

UMOWA NR _____

zawarta w dniu _____ 2011 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 2010r. Nr 113 poz.759 ze zmianami).

Postanowienia ogólne

§1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot umowy pn.:

**„Remont pomieszczeń w budynku przy ul. Pocztowej 31-33 w Szczecinie ”
znak: ZP/07/AG/11**

2. Zakres przedmiotu umowy obejmuje wykonanie wszystkich prac prowadzących do osiągnięcia stanu zgodnego z dokumentacją projektową oraz specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych.

3. Podstawę realizacji przedmiotu umowy stanowią:

- 1) dokumentacja projektowa
- 2) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót
- 3) specyfikacja istotnych warunków zamówienia
- 4) oferta cenowa wykonawcy

4. Przedmiary robót mają charakter wyłącznie pomocniczy.

5. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją, o której mowa w ust. 3 i uznaje ją za kompletną z punktu widzenia celu jakiego ma służyć i za podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej umowy.

§2

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe brutto łącznie z podatkiem VAT w wysokości:

słownie:.....

2. Numer rachunku Wykonawcy dla dokonania 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. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie kierownik budowy
posiadający uprawnienia do wykonywania samodzielnej funkcji kierownika budowy i robót
.....wydane w dniu
Nr telefonu kontaktowego:.....
2. Zamawiającego na terenie budowy reprezentować będzie
- 3 Funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego w imieniu Zamawiającego sprawować będzie
....., uprawnienia nr..... wydane w dniu
4. Zmiana osób sprawujących samodzielne funkcje techniczne na budowie (kierownik budowy) w trakcie trwania budowy wymaga każdorazowo akceptacji Zamawiającego.

Prawa i obowiązki stron umowy

§4 1. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści umowy do obowiązków Zamawiającego należy:

- a) protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy
- b) dokonanie odbioru końcowego wykonanych prac.
- c) zapewnić zapłatę wynagrodzenia za wykonane prace zgodne z SIWZ
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do prowadzenia kontroli w zakresie postępowania z odpadami budowlanymi w trakcie realizacji określonego zadania.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy określony w §1, w terminie, z należytą starannością oraz zgodnie ze sztuką budowlaną i postanowieniami niniejszej umowy.
4. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści umowy, do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) przejąć front robót i przygotować się do realizacji przedmiotu umowy, w tym:
 - a) wyposażyć zaplecze budowy we wszystkie 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) zapewnienie ochrony mienia znajdującego się na terenie budowy, w szczególności pod względem przeciwpożarowym
 - d) utrzymanie porządku na terenie budowy w czasie realizacji inwestycji
 - e) dokonanie niezbędnych zajęć dróg, chodników, itp. – na własny koszt po uzyskaniu stosownych zezwoleń (jeżeli zajdzie taka konieczność),
 - f) oznaczenie zgodnie z obowiązującymi przepisami terenu budowy (odpowiednie oznakowanie i zabezpieczenie miejsc prowadzenia robót, wygródnienie 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
 - i) niezwłoczne 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,
 - m) bezwzględnie 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.
 - n) 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,
 - o) 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.
 - p) usunąć niezwłocznie ujawnione wady,
 - r) sporządzenie i uzgodnienie dokumentacji powykonawczej oraz przekazanie jej Zamawiającemu.
 - s) wszystkie materiały zastosowane podczas remontu powinny posiadać obowiązujące świadectwa stwierdzające przydatność wyrobu do stosowania w budownictwie, a szczególności w budynkach użyteczności publicznej.
 - t) przeprowadzenie prób i sprawdzeń przewidzianych warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych na własny koszt.
5. 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.

Podwykonawcy

- §5 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 – kwota ta nie może być wyższa niż wartość robót wynikających z oferty wykonawcy;
 - c) termin wykonania zakresu robót powierzonych podwykonawcy;
 - d) warunki płatności- zapłata wynagrodzenia za wykonanie zakresu robót nastąpi po ich odbiorze;
 - 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.

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

Termin wykonania i odbiór końcowy przedmiotu umowy

§7 1. Termin wykonania przedmiotu umowy ustala się na **60 dni kalendarzowych licząc 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.

5. Do protokołu odbioru Wykonawca zobowiązany jest dołączyć dokumenty świadczące o dopuszczeniu zastosowanych materiałów do obrotu i stosowania w budownictwie, a zwłaszcza certyfikat zgodności lub deklarację zgodności zamontowanej stolarki z aprobatą techniczną z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 11.08.2005r., w sprawie deklarowania zgodności wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (zgodność z normą PN-EN 14351-1:2006), oświadczenie kierownika budowy o zastosowanych materiałach w szczególności wykładziny podłogowej oraz płytek posadzkowych i mas uszczelniających.

6. Załącznikiem nr 1 do umowy jest harmonogram rzeczowo-finansowy, który za zgodą stron może być aktualizowany w trakcie jej realizacji.

7. Zamawiający może odstąpić od umowy bez wyznaczania dodatkowego terminu, jeżeli Wykonawca nie wykona przedmiotu umowy w terminie określonym w ust. 1

Warunki płatności

§ 8 1. Podstawą zapłaty będą faktura częściowa i końcowa wystawiana przez Wykonawcę dla Zamawiającego.

2. Podstawą do wystawienia faktury częściowej będzie częściowy bezusterkowy protokół odbioru robót zakończenia prac częściowych podpisany przez inspektora nadzoru zgodnie z obowiązującym harmonogramem rzeczowo-finansowym.

3. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie końcowy bezusterkowy protokół odbioru robót podpisany przez inspektora nadzoru i końcowy kosztorys powykonawczy.

4. Termin płatności faktur wynosi 14 dni, od dnia otrzymania faktury przez Zamawiającego.
5. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
6. 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.

§ 9 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. Brak zawiadomienia o zmianie adresu skutkować będzie uznaniem, iż doręczenie pod ostatnio znany adres jest skuteczne.
4. Zamawiający nie wyraża zgody na przelew wierzytelności z niniejszej umowy na osobę trzecią.

Gwarancja

- § 10 1. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego z tytułu gwarancji za wady fizyczne **60 miesięcy** od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót
2. Okres gwarancji rozpoczyna się z dniem podpisania protokołu końcowego robót i przekazania do eksploatacji.
 3. Zamawiający może wykonać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.

Ubezpieczenie

- § 11 1. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić, nie później niż w dniu przejęcia placu budowy, polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej wraz z odpowiedzialnością za Podwykonawców za szkody w mieniu lub na osobie wyrządzone przez Wykonawcę lub Podwykonawców w trakcie realizacji zadania, powstałe w związku z realizacją zadania określonego w niniejszej umowie przy sumie gwarancyjnej nie mniejszej niż 500.000,00 zł na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia.
2. Wymóg zawarcia umowy ubezpieczenia będzie uważany za spełniony, jeśli Wykonawca przedłoży polisę odpowiedzialności z okresem ubezpieczenia nie krótszym niż okres realizacji niniejszej umowy wraz z pełną treścią wszystkich mających zastosowanie warunków ubezpieczenia i dowodem opłaty składki.
 3. Jeżeli Wykonawca nie zrealizuje obowiązku wynikającego z ust. 1 i 2 Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy. W takim przypadku Zamawiający uprawniony będzie do naliczenia kary umownej zgodnie z § 13 ust. 2 pkt. c.

Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy

- § 12 1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości zł (słownie:.....) tj. 10% ceny całkowitej brutto podanej w ofercie najpóźniej w dniu zawarcia niniejszej umowy.
2. Wykonawca wnosi zabezpieczenie w formie pieniężnej /gwarancji bankowej /gwarancji ubezpieczeniowej*(*niepotrzebne należy skreślić*).
 3. Zabezpieczenie w formie pieniężnej należy wnieść na rachunek bankowy Zamawiającego: Bank Pekao S.A. , konto nr **91 1240 3927 1111 0000 4099 1612**
Terminem spełnienia wpłaty zabezpieczenia jest termin uznania wpływu środków na rachunek bankowy zamawiającego.
 4. Wniesione zabezpieczenie przeznaczone jest na zabezpieczenie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy. Zabezpieczenie służy także pokryciu roszczeń z tytułu rękojmi za wady czy roszczeń z tytułu udzielonej gwarancji.
 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.

6. Zwrot zabezpieczenia przez Zamawiającego nastąpi:

- 1) 70% z kwoty zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należyte wykonane,
- 2) 30% z kwoty zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 15 dni po upływie okresu gwarancji.

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 opóźnienie w wykonaniu przedmiotu 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/gwarancji 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 gwarancji, Zamawiającemu służy prawo do usunięcia wad na koszt własny i ryzyko Wykonawcy.

3. Wykonawca wyraża zgodę na zapłatę należnych kar umownych w drodze potrącenia z przysługujących mu należności.

Postanowienia końcowe

§ 14

1. Zmiana istotnych postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie w formie aneksu. Zamawiający przewiduje następujące zmiany istotnych postanowień umowy:

1) zmiana będąca następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności wstrzymanie robót przez Zamawiającego, konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej, odmowa wydania przez organ administracji lub inne podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień z przyczyn nie zawinionych przez Wykonawcę.

2) zmiana w zakresie podwykonawcy i zakresu realizowanych przez niego robót jest możliwa po uprzedniej zgodzie Zamawiającego zgodnie z art. 647¹ kc. Zmiana podmiotów trzecich na etapie realizacji zamówienia na zasobach, których Wykonawca opierał się wykazując spełnianie warunków udziału w postępowaniu jest możliwa, jeśli nowy podwykonawca wykaże spełnianie warunków w zakresie nie mniejszym niż wskazany na etapie postępowania o udzielenia zamówienia publicznego dotychczasowy podwykonawca.

3) siła wyższa uniemożliwiająca wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z SIWZ.

- 4) zmianie uległy przepisy prawne istotne dla realizacji przedmiotu umowy.
 - 5) zmianie uległy stawki podatku Vat.
 - 6) zmiany w kolejności terminów wykonania robót budowlanych.
2. Zmiany do umowy może inicjować zarówno Zamawiający jak i Wykonawca, składając pisemny wniosek do drugiej strony, zawierający w szczególności opis zmiany i jej uzasadnienie.

§ 15 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, o 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.
7. Żadna ze stron nie ma prawa przenieść jakichkolwiek praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy bez uprzedniej pisemnej zgody drugiej strony pod rygorem nieważności.

.....
ZAMAWIAJĄCY

.....
WYKONAWCA

.....
Radca prawny

.....
Kontrasynata