującego prawa, w tym w szczególności art. 140 ust. 3 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (tekst jedn.: Dz. U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655 z późn. zm.) oraz zasad ogólnych rządzących tą ustawą.

XI. Postanowienia końcowe

§ 15

1. W sprawach nie uregulowanych umową, mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość odstąpienia od umowy z powodu okoliczności, których mowa w art.145 Ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo Zamówień Publicznych.
3. Sprawy sporne rozpatrywane będą przez właściwy rzeczowo sąd w Szczecinie.
4. Integralną część umowy stanowi SIWZ oferta cenowa Wykonawcy i dokumentacja projektowa o której mowa w § 1 ust. 3.
5. Umowę wraz z załącznikami sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach. Jeden dla Wykonawcy i dwa dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA