

UMOWA NR /2008

Niniejsza umowa została zawarta w dniu2008 r. w Szczecinie pomiędzy:
Gminą Miasto Szczecin – Miejskim Zakładem Obsługi Gospodarczej w Szczecinie,
ul. Czesława 9,71-504 Szczecin,
NIP 851-28-66-706,
w imieniu, której działa:
Tomasz Lachowicz - Dyrektor

zwaną dalej **Zamawiającym**,

oraz

.....
.....
.....
.....

w imieniu, której działa:

.....

Regon NIP

.....KRS.....

.....
zwaną dalej **Wykonawcą** .

§ 1

Podstawa zawarcia umowy

1. Umowa zostaje zawarta w wyniku wyboru oferty Wykonawcy dokonanego po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia, nr postępowania: MZOG/ZP/ /2009, publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na: „Remont elewacji budynku administracyjnego przy ul. Czesława 9 w Szczecinie - I Etap”.

§ 2

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot umowy p.n. „Remont elewacji budynku administracyjnego przy ul. Czesława 9 w Szczecinie I Etap”.
2. Kod CPV: 45.45.30.00-7 Roboty remontowe i renowacyjne, rozbudowa budynków, 45.32.00.00-6 roboty izolacyjne, 45.42.21.00-2 stolarka drewniana
3. Zakres zamówienia został szczegółowo określony w dokumentacji projektowej oraz w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót i obejmuje wykonanie
 - 1) robót rozbiórkowych i demontażowych, obejmujących:
 - a) usunięcie pasa betonowego wokół ścian zewnętrznych budynku, szerokości 70-100 cm,

- b) rozbiórkę studzienek doświetlających wokół budynku, zbadanie gruntu celem ustalenia doboru systemowych studzienek chłonnych i ewentualnej przyczyny zawilgocenia ścian.
 - c) odkopanie ścian zewnętrznych budynku w celu wykonania izolacji pionowej ścian.
 - d) zbitcie tynku zewnętrznego z muru i rozbiórka posadzki i demontaż wpustu – zejście do piwnicy od podwórka (elewacja pł. – wschodnia).
 - e) rozbiórka konstrukcji zadaszzenia z blachy przy zejściu do piwnicy, balustrady stalowej – elewacja półn. – zach,
 - f) demontaż ościeżnic i okien piwnic, poddasza, klatki schodowej, na parterze (skrzydło wschodnie) i jednego okna od podwórka (skrzydło zachodnie).
 - g) demontaż krat zabezpieczających ze studzienek doświetlających.
- 2) robót remontowych i montażowych obejmujących:
- a) wykonanie izolacji pionowej ścian zewnętrznych poniżej terenu, w tym: oczyszczenie powierzchni ścian, dezynfekcja muru, ułożenie nowego tynku, izolacja wysokoplastyczna, docieplenie ścian piwnic styropianem o grubości 5 cm, na głębokości 1,0 m poniżej terenu,
 - b) wykonanie poziomej izolacji przeciwwilgociowej muru na całej długości metodą iniekcji ciśnieniowej,
 - c) wykonanie nowych studzienek doświetlających, na poziomie posadzki piwnicy, w tym: hydroizolacja pionowa ścian od strony gruntu, przykrycie studzienek wyczyszczonymi, zabezpieczonymi antykorozyjnie i pomalowanymi farbą alkilową, zdemontowanymi kratami stalowymi, założenie wpustów żeliwnych o średnicy 100 mm osadzonych ze spadkiem w dnie studzienek, odwodnienie studzienek do gruntu poprzez dobranie systemowe studzienek chłonnych,
 - d) wykonanie następujących robót budowlano – montażowych w zejściu do piwnicy od podwórka- elewacja pł. – wsch.: w miejsce zbitego tynku ułożenie tynku wapienno – trasowego, zmycie schodów betonowych wodą pod ciśnieniem, w zejściu do piwnicy przeczyszczenie wpustu piwnicznego, wykonanie betonowej posadzki z betonu B-20, montaż wpustu żeliwnego o średnicy 100 mm w posadce zejścia do piwnicy, dwukrotne malowanie farbami do betonu schodów i posadzek,
 - e) wykonanie następujących robót budowlano – montażowych w zejściu do piwnicy, elewacja pł. – zach.: uzupełnienie ścian – nadmurowanie z cegły licowej balustrady, malowanie farbą alkidową i uzupełnienie balustrad stalowych, dwukrotne malowanie farbami do betonu schodów i posadzek, przeczyszczenie wpustu,
 - f) montaż ościeżnic i okien drewnianych w kolorze białym.
Okna stylizowane na wzór istniejących z szybą pokrytą powłoką niskoemisyjną i powłoką ograniczającą nagrzewanie od słońca. Okna stylizowane na wzór istniejących z szybą pokrytą powłoką niskoemisyjną i powłoką ograniczającą nagrzewanie od słońca.
4. Zakres zamówienia obejmuje wykonanie wszystkich prac prowadzących do osiągnięcia stanu zgodnego z projektem architektoniczno – budowlanym „Remont elewacji budynku administracyjnego przy ul. Czesława 9 w Szczecinie I Etap” oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych – I Etap.
5. Ponad prace bezpośrednio wynikające z dokumentacji projektowej i w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych przedmiot zamówienia obejmuje również wszystko to, co z technicznego punktu widzenia jest i okaże się niezbędne do zrealizowania przedsięwzięcia wymienionego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
6. Roboty powinny być wykonane przez Wykonawcę zgodnie z postanowieniami umowy, zasadami sztuki budowlanej i wiedzy. Wykonawca musi zapewnić kierownictwo budowy,

siłę roboczą, materiały, sprzęt i inne urządzenia oraz wszelkie przedmioty niezbędne do wykonywania przedmiotu zamówienia oraz usunięcia wad w takim zakresie, w jakim jest to określone w dokumentach umownych.

7. Przyjmuje się, że Wykonawca w celu prawidłowej oceny zakresu prac niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy przeprowadził wizję lokalną miejsca robót.
8. Treść umowy ustalona została w oparciu o warunki określone w następujących dokumentach:
 - 1) Specyfikacja istotnych warunków zamówienia,
 - 2) Oferta Wykonawcy,
 - 3) Projekt architektoniczno - budowlany określony w ust. 4 niniejszego paragrafu, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych,
 - 4) Obowiązujące przepisy, normy i warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych.

§ 3

Przekazanie terenu robót

Zamawiający przekaze protokolarnie Wykonawcy teren robót określony w § 2 pkt 1 niniejszej umowy i wymaganą dokumentację, niezwłocznie po zawarciu niniejszej umowy.

§ 4

Termin realizacji robót

1. Zakończenie robót nastąpi w terminie do dnia 30 grudnia 2009 r.
2. Za podstawę wykonania przedmiotu umowy w terminie określonym w ust. 1 niniejszego paragrafu uznaje się potwierdzony przez inspektora nadzoru wpis do dziennika budowy o zakończeniu realizacji przedmiotu umowy.
3. Wykonanie przedmiotu umowy zostanie potwierdzone protokołem odbioru podpisanym przez Strony umowy.
4. Podpisanie protokołu odbioru stanowi dla Wykonawcy podstawę do wystawienia faktury VAT.

§ 5

Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie brutto (tj. wraz z podatkiem VAT wg stawki 22 %)zł. (słownie: złotych)
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, będzie płatne na podstawie wystawionej faktury VAT w terminie 14 (słownie: czternastu) dni od dostarczenia jej do siedziby Zamawiającego.
3. Wykonawca wystawia fakturę VAT po podpisaniu przez Strony umowy bez zastrzeżeń protokołu odbioru robót częściowych i protokołu końcowego odbioru robót. Protokół odbioru robót jest integralnym załącznikiem do faktury.
4. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę.
5. Strony zgodnie ustalają, iż za dzień zapłaty wynagrodzenia uznają dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
6. Wynagrodzenie zostanie przekazane na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę po wykazaniu przez niego, iż dokonał zapłaty za zakres robót wykonywanych przez podwykonawcę. W tym przypadku załącznikiem do faktury będzie oświadczenie wykonawcy oraz oświadczenie podwykonawców, że wszystkie należne faktury

podwykonawców, których termin płatności upłynął w okresie objętym rozliczeniem, zostały zapłacone.

7. Strony postanawiają, że rozliczenie Wykonawcy za realizację przedmiotu umowy może nastąpić na podstawie faktur częściowych, wystawionych za wykonane elementy robót w sposób określony w § 11 ust. 3.
8. Podstawą wystawienia faktur częściowych będą protokoły odbioru wykonanych elementów robót, ustalonych w Harmonogramie rzeczowo – kosztowym (załącznik nr 3 do niniejszej umowy), potwierdzonych i podpisanych przez przedstawicieli Zamawiającego wymienionych w § 7 ust 4 i 5.
9. Wynagrodzenie Wykonawcy opłacone fakturami częściowymi może być wypłacone po wykonaniu ustalonego w Harmonogramie rzeczowo – finansowym 50 % wartości przedmiotu zamówienia i nie może przekroczyć 80 % wynagrodzenia za wykonanie całości przedmiotu zamówienia.
10. Rozliczenie końcowe po zakończeniu i odbiorze robót nastąpi fakturą końcową, którą przedłoży Wykonawca.

§ 6

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją techniczną i uznaje ją za podstawę realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 1) wykonania ustalonego w umowie przedmiotu zamówienia publicznego na podstawie projektu budowlanego zgodnie ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych I - Etap oraz zasadami wiedzy technicznej i oddania go Zamawiającemu w terminie i na zasadach określonych w umowie;
 - 2) wykonywania wszystkich poleceń Zamawiającego wydawanych zgodnie z przepisami prawa i wszystkimi postanowieniami umowy;
 - 3) protokolarnego przejęcia od Zamawiającego terenu robót;
 - 4) zorganizowania zaplecza robót i zaplecza socjalnego dla własnych potrzeb – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz ponoszenie kosztów zużycia wody i energii w okresie realizacji robót objętych umową, dokonanie koniecznych uzgodnień;
 - 5) zapewnienia warunków bezpieczeństwa i ochrony przeciwpożarowej, opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia z uwzględnieniem specyfiki robót objętych przedmiotem zamówienia;
 - 6) zapewnienia prowadzenia robót w sposób jak najmniej uciążliwy dla użytkownika obiektu, tj. w sposób nie zakłócający pracy w obiekcie użyteczności publicznej;
 - 7) utrzymania porządku na terenie robót w czasie realizacji przedmiotu zamówienia;
 - 8) zapewnienia ochrony mienia znajdującego się na terenie placu robót;
 - 9) oznaczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami terenu robót i zabezpieczenia miejsc prowadzenia robót, wygradzenia stref niebezpiecznych;
 - 10) wykonania przedmiotu zamówienia przy użyciu materiałów posiadających świadectwa dopuszczające do stosowania w budownictwie, zgodnych z wymaganiami określonymi w projekcie i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych. Zastosowane materiały będą posiadać atesty i świadectwa dopuszczające do zastosowania ich w budownictwie – wydane przez upoważnione instytucje – zgodnie z art. 10 i 105 ustawy Prawo budowlane;
 - 11) niezwłocznego informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych, nie objętych niniejszą umową, na które nie otrzymał pisemnego zlecenia wykonania;
 - 12) uporządkowania terenu robót niezwłocznie po ich zakończeniu;

- 13) prowadzenia na bieżąco i przechowywania następujących dokumentów w formie zgodnej z art. 3 pkt 13 i art. 46 ustawy Prawo budowlane:
 - a) dziennik budowy,
 - b) książkę obmiarów,
 - c) protokoły odbioru robót;
 - 14) zgłoszenia inspektorowi nadzoru inwestorskiego robót ulegających zakryciu lub zanikających;
 - 15) zapewnienia wszystkim osobom upoważnionym przez Zamawiającego, dostępu do terenu robót i do każdego miejsca, gdzie roboty w związku z umową będą wykonywane;
 - 16) przeprowadzenia prób i sprawdzeń przewidzianych warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych na własny koszt;
 - 17) przekazanie Zamawiającemu do dnia odbioru końcowego certyfikatów na znak bezpieczeństwa, certyfikatów zgodności i aprobat technicznych oraz gwarancji producentów na zamontowane urządzenia;
 - 18) przygotowania i zgłoszenia Zamawiającemu odbiorów robót.
3. Podczas realizacji przedmiotu zamówienia – w przypadku powstania odpadów – wykonawca zobowiązany jest udokumentować zagospodarowanie odpadów w sposób zgodny z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. Nr 62 poz. 628 ze zm.) i ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu w czystości i porządku w gminach (Dz. U. Nr 132 poz. 622 ze zm.) oraz uchwałą nr LXIII/1175/06 Rady Miasta Szczecina z dnia 16 października 2006 r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miasto Szczecin (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 114 poz. 2196).
- Wszystkie materiały pochodzące w prowadzonych w ramach zamówienia robót, wymagające wywozu, np. robót rozbiórkowych ziemnych będą stanowiły własność Wykonawcy. Wykonawca w trakcie realizacji zamówienia ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania wszelkich 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 realizowanego zamówienia.
4. Zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania wszystkich czynności na terenie robót. Za nienależyte wykonywanie tych obowiązków będzie ponosił on odpowiedzialność odszkodowawczą.
 5. Od daty protokolarnego przejęcia terenu robót Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za wszelkie szkody wynikłe na tym terenie. W okresie usuwania przez Wykonawcę wad ujawnionych w robotach, aż do wystawienia świadectwa usunięcia wad, zagrożenia stanowiące ryzyko Wykonawcy obejmują uszkodzenia ciała, śmierć, szkodę w mieniu stanowiącym własność Zamawiającego lub Wykonawcy, których nie obejmuje ryzyko Zamawiającego.
 6. Przedstawicielem Wykonawcy przy realizacji zamówienia będącego przedmiotem niniejszej umowy jestkierownik budowy, posiadający uprawnienia do kierowania robotami w specjalności konstrukcyjno – budowlanej oraz kwalifikacje określone w przepisach rozporządzenia Ministra Kultury z dnia 9 czerwca 2004 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich i architektonicznych, a także innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych (Dz. U. Nr 150 poz. 1579 z dnia 30 czerwca 2004 r.).

§ 7

Obowiązki Zamawiającego

1. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści umowy i specyfikacji istotnych warunków zamówienia do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu robót;
 - 2) przekazanie Wykonawcy dokumentacji projektowej i dziennika budowy;
 - 3) wypłacić Wykonawcy wynagrodzenie w terminie i na warunkach określonych niniejszą umową;
 - 4) wskazać i udostępnić Wykonawcy pomieszczenie na zaplecze robót;
 - 5) wskazać i udostępnić Wykonawcy miejsce poboru energii i wody oraz miejsce zrzutu wody i ścieków sanitarnych na terenie robót.
2. Zamawiający zobowiązany jest do niezwłocznego przystąpienia do odbioru robót zgłoszonych przez Wykonawcę.
3. Zamawiający zobowiązuje się wobec Wykonawcy do dokonania wymaganych przez właściwe przepisy czynności związanych z przygotowaniem i nadzorowaniem robót w terminach i na zasadach określonych w umowie, na podstawie art. 647 Kodeksu cywilnego i ustawy Prawo budowlane.
4. Osobą upoważnioną ze strony Zamawiającego do współpracy z Wykonawcą przy realizacji umowy jest Anna Urbańska.
5. Zamawiający powołuje Inspektora Nadzoru, nadając mu uprawnienia wynikające z przepisów ustawy Prawo budowlane, którym w odniesieniu do robót objętych niniejszą umową jest..... - inspektor nadzoru robót branży budowlanej.
6. Zamawiający zapewnia Wykonawcy źródło poboru energii elektrycznej i wody.

§ 8

Udział podwykonawców w realizacji zamówienia

1. Wykonywanie robót przy pomocy podwykonawców może odbywać się wyłącznie na zasadach określonych w art. 647¹ Kodeksu cywilnego tj. poprzez zawarcie z nimi stosownych umów w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca zobowiązany jest przed zawarciem umowy z podwykonawcą uzyskać pisemną zgodę Zamawiającego.
3. Umowa z podwykonawcą musi zawierać:
 - 1) zakres robót powierzonych podwykonawcy;
 - 2) kwotę wynagrodzenia podwykonawcy za wykonanie poszczególnych robót powierzonych podwykonawcy;
 - 3) termin wykonania zakresu robót powierzonych podwykonawcy;
 - 4) warunki płatności;
 - 5) postanowienia dotyczące wysokości kar umownych jak w § 11 niniejszej umowy.
4. Zamawiający nie wyraża zgody na zawieranie umowy przez podwykonawcę z dalszym podwykonawcą.
5. Wszelkie zmiany umów, o których mowa w ust. 1, 2 i 3 wymagają pisemnej formy i zgody Zamawiającego.
6. Wykonawca zrealizuje przy pomocy podwykonawców następujący zakres robót:

.....

(nazwa i adres podwykonawcy)

.....

(zakres robót),

.....

.

(wartość robót)

Pozostały zakres robót Wykonawca wykona własnymi siłami.

7. Zmiana podwykonawcy może nastąpić tylko w przypadkach, jeżeli:
 - 1) nastąpi upadłość podwykonawcy lub jego likwidacja,
 - 2) podwykonawca wykonuje roboty wadliwe, niezgodnie z umową i nie reguluje na polecenie inspektora nadzoru inwestorskiego, dotyczącego poprawek i zmian sposobu wykonania zamówienia.
8. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawcy.
9. Wykonawca zawierający umowę z podwykonawcą oraz Zamawiający ponoszą solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonywane przez podwykonawcę.

bądź

Wykonawca, zgodnie z ofertą przetargową, nie przewiduje wykonywania robót objętych niniejszą umową przy pomocy podwykonawców.

§ 9

Koszt napraw

Szkoda zaistniała w robotach lub materiałach przeznaczonych do wykorzystania w robotach w okresie między terminem rozpoczęcia robót, terminem ich zakończenia oraz w okresie odpowiedzialności Wykonawcy za wady spowodowana w tym okresie, pozostająca w bezpośrednim związku z usuwaniem wad, będzie naprawiona przez Wykonawcę i na jego koszt.

§ 10

Ujawnienie i usuwanie wad w czasie realizacji robót

1. W przypadku ujawnienia wad w robotach, Zamawiający ma prawo żądania ich usunięcia we wskazanym terminie, na koszt Wykonawcy.
2. Jeżeli Wykonawca nie usunie konkretnej wady w terminie określonym przez Zamawiającego, to ma on prawo polecić usunięcie takiej wady osobie trzeciej, na koszt Wykonawcy.
3. Koszty wymienione w ust. 2 lub ich odpowiednią część Zamawiający ma prawo pokryć w całości lub w części z przeznaczonego na ten cel zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 11

Odbiory robót

1. Do obowiązków Zamawiającego należy dokonywanie odbiorów robót.
Ustala się następujące rodzaje odbiorów robót:
 - 1) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - 2) odbiór częściowy,
 - 3) odbiór końcowy,
 - 4) odbiór po okresie gwarancji,
 - 5) odbiór ostateczny.
2. Odbioru robót zanikających ulegających zakryciu dokonuje upoważniony inspektor nadzoru inwestorskiego na wniosek Wykonawcy – w postaci wpisu w dzienniku budowy.
3. Odbioru częściowego robót dokonuje się w celu prowadzenia bieżących częściowych rozliczeń. Dokonanie odbioru częściowego następuje na podstawie sporządzonego przez Wykonawcę „Wykazu robót wykonanych częściowo”, potwierdzonego przez Zamawiającego. Wykaz ten sporządzany jest na podstawie Harmonogramu rzeczowo – finansowego przedłożonego przez Wykonawcę i rzeczywiście wykonanych robót w

każdej pozycji. W przypadku zaistnienia rozbieżności w trakcie realizacji robót, różnice są korygowane przy ostatecznym rozliczeniu robót.

