

## UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

Nr C.R.U/12/ .....

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

Gminą Miasto Szczecin, którą reprezentuje:

..... – Zastępca Prezydenta Miasta

..... – .....

zwaną dalej w treści umowy „Zamawiającym”

a

.....

z siedzibą :

reprezentowany przez:

..... – .....

..... – .....

Numery identyfikacyjne: NIP ....., REGON ....., KRS .....

lub nr ewidencji działalności gospodarczej .....

zwanym dalej w treści umowy „Wykonawcą”

Niniejsza umowa zostaje zawarta w rezultacie dokonania przez Zamawiającego udzielenia Wykonawcy zamówienia publicznego w wyniku przetargu nieograniczonego na : „Remont elewacji zabytkowego budynku Urzędu Miasta przy Placu Armii Krajowej 1 w Szczecinie wraz z wykonaniem hydroizolacji ścian piwnicznych i fundamentowych” na podstawie ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 113 poz. 759 z późniejszymi zmianami).

### I. Postanowienia ogólne

#### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot umowy pn. : **„Remont elewacji zabytkowego budynku Urzędu Miasta przy Placu Armii Krajowej 1 w Szczecinie wraz z wykonaniem hydroizolacji ścian piwnicznych i fundamentowych”**.
2. Zakres przedmiotu umowy obejmuje :
  - 1) Remont elewacji budynku wraz z konserwacją i restauracją detali architektonicznych (wg dokumentacji - część środkowa Etap G wraz z przejazdami bramowymi oraz skrzydło zachodnie Etap F1-F5),
  - 2) Hydroizolację ścian piwnicznych i fundamentowych (Etap 1, 4, 5, wraz z przejazdami bramowymi).
3. Podstawę wykonania zakresu robót stanowi dokumentacja projektowa wykonana przez ARCHITEKTON Dorota Bułka, ul. Zawrotna 6 , 70-883 Szczecin wg tytułów:
  - 1) Projekt budowlany „Remont elewacji – skrzydło środkowe Etap G wraz z przejazdami bramowymi”;
  - 2) Projekt budowlany „Remont elewacji – skrzydło środkowe” zawierający wytyczne konserwatorskie, program prac konserwatorskich;
  - 3) Projekt budowlany „Remont elewacji – skrzydło zachodnie Etap F1 – F5”
  - 4) Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych – Remont elewacji

- 5) Projekt budowlany „Hydroizolacja ścian piwnicznych i fundamentowych Etap 1 skrzydło zachodnie”;
  - 6) Projekt budowlany „Hydroizolacja ścian piwnicznych i fundamentowych Etap 3 skrzydło środkowe wraz z budynkiem PINB” w zakresie przejazdów bramowych;
  - 7) Projekt budowlany „Hydroizolacja ścian piwnicznych i fundamentowych Etap 4 skrzydło środkowe”;
  - 8) Projekt budowlany „Hydroizolacja ścian piwnicznych i fundamentowych Etap 5 skrzydło wschodnie”;
  - 9) Projekt budowlany „Hydroizolacja ścian piwnicznych i fundamentowych plansze ogólne i załączniki” zawierający dokumentację geotechniczną, opinię mykologiczno-budowlaną oraz ekspertyzę techniczną przyczyn zawilgocenia;
  - 10) Specyfikacja Techniczna wykonania i Odbioru Robót Budowlanych – Hydroizolacja ścian piwnicznych i fundamentowych;
  - 11) Projekt zieleni – ochrony drzew w obszarze głównego dziedzińca gmachu;
  - 12) Wzór zadruku siatki rusztowaniowej;
  - 13) Inwentaryzacja nawierzchni z kostki kamiennej.
4. Podstawa prawna wykonania robót:
- 1) Decyzja nr 73/PB/2007 z dnia 30.03.2007 r., Decyzja nr 94/PB/2011 r. z dnia 07.06.2011 r. oraz Decyzja nr 62/12 z dnia 16.01.2012 r.
  - 2) Decyzja Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie znak ZN.5142.128.2011.W z dnia 15.06.2011 r.
  - 3) Decyzja Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie znak ZN.5142.353.2011.W z dnia 09.01.2012 r.

## § 2

1. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie: .....
2. Funkcję kierownika budowy sprawował będzie :..... posiadający uprawnienia budowlane nr ..... wydane w dniu ..... tel. ....
3. Funkcję konserwatora i restauratora elementów i detali architektonicznych sprawował będzie: ..... tel.
4. Funkcję kierownika robót w specjalności sanitarnej sprawował będzie :..... posiadający uprawnienia nr ..... wydane w dniu..... , tel. ....
5. Zmiana kierownika budowy ,konserwatora elementów i detali architektonicznych lub kierownika robót następować może na wniosek Wykonawcy za pisemną zgodą Zamawiającego. Osoba proponowana na stanowisko kierownika budowy, konserwatora elementów i detali architektonicznych lub kierownika robót musi spełniać wymagania opisane w SIWZ.

## § 3

1. Nadzór inwestorski sprawować będą
  - 1) w branży konstrukcyjno-budowlanej: ..... tel.
  - 2) w branży konserwatorsko-restauratorskiej ..... tel.
2. Przedstawicielem Zamawiającego – koordynatorem na budowie będzie ..... tel.....
3. Inspektorzy nadzoru inwestorskiego i koordynator działają w imieniu Zamawiającego.

#### § 4

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w oparciu o projekt budowlany i wykonawczy, Specyfikację Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia oraz zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, wiedzy technicznej, przyjętą przez Zamawiającego technologią i wymogami poczynionych uzgodnień.

#### § 5

Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową, Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, nie wnosi do nich uwag i uznaje je za podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej umowy.

#### § 6

1. Wykonawca może wykonać przedmiot umowy przy udziale Podwykonawców, zawierając z nim stosowne umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zawarcie umowy z Podwykonawcą wymaga pisemnej zgody Zamawiającego przed jej zawarciem. Tym samym Wykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu umowy z Podwykonawcami do akceptacji.
3. Umowa z Podwykonawcą musi zawierać :
  - 1) zakres robót powierzony Podwykonawcy,
  - 2) kwotę wynagrodzenia za roboty – kwota ta nie może być wyższa, niż wartość tego zakresu robót wynikająca z oferty Wykonawcy a szczegółowo opisana w Tabeli Elementów Rozliczeniowych,
  - 3) termin wykonania zakresu robót powierzony Podwykonawcy,
4. Zamawiający nie wyraża zgody na zawieranie umów przez Podwykonawców z dalszym Podwykonawcą.
5. Wszelkie zmiany umów, o których mowa w ust. 1 wymagają formy pisemnej i zgody Zamawiającego.
6. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących Podwykonawców.
7. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców.

### **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 i Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, Decyzji nr 73/PB/2007 z dnia 30.03.2007, Decyzji nr 94/PB/2011 z dnia 07.06.2011 r., decyzji nr 62/12 z dnia 16.01.2012 r., Decyzji Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znak ZN.5142.128.2011.W z dnia 15.06.2011 r. , Decyzji Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znak ZN.5142.353.2011.W z dnia 09.01.2012r. oraz dziennika budowy;

- 3) zatwierdzenie Tabeli Elementów Rozliczeniowych i harmonogramu rzeczowo-finansowego w terminie 7 dni roboczych od dnia dostarczenia Zamawiającemu;
  - 4) dokonanie odbioru końcowego.
2. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści umowy i SIWZ, do obowiązków Wykonawcy należy:
- 1) dostarczenie w terminie 15 roboczych dni od dnia podpisania umowy Tabeli Elementów Rozliczeniowych i harmonogramu rzeczowo-finansowego,
  - 2) protokolarne przejście od Zamawiającego terenu budowy,
  - 3) budowa zaplecza budowy i zaplecza socjalnego dla potrzeb własnych wraz z zabezpieczeniem dostawy mediów niezbędnych dla ich funkcjonowania (zapewnienie dostawy wody, energii elektrycznej, odprowadzenia nieczystości),
  - 4) zabezpieczenie na czas prowadzenia robót korony drzew rosnących w obrębie prowadzenia robót oraz ich systemu korzeniowego (roboty te powinny być wykonane przez firmę specjalistyczną, którą musi zaakceptować Zamawiający),
  - 5) pielęgnacja i monitoring drzew rosnących w obrębie prowadzenia robót przez rok od dnia podpisania protokołu końcowego robót.
  - 6) wykonanie siatki zabezpieczającej rusztowania z nadrukiem wg wzoru Zamawiającego. Siatka zabezpieczająca winna być przezroczysta o następujących parametrach:
    - gramatura min. 100 gr/m<sup>2</sup>
    - materiał – polipropylen
    - boczne krawędzie zakończone podwójnym przeplotem, górna i dolna krawędź założona i obszyta
    - kolor siatki – biały
    - zadruk – full color,
  - 7) zapewnienie ochrony mienia znajdującego się na terenie budowy, w szczególności pod względem przeciwpożarowym,
  - 8) uzgodnienie z przedstawicielem Zamawiającego (na 5 dni przed planowanym rozpoczęciem prac) harmonogramu remontu pomieszczeń piwnicznych i archiwum. Prace w archiwum muszą być prowadzone w obecności pracownika Urzędu, tylko w godzinach pracy Urzędu tj. 7.30 – 15.30,
  - 9) zabezpieczenie pomieszczeń piwnicznych przed skutkami prowadzenia prac, w szczególności zabezpieczenie folią regałów z dokumentacją archiwalną, przenoszenie archiwów i przesuwanie regałów dla potrzeb wykonania prac remontowych wewnątrz budynku,
  - 10) oznaczenie terenu budowy oraz odpowiednie oznakowanie i zabezpieczenie miejsc prowadzenia robót - zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - 11) ogrodzenie terenu budowy (ogrodzenie ma być wykonane z elementów trwałych i jednorodnych na całym obwodzie, uniemożliwiające dostęp osób trzecich),
  - 12) przygotowanie wniosku wraz z załącznikami graficznymi i uzyskanie zgody Zarządcy pasa drogowego na jego zajęcie i zmianę organizacji ruchu na drodze publicznej. Koszty proceduralne i opłaty związane z zajęciem pasa drogowego ponosi Wykonawca.
  - 13) utrzymanie porządku na terenie budowy w czasie realizacji inwestycji,
  - 14) zgłoszenie inspektorowi nadzoru inwestorskiego robót ulegających zakryciu lub zanikających,
  - 15) wykonanie na własny koszt odkrywki elementów robót budzących wątpliwość w celu sprawdzenia jakości ich wykonania, jeżeli wykonanie tych robót nie zostało zgłoszone do sprawdzenia przed ich zakryciem,
  - 16) przeprowadzenie prób, pomiarów, sprawdzeń i odbiorów przewidzianych warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programem prac konserwatorskich, na własny koszt,
  - 17) mycie okien budynku po robotach elewacyjnych oraz gruntowne sprzątnięcie pomieszczeń piwnicznych po wykonanych pracach remontowych,

- 18) usunięcie poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowych, zaplecza itp., po zakończeniu robót,
  - 19) uporządkowanie terenu po zakończeniu robót,
  - 20) przekazanie Zamawiającemu certyfikatów na znak bezpieczeństwa, certyfikatów zgodności wyrobów z polską lub europejską normą, aprobat technicznych na użyte materiały.
3. Wszystkie materiały pochodzące z prowadzonych w ramach inwestycji robót, wymagające wywozu, np. robót ziemnych będą stanowiły własność Wykonawcy. 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**

#### **§ 8**

1. Termin wykonania przedmiotu umowy ustala się na 12 miesięcy od dnia podpisania umowy.
2. Strony postanawiają że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy.
3. Za wykonanie przedmiotu umowy w terminie uznaje się wpis do dziennika budowy dokonany przez kierownika budowy o zakończeniu robót budowlanych potwierdzony przez Inspektorów nadzoru poszczególnych branż.

### **IV. Wynagrodzenie Wykonawcy**

#### **§ 9**

1. Za wykonany przedmiot umowy Zamawiający zapłaci wynagrodzenie ryczałtowe ustalone na podstawie oferty Wykonawcy w wysokości: ..... zł łącznie z podatkiem VAT (słownie złotych: .....).
2. Wartość umowy określona w ust. 1 jest wartością stałą i ostateczną – obejmuje wszelkie ryzyko i nieprzewidziane okoliczności mogące wystąpić przy wykonywaniu przedmiotu umowy, w tym zmiany cen materiałów i usług, a także wszelkie prace i wydatki, które są nieodzowne w celu kompleksowego zakończenia przedmiotu umowy.

#### **§ 10**

1. Zamawiający nie przewiduje indeksacji cen i udzielenia zaliczki.
2. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego informowania Zamawiającego o każdej zmianie siedziby, podmiotu, nr konta bankowego, nr NIP, REGON i nr telefonu.
3. Zamawiający nie wyraża zgody na przelew wierzytelności z niniejszej umowy na osobę trzecią.

