

## UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

Nr.....

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

Gminą Miasto Szczecin – Miejską Jednostką Obsługi Gospodarczej, którą reprezentuje:

..... –Dyrektor Miejskiej Jednostki Obsługi Gospodarczej

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 udzielenia Wykonawcy zamówienia publicznego w wyniku przetargu nieograniczonego na „Remont elewacji zabytkowego budynku Urzędu Miasta przy Placu Armii Krajowej 1 w Szczecinie- skrzydło wschodnie i środkowe oraz budynek PINB od strony ul. Szymanowskiego wraz z wykonaniem hydroizolacji ścian piwnicznych i fundamentowych” na podstawie ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 907 tekst jednolity ze 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 Krajowej1 w Szczecinie-skrzydło wschodnie i środkowe oraz budynek PINB od strony ul. Szymanowskiego wraz z wykonaniem hydroizolacji ścian piwnicznych i fundamentowych”.**
2. Zakres przedmiotu umowy obejmuje:
  - 1) remont elewacji budynku wraz z konserwacją i restauracją detali architektonicznych,
  - 2) hydroizolację ścian piwnicznych i fundamentowych.
3. Podstawę wykonania robót budowlanych stanowi dokumentacja projektowa:
  - a) Projekt budowlany „Remont elewacji – skrzydło wschodnie Etap A1-A4”
  - b) Projekt budowlany „Remont elewacji – skrzydło środkowe Etap H”
  - c) Remont elewacji wraz z instalacją odgromową – budynek przy ul. K. Szymanowskiego 2 (obecnie siedziba PINB w Szczecinie) – elewacja – Etap J, Etap K
  - d) Projekt budowlany – Aneks nr 5 – „Remont elewacji – budynek przy ul. K. Szymanowskiego 2 – dokumenty formalne, wytyczne konserwatorskie, program prac konserwatorskich, informacja BIOZ”
  - e) Dokumentacja uzupełniająca do zakresu robót remontowych obejmujących:
    - remont elewacji etap A1-A4 oraz etap H,
    - izolację ścian piwnicznych i fundamentowych: etap 3 oraz etap 8 cz.2
  - f) Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych – Remont elewacji
    - Wytyczne ogólne
    - Specyfikacje techniczne
  - g) Projekt budowlany ”Hydroizolacja ścian piwnicznych i fundamentowych Etap 8 cz.2skrzydło wschodnie”;

- h) Projekt budowlany "Hydroizolacja ścian piwnicznych i fundamentowych Etap 3skrzydło środkowe wraz z bud. PINB (bez przejazdów bramowych)";
  - i) Projekt budowlany „Hydroizolacja ścian piwnicznych i fundamentowych plansze ogólne i załączniki” zawierający dokumentację geotechniczną, opinię mykologiczno-budowlaną oraz ekspertyzę techniczną przyczyn zawilgocenia;
  - j) Specyfikacja Techniczna wykonania i Odbioru Robót Budowlanych – Hydroizolacja ścian piwnicznych i fundamentowych;
  - k) Ekspertyzy ornitologiczne.
4. Podstawa prawna wykonania robót
- 1) Decyzja nr 73/PB/2007 z dnia 30.03.2007 r.,
  - 2) Decyzja nr 94/PB/2011 z dnia 07.06.2011 r.
  - 3) Decyzja nr 62/12 z dnia 16.01.2012r.
  - 4) Decyzja nr 232/2015 z dnia 23.02.2015r.
  - 5) Decyzja Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie znak ZN-4220/352/W/2006 z dnia 21.12.2006 r.

## § 2

1. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie: .....
2. Funkcję kierownika budowy sprawował będzie :.....  
posiadający uprawnienia budowlane nr ..... wydane w dniu .....  
.....oraz uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w przy  
zabytkach nieruchomości .....  
tel. ....
3. Funkcję konserwatora i restauratora elementów i detali architektonicznych sprawował będzie:  
..... tel. ....
4. Zmiana kierownika budowy, konserwatora i restauratora elementów i detali architektonicznych następować może na wniosek Wykonawcy za pisemną zgodą Zamawiającego. Osoba proponowana na stanowisko kierownika budowy, konserwatora i restauratora elementów i detali architektonicznych musi spełniać wymagania opisane w SIWZ.

## § 3

1. Nadzór inwestorski sprawować będą:
  - 1) w branży konstrukcyjno-budowlanej:  
..... tel. ....
  - 2) w branży elektrycznej:  
..... tel. ....
  - 3) 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 oświadcza, że:

- a) posiada wymagane obowiązującymi przepisami uprawnienia i kwalifikacje do wykonania robót budowlanych będących przedmiotem umowy, jak również dysponuje niezbędnym zapleczem technicznym i osobowym do ich przeprowadzenia,
- b) dokonał z należytą starannością weryfikacji dostarczonej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej wymienionej w § 1 ust. 3, nie wnosi do niej uwag i uznaje za podstawę do realizacji umowy.