4. Odbiór końcowy
 - 1) Odbioru końcowego dokonuje się po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na przedmiot umowy na podstawie oświadczenia kierownika budowy oraz innych czynności przewidzianych przepisami ustawy Prawo budowlane, potwierdzonych przez Zamawiającego. Potwierdzenie takie następuje po usunięciu wszystkich wad stwierdzonych przez Zamawiającego,
 - 2) Odbiór końcowy jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego oraz w obecności Wykonawcy, co potwierdzone zostanie sporządzeniem protokołu odbioru końcowego,
 - 3) Wykonawca ma obowiązek przekazania Zamawiającemu dokumentów, których dołączenie do wniosku o użytkowanie określone jest w art. 57 ustawy Prawo budowlane.
4. Odbiór po okresie gwarancji jest dokonywany przez Zamawiającego z udziałem Wykonawcy w formie protokolarnej i ma na celu stwierdzenie wykonania przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z tytułu gwarancji jakości.
5. Odbiór ostateczny jest dokonywany przez Zamawiającego z udziałem Wykonawcy w formie protokołu ostatecznego odbioru po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie gwarancji jakości. Zwalnia on Wykonawcę z wszystkich zobowiązań wynikających z umowy, dotyczących usuwania wad.

§ 12

Gwarancja jakości i rękojmi za wady

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne w terminie i na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
2. Wykonawca zobowiązuje się udzielić ponadto Zamawiającemu.....- miesięcznej gwarancji jakości, licząc od daty podpisania protokołu końcowego robót. Warunki gwarancji stanowią załącznik do niniejszej umowy.
3. Za dzień uznania należytego wykonania przedmiotu umowy uważa się, w przypadku braku stwierdzenia wad, dzień podpisania protokołu odbioru końcowego; natomiast w przypadku stwierdzenia wad – dzień protokolarnego stwierdzenia usunięcia wad.
4. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć w dniu odbioru końcowego dokument gwarancyjny stanowiący załącznik do protokołu odbioru końcowego.
5. Okres odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne oraz gwarancji jakości rozpoczyna się od daty odbioru końcowego.
6. Gwarancja, o której mowa w ust. 2, na wykonane roboty udzielona przez Wykonawcę będzie niezależna od gwarancji wszystkich innych gwarantów, w szczególności dostawców i producentów materiałów i urządzeń użytych do wykonania niniejszej umowy przez Wykonawcę.

§ 13

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu najpóźniej w dniu zawarcia niniejszej umowy zabezpieczenia należytego wykonania umowy na zasadach określonych w art. 148 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie wystawione w wysokości 10% wartości wynagrodzenia Wykonawcy w wysokościzł słownie złotych:) w formie.....

3. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie pieniądza, strony zawrą umowę w sprawie zasad realizacji zabezpieczenia.
4. Zabezpieczenie wniesione w innej formie niż w formie pieniądza Wykonawca wniesie w sposób umożliwiający zwrot: 70 % wysokości wniesionego zabezpieczenia po odbiorze przedmiotu umowy i po usunięciu wad i usterek poodbiorowych – w terminie 30 dni po odbiorze przedmiotu umowy, 30 % wysokości zabezpieczenia w terminie 15 dni po upływie okresu gwarancji.
5. Zwrot zabezpieczenia nastąpi w podanych niżej terminach i wysokościach:
 - 1) 70 % wysokości wniesionego zabezpieczenia po odbiorze przedmiotu umowy i po usunięciu wad i usterek poodbiorowych – w terminie 30 dni od daty bezusterkowego odbioru lub daty usunięcia usterek,
 - 2) 30 % wysokości wniesionego zabezpieczenia po upływie okresu gwarancji – nie później niż w 15 – tym dniu od daty bezusterkowego odbioru pogwarancyjnego lub daty usunięcia usterek.