## **V. Warunki płatności**

### § 11

1. Podstawą zapłaty będą faktury przejściowe i faktura końcowa wystawiane przez Wykonawcę wobec Zamawiającego, przy czym wartość faktury końcowej nie może być niższa niż 5 % wartości brutto przedmiotu umowy.
2. Podstawą do wystawienia faktury przejściowej będzie protokół odbioru wykonanych robót podpisany przez inspektorów nadzoru inwestorskiego. Wartość tych robót zostanie określona na podstawie Tabeli Elementów Rozliczeniowych.
3. Termin płatności faktur przejściowych wynosi 14 dni roboczych od dnia otrzymania faktury przez Zamawiającego.
4. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie potwierdzony przez Zamawiającego protokół końcowego odbioru robót, stwierdzający wykonanie zakresu umowy.
5. Termin płatności faktury końcowej wynosi 21 dni roboczych, licząc od daty przyjęcia faktury przez Zamawiającego.
6. W przypadku zatrudnienia Podwykonawców dodatkowym załącznikiem do faktur przejściowych będzie oświadczenie Podwykonawcy o braku wymagalnych zobowiązań wynikających z umów, o których mowa w § 6 niniejszej umowy, natomiast do faktury końcowej oświadczenie o braku wszelkich zobowiązań wynikających z zawartych umów z tymi podwykonawcami.
7. Płatności będą dokonywane na konto bankowe wskazane przez Wykonawcę.
8. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
9. Zamawiający wstrzyma, do czasu ustania przyczyny, płatność faktury - w całości lub w części - w przypadku nie wywiązania się Wykonawcy, z któregokolwiek ze zobowiązań wynikających z umowy. W takim przypadku Wykonawcy nie przysługują odsetki z tytułu opóźnienia w zapłacie.

## **VI. Rękojmia za wady**

### § 12

Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy przez 36 miesięcy od dnia podpisania protokołu końcowego robót bez wad i usterek.

## **VII. Zabezpieczenie**

### § 13

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości ..... zł (słownie złotych: .....) tj. 10 % ceny całkowitej brutto podanej w ofercie cenowej najpóźniej w dniu podpisania umowy.
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 zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.
  - 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, nie później niż w dniu podpisania umowy, 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 1 000 000,00 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, 2 Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy. W takim przypadku Zamawiający uprawniony będzie do naliczania kary umownej zgodnie z § 15 ust. 1 pkt. 3

## **IX. Kary umowne**

### § 15

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2 % kwoty wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia,
  - 2) za opóźnienie w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie rękojmi za wady w wysokości 0,2 % kwoty wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia,
  - 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % kwoty wynagrodzenia umownego brutto.
2. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu opóźnienia, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, staje się wymagalne:
  - 1) za pierwszy rozpoczęty dzień opóźnienia - w tym dniu,
  - 2) za każdy następny rozpoczęty dzień opóźnienia - odpowiednio w każdym z tych dni.
3. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej karę umowną, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.
4. Wykonawca wyraża zgodę na zapłatę kar umownych w drodze potrącenia z przysługującego mu wynagrodzenia.
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.

## **XI. Postanowienia końcowe**

### § 16

1. W sprawach nie uregulowanych umową, mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.

2. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia istotnych zmian postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty, polegających na: zmianie terminu zakończenia przedmiotu umowy, zmianie personelu Zamawiającego lub Wykonawcy.
3. Zmiana terminu zakończenia przedmiotu umowy może nastąpić, na wniosek Wykonawcy w następujących przypadkach:
  - 1) wystąpią nieprzewidziane warunki realizacji tj.: gdy nastąpi odkrycie nie zinwentaryzowanych obiektów i elementów instalacji podziemnej i będzie to miało wpływ na harmonogram i termin wykonania przedmiotu umowy;
  - 2) wystąpią szczególne warunki atmosferyczne, uniemożliwiające prowadzenie robót budowlanych zgodnie z technologią przewidzianą w dokumentacji projektowej i warunkach Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych. Wydłużenie czasu trwania umowy będzie równoważne z czasem trwania ich wstrzymania. Na tę okoliczność kierownik budowy sporządzi wpis do dziennika budowy, który potwierdzi inspektor nadzoru.
4. Zmiana personelu Wykonawcy może odbywać się na jego pisemny wniosek, za zgodą Zamawiającego. O zmianie personelu Zamawiającego, Wykonawca zostanie powiadomiony na piśmie.
5. 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.
6. Sprawy sporne rozpatrywane będą przez właściwy rzeczowo sąd w Szczecinie.
7. Integralną częścią umowy stanowi SIWZ, oferta cenowa Wykonawcy, dokumentacja projektowa, o której mowa w § 1 ust. 3.
8. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa egzemplarze dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA