

Warunki gwarancji

Wykonawca udziela gwarancji na wykonane prace polegające na :

wykonaniu prac remontowych mieszkań M-1 i M-2, korytarzy II, III, IV kondygnacji w segmencie A, 3 klatek schodowych, ciągu komunikacyjnego w segmencie A, pomieszczeń gabinetu rehabilitacji w Domu Pomocy Społecznej Domu Kombatanta i Pioniera Ziemi Szczecińskiej przy ul. Romera 21-29 w Szczecinie.

1. Termin udzielonej gwarancji wynosi 36 miesięcy od dnia podpisania protokołu odbioru 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 Domu Pomocy Społecznej Dom Kombatanta i Pioniera Ziemi Szczecińskiej.
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 wystąpienia 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

- umownego brutto za przedmiot umowy za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
- 3) za odstąpienie od umowy bez ważnej przyczyny lub za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto.
 3. Wykonawca wyraża zgodę na zapłatę kar umownych w drodze potrącenia z przysługujących mu należności.
 4. W przypadku poniesienia szkody przewyższającą karę umowną, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.
 5. 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.
 6. W przypadku nie usunięcia wad w terminach wskazanych przez Zamawiającego w protokole końcowym odbioru prac remontowych i przekazania do eksploatacji, Wykonawca wyraża zgodę na usunięcie wad na koszt Wykonawcy.
 7. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w okresie gwarancji i rękojmi w wyznaczonym terminie Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie tych wad innemu podmiotowi w ramach wykonania zastępczego a kosztami obciążyć Wykonawcę.

§ 16

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
2. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić wyłącznie w sytuacji określonej w art. 144 ust. 1 ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych.
3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość do odstąpienia od umowy powodu okoliczności, o których mowa w art. 145 ustawy z dnia 29.01.2004 r. 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 projektowa wymieniona w § 1 ust. 2.
6. Umowę wraz z załącznikami sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze stron, na piśmie pod rygorem nieważności.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

§ 12

1. Zamawiający nie przewiduje indeksacji cen i udzielania zaliczki.
2. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego informowania Zamawiającego o każdej zmianie siedziby, podmiotu, konta bankowego, nr NIP, REGON i telefonu.

VII. Gwarancja jakości

§ 13

1. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego z tytułu gwarancji na roboty remontowe przez miesięcy. Okres gwarancji rozpoczyna się z dniem podpisania protokołu kocowego prac i przekazania do eksploatacji. Warunki gwarancji stanowi załącznik nr 2 do umowy
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na urządzenia (sprzęt) zgodne z okresem gwarancji producenta i zobowiązuje się do wykonania wszelkich roszczeń Zamawiającego z tytułu tych gwarancji na własny koszt.
3. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.

VIII. Ubezpieczenie

§ 14

1. Wykonawca jest zobowiązany zawrzeć na swój własny koszt umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej obejmującej ochronę szkody na mieniu lub osobie wyrządzone przez Wykonawcę i powstałe w związku z realizacją prac określonych w niniejszej umowie.
2. Obowiązek zawarcia umowy ubezpieczenia będzie uważany za spełniony w przypadku gdy Wykonawca przekaże Zamawiającemu polisę ubezpieczeniową wraz z dowodem opłaty składki, nie później niż w dniu przejęcia terenu prac remontowych.
3. Jeżeli Wykonawca nie zrealizuje obowiązku wynikającego z ust. 2, Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo do odstąpienia umowy. W takim przypadku Zamawiający uprawniony będzie do naliczania kary umownej zgodnie z § 14 ust. 2 pkt 3.

IX. Kary umowne

§ 15

1. Strony ustanawiają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy na niżej opisanych zasadach.
2. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości:
 - a) 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto w okresie pierwszych 30 dni kalendarzowych zwłoki, liczone za każdy dzień zwłoki,
 - b) 0,3 % wynagrodzenia brutto w okresie kolejnych 30 dni kalendarzowych zwłoki, liczone za każdy dzień zwłoki,
 - c) 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy następny dzień zwłoki,
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie gwarancji i rękojmi za wady w wysokości 0,2 % wynagrodzenia

gospodarowania tymi odpadami, jako warunek odbioru końcowego przedmiotu umowy.

IV. Termin wykonania i odbiór końcowy przedmiotu umowy

§ 9

1. Termin wykonania przedmiotu umowy ustala się na nie dłuższy niż 70 dni kalendarzowych od daty przekazania terenu robót remontowych.
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.
15. Odbiór końcowy przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu koczowego odbioru robót remontowych i przekazania do eksploatacji.

V. Wynagrodzenie Wykonawcy

§ 10

1. Zamawiający za wykonany przedmiot umowy zapłaci wynagrodzenie ustalone na podstawie oferty Wykonawcy stanowiącej załącznik nr 1 do Umowy, zgodnie z załączonym harmonogramem rzeczowo – finansowym prac, na podstawie przeprowadzonych i potwierdzonych obmiarów wykonanych prac. Wartość prac zgodnie z ofertą cenową nie przekroczy kwoty brutto (łącznie z VAT):.....zł (słownie zł:.....).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy.