## § 5

1. Wykonawca może wykonać przedmiot umowy przy udziale Podwykonawców, zawierając z nimi stosowne umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu projekt umowy i każdą zmianę projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Nie zgłoszenie przez Zamawiającego w terminie **14 dni** od dnia otrzymania projektu lub jego zmian pisemnych zastrzeżeń, uważa się za akceptację projektu umowy lub jego zmiany.
3. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie **7 dni** od dnia jej zawarcia jak również zmiany do tej umowy w terminie **7 dni** od dnia ich wprowadzenia. Jeśli Zamawiający w terminie **14 dni** od dnia otrzymania umowy o podwykonawstwo lub zmian do umowy o podwykonawstwo nie zgłosi na piśmie sprzeciwu, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy lub wprowadzenie zmian.
4. Umowa na roboty budowlane z Podwykonawcą lub z dalszymi Podwykonawcami musi zawierać w szczególności:
  - 1) zakres robót powierzony Podwykonawcy wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót objętych umową,
  - 2) kwotę wynagrodzenia - kwota ta nie powinna być wyższa, niż wartość tego zakresu robót wynikająca z oferty Wykonawcy, wynagrodzenie musi być tego samego rodzaju co wynagrodzenie Wykonawcy (ryczałtowe),
  - 3) termin wykonania robót objętych umową wraz z harmonogramem - harmonogram robót musi być zgodny z harmonogramem robót Wykonawcy,
  - 4) terminy odbioru robót - muszą być krótsze lub muszą przypadać na ten sam dzień co terminy odbiorów wskazane w umowie z Wykonawcą,
  - 5) termin wystawienia faktury - nie później niż w terminie **7 dni** od dnia odbioru robót,
  - 6) termin zapłaty wynagrodzenia dla Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo, nie może być dłuższy niż **7 dni** od dnia doręczenia faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy roboty budowlanej, dostawy lub usługi i powinien być ustalony w taki sposób, aby przypadał wcześniej niż termin zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy przez Zamawiającego (za zakres zlecony Podwykonawcy).
5. Umowa na roboty budowlane z Podwykonawcą lub z dalszymi Podwykonawcami nie może zawierać postanowień:
  - 1) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy;
  - 2) uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę Podwykonawcy, od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy przez Zamawiającego,
  - 3) dopuszczających zabezpieczenie roszczeń Wykonawcy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę w formie potrącenia z wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z umowy o podwykonawstwo.
6. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca robót budowlanych zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu kopie zawartych umów poświadczoną za zgodność z oryginałem, których przedmiotem są dostawy lub usługi w terminie **7 dni** od dnia ich zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż **50 000 zł**.
7. Umowa pomiędzy Podwykonawcą a dalszym Podwykonawcą musi zawierać zapisy określone w ust. 4 niniejszego paragrafu. Załącznikiem do umowy jest zgoda Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo.

8. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących Podwykonawców.
9. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców.
10. Niezależnie od postanowień § 5 ust. 2 i 3 niniejszej umowy, zamiar wprowadzenia Podwykonawcy na teren budowy, w celu wykonania zakresu robót określonego w ofercie, Wykonawca powinien zgłosić Zamawiającemu z co najmniej 7 - dniowym wyprzedzeniem. Bez zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może umożliwić Podwykonawcy wejścia na teren budowy i rozpoczęcia prac, zaś sprzeczne z niniejszymi postanowieniami postępowanie Wykonawcy poczytywane będzie za nienależyte wykonanie umowy.
11. Zamawiający nie wyraża zgody na wykonywanie części robót przez podwykonawców, na których nie wyraził zgody w formie pisemnej, w trybie określonym powyżej. Wyklucza się odmienną interpretację zapisów umowy, nawet jeżeli w trakcie procesu inwestycyjnego Zamawiający lub jego reprezentanci na budowie powezmą wiedzę o innych uczestnikach robót budowlanych.

