

UMOWA NR \_\_\_\_\_

zawarta w dniu \_\_\_\_\_ 2008 r. w Szczecinie pomiędzy:

Gminą Miasto Szczecin – Dom Pomocy Społecznej Dom Kombatanta i Pioniera Ziemi  
Szczecińskiej z siedzibą przy ulicy E. Romera 21-29 w Szczecinie 71-246  
NIP **852-21-17-662**  
REGON **001073923**

reprezentowaną przez Ryszarda Budzisa – Dyrektora  
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)

### I. Postanowienia ogólne

§1 1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot umowy p.t.:  
**„Remont w części I – dostosowanie 12-tu aneksów mieszkalnych (łazienka i przedpokój) typu M1 i 13-tu aneksów mieszkalnych (łazienka i przedpokój) typu M2 w segmencie „A” dla osób niepełnosprawnych w budynku Domu Pomocy Społecznej Dom Kombatanta i Pioniera Ziemi Szczecińskiej przy ulicy Eugeniusza Romera 21-29 w Szczecinie 71-246**  
**w części II – remont stołówki Domu Pomocy Społecznej Dom Kombatanta i Pioniera Ziemi Szczecińskiej przy ulicy Eugeniusza Romera 21-29 w Szczecinie 71-246**  
**w części III – dostosowanie ciągów komunikacyjnych w segmencie „B” parter i segmencie „A” w Domu Pomocy Społecznej Dom Kombatanta i Pioniera Ziemi Szczecińskiej przy ulicy Eugeniusza Romera 21-29 w Szczecinie 71-246 dla osób niepełnosprawnych”**

2. Zakres zamówienia obejmuje wykonanie:

CPV- 45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych  
CPV- 45331000-6 Instalacje ciepłne, wentylacyjne i konfekcjonowania powietrza  
CPV- 45330000-9 Hydraulika i roboty sanitarne  
CPV 45442100-8 Roboty malarskie  
CPV 45430000-0 Pokrywanie podłóg i ścian  
CPV 45410000-4 Tynkowanie  
CPV 45311000-0 Wykonania wewnętrznych instalacji elektrycznych  
CPV 45111220-6 Roboty w zakresie usuwania gruzu  
w ilości określonej w przedmiarach robót.

3. Zakres robót wyszczególniony w ust. 2 Wykonawca zobowiązany jest wykonać zgodnie ze specyfikacją techniczną wykonania, odbioru robót budowlanych i przedmiarami robót.

§2 Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie kierownik budowy

.....

posiadający uprawnienia do wykonywania samodzielnej funkcji kierownika budowy i robót  
.....wydane w dniu .....

§3 Funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego w imieniu Zamawiającego sprawować będzie  
mgr inż. Krzysztof Jastrzębski, uprawnienia 301/SZ/94 wydane w dniu .....

§4 Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie ze  
specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiarami robót  
i zasadami wiedzy technicznej.

§5 Wykonawca oświadcza, że zapoznał się ze specyfikacjami technicznymi wykonania i  
odbioru robót budowlanych, przedmiarami robót 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) protokolarnie przekazanie Wykonawcy terenu budowy
- b) przekazanie Wykonawcy 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) protokolarnie przejęcie od Zamawiającego terenu budowy
- b) zagospodarowanie terenu budowy i zaplecza socjalnego dla potrzeb własnych – zgodnie  
z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ,dokonanie koniecznych uzgodnień.
- c) zapewnienie ochrony mienia znajdującego się na terenie budowy, w szczególności pod  
względem przeciwpożarowym
- d) utrzymanie porządku na terenie budowy w czasie realizacji inwestycji
- e) uzyskanie zgody ZDiTM na zajęcie ulicy lub chodnika
- f) oznaczenie zgodnie z obowiązującymi przepisami terenu budowy (odpowiednie  
oznakowanie i zabezpieczenie miejsc prowadzenia robót, wygrozdzenie stref  
niebezpiecznych, prowadzenie robót w sposób umożliwiający działanie czynnego obiektu  
i zapewnienie bezpieczeństwa Użytkownikom)
- g) przeprowadzenie prób i sprawdzeń przewidzianych warunkami technicznymi wykonania  
i odbioru robót budowlano-montażowych na własny koszt
- h) dokonanie niezbędnych zajęć dróg i chodników na własny koszt
- i) zgłoszenie inspektorowi nadzoru inwestorskiego robót ulegających zakryciu lub  
zanikających
- j) 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
- k) po zakończeniu robót usunięcie poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowych,  
zaplecza itp.
- l) 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 tymi odpadami, 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 roboty powierzone podwykonawcy;
    - c) termin wykonania zakresu robót powierzonych podwykonawcy;
    - d) warunki płatności;
    - e) postanowienia dotyczące wysokości kar umownych jak w § 16 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.

§8 Jeżeli Wykonawca nie przewiduje udziału podwykonawców, zobowiązuje się wykonać siłami własnymi i z własnych materiałów cały zakres rzeczowy robót.

### **IV. Termin wykonania i odbiór końcowy przedmiotu umowy**

- §9 1. Termin wykonania przedmiotu umowy ustala się na:  
w części I – 90 dni kalendarzowych lecz nie dłuższy niż do 30 września 2008r.,  
w części II – 60 dni kalendarzowych lecz nie dłuższy niż do 30 października 2008r.,  
w części III – 60 dni kalendarzowych lecz nie dłuższy niż do 05 grudnia 2008r. od dnia przekazania pomieszczeń do remontu.

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.

#### **V. Wynagrodzenie Wykonawcy**

- § 10 1. Zamawiający za wykonany przedmiot umowy zapłaci wynagrodzenie ustalone na podstawie oferty Wykonawcy. Wartość robót 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**

- § 11 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.

- § 12 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**

- § 13 Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego z tytułu gwarancji za wady fizyczne przez ..... miesiące. Okres gwarancji rozpoczyna się z dniem podpisania protokołu końcowego robót.

#### **VIII. Ubezpieczenie**

- § 14 1. Wykonawca jest zobowiązany zawrzeć na własny koszt umowę ubezpieczeniową – Polisa winna zawierać ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej wraz z odpowiedzialnością obejmującą ochroną szkody na mieniu lub osobie wyrządzone przez Wykonawcę powstałe w związku z realizacją prac określonych w kontrakcie przy sumie gwarancyjnej nie mniejszej niż **300.000,00 zł** na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia.
2. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu polisę ubezpieczeniową wraz z dowodem opłaty należnych składek nie później niż w dniu przyjęcia placu budowy od Zamawiającego.
  3. Jeżeli Wykonawca nie zrealizuje obowiązku wynikającego z ust. 2 Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy. W takim przypadku Zamawiający uprawniony będzie do naliczenia kary umownej zgodnie z § 16 ust. 2 pkt. c.

#### **IX. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy**

- § 15 1. Wykonawca, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zgodnie z art. 147 i

150 ustawy Prawo zamówień publicznych w wysokości 5% ceny całkowitej podanej w ofercie.

- 1) Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie służyło do pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
- 2) Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wniesione w pieniądzu, poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej ( z tym, że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym), gwarancjach bankowych, gwarancjach ubezpieczeniowych, poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt.2) ustawy z dnia 9 listopada 2000r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
- 3) Jeżeli zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie wniesione w pieniądzu zamawiający przechowa je na oprocentowanym rachunku bankowym.
- 4) Jeżeli zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie wniesione w pieniądzu, zamawiający zwróci je wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane pomniejszonym o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek wykonawcy.
- 5) Zabezpieczenie może być wniesione w jednej lub kilku formach.
- 6) W przypadku, gdy wykonawca wnosi zabezpieczenie w formie gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej, z treści tych gwarancji musi w szczególności jednoznacznie wynikać:
  - a. 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,
  - b. Termin obowiązywania gwarancji;
  - c. Miejsce i termin zwrotu gwarancji.
- 7) Zamawiający może, na wniosek wykonawcy, wyrazić zgodę na zmianę formy wniesionego zabezpieczenia pod warunkiem zachowania ciągłości zabezpieczenia i nie zmniejszenia jego wysokości.

4. Zabezpieczenie w formie pieniężnej należy wnieść na rachunek bankowy Zamawiającego: ..... , konto nr .....  
Terminem spełnienia wpłaty zabezpieczenia jest termin uznania wpływu środków na rachunek bankowy zamawiającego.

5. Przez nienależyte wykonanie umowy w szczególności rozumie się wszelkie naruszenie prawa i postanowień niniejszej umowy, a zwłaszcza zaniedbanie powstałe przy realizacji umowy ze strony wykonawcy, które spowodują straty w remontowanym obiekcie.

#### **X. Kary umowne**

§ 16 1. Strony ustanawiają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy, na niżej opisanych zasadach.

2. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:

a) za przekroczenie któregokolwiek z terminów wskazanych w § 9 ust. 1 umowy w wysokości:

-0,3% wynagrodzenia umownego w okresie pierwszych 5 dni kalendarzowych opóźnienia, liczone za każdy dzień opóźnienia

- 0,5% wynagrodzenia umownego za każdy następny dzień opóźnienia
- b) za opóźnienie 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 opóźnienia, liczonego 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 opóźnienia, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, staje się wymagalne:
    - za pierwszy rozpoczęty dzień opóźnienia – w tym dniu,
    - za każdy następny rozpoczęty dzień opóźnienia – odpowiednio w każdym z tych dni.
  - f) w przypadku nie usunięcia wad w terminach wskazanych przez Zamawiającego w protokole końcowym odbioru robót lub w protokołach z przeglądu w okresie rękojmi, Zamawiającemu służy prawo do usunięcia wad na koszt Wykonawcy.

### **XI. 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 sytuacjach określonej w art. 144 ust. 1 Ustawy z dnia 29.01.2004r Prawo Zamówień Publicznych.
  - 3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość odstąpienia od umowy z powodu okoliczności, których mowa w art.145 Ustawy z dnia 29.01.2004r 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 techniczna o której mowa w § 1 ust. 3.
  - 6. Umowę wraz z załącznikami sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....  
ZAMAWIAJĄCY

.....  
WYKONAWCA

.....  
Radca prawny

.....  
Kontrasygnata