§ 14 Ubezpieczenia

1. Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 1) Przedstawienia polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody powstałe w związku z realizacją prac określonych w umowie oraz z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy – przy sumie gwarancyjnej nie mniejszej niż 400.000, 00 zł na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia;
 - 2) Przedstawienia polisy ubezpieczenia wszystkich ryzyk budowy – przy sumie ubezpieczenia nie niższej, niż pełna wartość umowy, włączając w to koszty prac przygotowawczych, prac zabezpieczających wraz z pełną treścią wszystkich mających zastosowanie warunków ubezpieczenia oraz dowodem opłaty składki należnej z tytułu polisy.
2. Obowiązek zawarcia ubezpieczenia będzie uważany za spełniony w przypadku, gdy:
 - 1) Wykonawca w dniu podpisania umowy przedłoży Zamawiającemu kopię polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej wraz z potwierdzeniem opłaty składki i pełną treścią wszystkich mających zastosowanie warunków ubezpieczenia;
 - 2) Wykonawca w dniu podpisania umowy przedstawi zamawiającemu kopię polisy obejmującej ryzyka budowy wraz z pełną treścią wszystkich mających zastosowanie warunków ubezpieczenia oraz dowodem opłaty składki należnej z tytułu polisy;
 - 3) Okres ubezpieczenia w obu polisach obejmuje w całości okres realizacji prac określonych niniejszą umową. W przypadku polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, której okres obowiązywania jest krótszy od okresu realizacji umowy, Wykonawca zobowiązuje się kontynuować przedmiotowe ubezpieczenie w niezmiennym zakresie;
 - 4) Ubezpieczonymi w umowie ubezpieczenia wszystkich ryzyk budowy będą zamawiający i Wykonawca.
3. Jeżeli Wykonawca nie zrealizuje obowiązku wynikającego z ust. 1 Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy. W takim przypadku Zamawiający uprawniony będzie do naliczenia kary umownej zgodnie z § 16 ust. 2 pkt 3.

§ 15 Ujawnienie i usuwanie wad w czasie realizacji robót

1. W przypadku ujawnienia wad w robotach, Zamawiający ma prawo żądania ich usunięcia we wskazanym terminie, na koszt Wykonawcy.

2. Jeżeli Wykonawca nie usunie konkretnej wady w terminie określonym przez Zamawiającego, to ma on prawo polecić usunięcie takiej wady osobie trzeciej, na koszt Wykonawcy.
3. Koszty wymienione w ust. 2 lub ich odpowiednią część Zamawiający ma prawo pokryć w całości lub w części z przeznaczonego na ten cel zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 16

Kary umowne

1. Strony ustanawiają odpowiedzialność za nie wykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania, na niżej opisanych zasadach:
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) w przypadku zwłoki w oddaniu robót będących przedmiotem umowy określonego w § 2 ust. 1 w wysokości:
 - a) 0,1 % wynagrodzenia umownego w okresie pierwszych 10 dni kalendarzowych zwłoki, liczone za każdy dzień zwłoki;
 - b) 0,2 % wynagrodzenia umownego w okresie kolejnych 10 dni kalendarzowych zwłoki po okresie o którym mowa powyżej, liczone za każdy dzień zwłoki;
 - c) 0,3 % wynagrodzenia za każdy następny dzień zwłoki.
 - 2) W przypadku zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie rękojmi za wady w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
 - 3) Za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego.
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.
4. Roszczenia o zapłatę kar umownych z tytułu opóźnienia, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, stają się wymagalne:
 - 1) za pierwszy rozpoczęty dzień zwłoki – w tym dniu,
 - 2) za każdy następny rozpoczęty dzień opóźnienia – w tym dniu.
5. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej karę umowną, Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.
6. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań umownych nie objętych odszkodowaniem w formie kar umownych Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą na zasadach ogólnych określonych w art. 471 Kodeksu cywilnego.
7. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego.

§ 17

Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego

Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy na warunkach i w sytuacjach określonych w art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 18

Załączniki

Integralną część niniejszej umowy stanowią następujące załączniki:

- Załącznik nr 1 – Oferta Wykonawcy złożona w postępowaniu o udzielenie zamówienia,
- Załącznik nr 2 – Dokumentacja projektowa tj.:

„Projekt architektoniczno – budowlany „Remont elewacji budynku administracyjnego przy ul. Czesława 9 w Szczecinie”,
Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych,
Załącznik nr 3 – Harmonogram rzeczowo – finansowy,
Załącznik nr 4 – Warunki gwarancji

§ 19
Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie postanowienia Kodeksu cywilnego, inne przepisy dotyczące robót budowlanych oraz przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Wszelkie zmiany postanowień umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Zmiany treści umowy mogą nastąpić jedynie na warunkach i w okolicznościach, o których mowa w art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych.
4. Sprawy sporne rozpatrywane będą przez właściwy rzeczowo sąd w Szczecinie.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Zamawiający

Wykonawca