VI. Warunki płatności

§ 11

1. Podstawą zapłaty będą faktury częściowe oraz faktura końcowa wystawiona przez Wykonawcę dla Zamawiającego.
2. Termin płatności faktur wynosi 14 dni, licząc od daty przyjęcia faktury Zamawiającego wraz z protokołem, o którym mowa w ust. 3.
3. Podstawą do wystawienia faktury częściowej będzie harmonogram rzeczowo – finansowy i obustronnie podpisany protokół stwierdzający wykonanie przez Wykonawcę rzeczowego zakresu prac. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie protokół odbioru końcowego.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie przekazane na jego rachunek.....
5. 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 nie przysługują Wykonawcy odsetki z tytułu opóźnień w zapłacie.
6. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

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 to nie zmieni warunków SIWZ.
11. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.

§ 7

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

III. Prawa i obowiązki stron umowy

§ 8

12. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści umowy do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu prac remontowych,
 - 2) przekazanie Wykonawcy dokumentacji projektowej i dziennika budowy,
 - 3) dokonanie odbioru końcowego.
13. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści umowy, do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) protokolarne przejęcie od Zamawiającego terenu prac remontowych,
 - 2) zagospodarowanie terenu prac remontowych i zaplecza socjalnego dla potrzeb własnych – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
 - 3) zapewnienie ochrony mienia znajdującego się na terenie prac remontowych, w szczególności pod względem przeciwpożarowym,
 - 4) utrzymanie porządku na terenie prac remontowych w czasie realizacji robót,
 - 5) oznaczenie zgodnie z obowiązującymi przepisami terenu prac remontowych,
 - 6) przeprowadzenie sprawdzeń przewidzianych warunkami technicznymi wykonania i odbioru prac remontowych i montażowych na własny koszt,
 - 7) wykonanie na swój koszt odkrywki elementów prac remontowych budzących wątpliwości w celu sprawdzenia jakości ich wykonania. Jeżeli wykonanie tych prac nie zostało zgłoszone do sprawdzenia przed ich zakryciem,
 - 8) sporządzenie dokumentacji powykonawczej na własny koszt,
 - 9) po zakończeniu robót remontowych usunięcie poza teren prac wszelkich urządzeń tymczasowych, zaplecza itp. oraz uporządkowanie terenu robót,
 - 10) przekazanie zamawiającemu certyfikatów na znak bezpieczeństwa, certyfikatów zgodności i aprobat technicznych oraz gwarancji producentów na zamontowane urządzenia i sprzęt.
14. Wykonawca w trakcie realizacji przedmiotu umowy ma obowiązek, w pierwszej kolejności, poddania odpadów budowlanych (odpadów betonowych, gruzu) odzyskowi, 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

§ 3

Funkcję inspektora nadzoru działającego w imieniu Zamawiającego sprawować będzie, tel

§ 4

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z SIWZ oraz kosztorysami nakładczymi i zasadami wiedzy technicznej.

§ 5

Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z SIWZ oraz kosztorysami nakładczymi i uznaje je za podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej umowy.

II. Podwykonawcy

§ 6

1. Wykonawca może wykonywać 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 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 § 14 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 z umową, o której w pkt 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.....

Wzór umowy

UMOWA O PRACE REMONTOWE

Zawarta w dniu.....r. w Szczecinie pomiędzy:

Gminą Miasto Szczecin Dom Pomocy Społecznej „Dom Kombatanta i Pioniera Ziemi Szczecińskiej” ul. Eugeniusz Romera 21/29; 71 – 246 Szczecin, reprezentowanym przez:

1. – Dyrektora
 2. – Główną Księgową
- zwany dalej w treści umowy „Zamawiającym”

a

.....
Reprezentowanym przez:
.....

NIP - REGON -
zwanym dalej w treści umowy „Wykonawcą”.

Niniejsza umowa zostaje zawarta w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w wyniku zamówienia publicznego przeprowadzonego w dniu..... 2007 r. na zadanie inwestycyjne pn.: „Wykonanie prac remontowych mieszkań M-1 i M-2, korytarzy II, III, IV kondygnacji w segmencie A, 3 klatek chodowych, ciągu komunikacyjnego w segmencie A i pomieszczeń gabinetu rehabilitacji”, na podstawie ustawy z dnia 29.01.2004 r. prawo zamówień publicznych (Dz. U. 06 Nr 164, poz. 1163 z późniejszymi zmianami).

I. Postanowienia ogólne

§1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot umowy pn.: „Wykonanie prac remontowych mieszkań M-1 i M-2, korytarzy II, III, IV kondygnacji w segmencie A, 3 klatek chodowych, ciągu komunikacyjnego w segmencie A i pomieszczeń gabinetu rehabilitacji”,
2. Zakres robót Wykonawca zobowiązany jest wykonać zgodnie z SIWZ oraz kosztorysami nakładczymi: „Wykonanie prac remontowych mieszkań M-1 i M-2, korytarzy II, III, IV kondygnacji w segmencie A, 3 klatek chodowych, ciągu komunikacyjnego w segmencie A i pomieszczeń gabinetu rehabilitacji”, wykonaną przez mgr inż. Andrzeja Murawskiego Al. Wyzwolenia 68/1; 71 – 506 Szczecin, dostarczoną przez zamawiającego.

§ 2

Przedstawicielem wykonawcy na terenie prac remontowych będzie kierownik budowy , nr tel posiadający uprawnienia budowlane nr.....wydane w dniu.....r.