## II. Prawa i obowiązki stron umowy

### § 6

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 dokumentów wymienionych w § 1 ust.3 i 4 oraz dziennika budowy;
  - 3) zatwierdzenie harmonogramu rzeczowo-finansowego,
  - 4) zatwierdzenie materiałów do wbudowania w ciągu **7 dni** od dnia złożenia kompletnego wniosku
  - 5) dokonanie odbioru końcowego.
2. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści umowy i SIWZ, do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) dostarczenie w terminie **15 dni** od dnia podpisania umowy harmonogramu rzeczowo-finansowego, sporządzonego w stopniu i szczegółowości niezbędnej do miesięcznego rozliczenia wykonania robót. Przedłożony harmonogram musi uzyskać akceptację Zamawiającego. Harmonogram, za zgodą stron może być aktualizowany w trakcie trwania umowy. Jako warunek konieczny, harmonogram musi uwzględniać wykonanie **do końca listopada 2015 roku co najmniej** następującego zakresu robót budowlanych i konserwatorskich tzw. **kamieni milowych**:
    - a) 100 % zakresu rzeczowego hydroizolacji ścian piwnicznych i fundamentowych – Etap 8 cz.2
    - b) 100% zakresu rzeczowego remontu elewacji skrzydła wschodniego - Etap A-4,
  - 2) protokolarne przejęcie 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) organizacja zaplecza budowy dla potrzeb własnych musi nastąpić w uzgodnieniu z Zarządcą budynku. Zamawiający nie udostępni pomieszczeń w budynku Urzędu.
  - 5) przedstawienie w terminie **5 dni** od dnia przekazania placu budowy Planu Zapewnienia Jakości (PZJ) i uzyskanie jego zatwierdzenia przez Zamawiającego,
  - 6) załatwienie formalności związanych z zajęciem terenu (dotyczy zajęcia ulic i chodnika) - we własnym zakresie i na własny koszt,
  - 7) ogrodzenie terenu budowy. Ogrodzenie należy wykonać z elementów trwałych i jednorodnych na całym obwodzie, uniemożliwiające dostęp osób trzecich,
  - 8) odpowiednie oznakowanie i zabezpieczenie miejsc prowadzenia robót, wyгородzenie stref niebezpiecznych – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - 9) wykonanie projektu montażu rusztowań z zachowaniem bezpiecznych przejść wzdłuż budynku oraz wykonaniem portalu wejściowego do budynku,
  - 10) ustawienie tablicy informacyjnej budowy zgodnej z przepisami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dn. 26.04.2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki,

- tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (DZ.U. 02.108.953),
- 11) uwzględnienie faktu, że prace będą prowadzone w czynnym obiekcie. Prace mogące zakłócić standardowe warunki pracy poprzez spowodowanie długotrwałego hałasu należy prowadzić poza godzinami pracy Urzędu,
  - 12) uzgodnienie z przedstawicielem Zamawiającego (na 5 dni przed planowanym rozpoczęciem prac) szczegółowego harmonogramu remontu pomieszczeń piwnicznych i archiwum oraz ustalenie, w których pomieszczeniach prace muszą być prowadzone w godzinach pracy Urzędu (7.30- 15.30) w obecności pracownika Urzędu,
  - 13) zabezpieczenie pomieszczeń piwnicznych przed skutkami prowadzenia prac, w szczególności zabezpieczenie folią regałów z dokumentacją archiwalną, przenoszenie i przesuwanie regałów dla potrzeb wykonania prac remontowych wewnątrz budynku,
  - 14) jeżeli ze względów technologicznych lub organizacyjnych niezbędne będzie wydłużenie czasu pracy ponad czas pracy Urzędu w dni robocze, lub wykonywanie robót w dni ustawowo wolne od pracy, fakt ten należy uzgodnić z Zamawiającym
  - 15) zapewnienie na własny koszt ochrony mienia znajdującego się na terenie budowy, w szczególności pod względem przeciwpożarowym,
  - 16) należyte zabezpieczenie stolarki okiennej przez szczelne ofoliowanie,
  - 17) wykonanie siatki zabezpieczającej rusztowania z nadrukiem według wzoru dostarczonego przez 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 – fullcolor,
  - 18) utrzymanie porządku na terenie budowy w czasie realizacji inwestycji,
  - 19) wywóz i utylizacja odpadów i gruzu,
  - 20) zgłoszenie inspektorowi nadzoru inwestorskiego robót ulegających zakryciu lub zanikających,
  - 21) uzyskanie zatwierdzenia materiałów budowlanych u inspektora nadzoru przed ich wbudowaniem oraz przekazywanie na bieżąco: certyfikatów na znak bezpieczeństwa, deklaracji zgodności wyrobów z polską lub europejską normą, aprobat technicznych – dla tych materiałów,
  - 22) 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,
  - 23) przeprowadzenie prób, pomiarów, sprawdzeń i odbiorów przewidzianych warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, na własny koszt,
  - 24) mycie okien i drzwi budynku od strony zewnętrznej po zakończeniu robót elewacyjnych oraz gruntowne sprzątnięcie pomieszczeń piwnicznych po wykonanych pracach remontowych,
  - 25) usunięcie poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowych, zaplecza itp., po zakończeniu robót,
  - 26) uporządkowanie terenu po zakończeniu robót,
  - 27) przedłożenie Zamawiającemu, w ciągu 3 dni licząc od daty zgłoszenia zakończenia robót w dzienniku budowy, następujących dokumentów w oryginale:
    - a) dziennik budowy;
    - b) oświadczenie kierownika o zgodności wykonanych robót z pozwoleniem na budowę oraz obowiązującymi przepisami, uporządkowaniu terenu
    - c) protokoły badań i sprawdzeń
    - d) protokoły odbiorów technicznych,
    - e) deklaracje właściwości użytkowych, atestów, deklaracji zgodności z obowiązującą normą – dla materiałów wbudowanych i zatwierdzonych przez inspektora nadzoru
    - f) dokumentacja powykonawcza wraz z naniesionymi nieistotnymi zmianami potwierdzona przez inspektora nadzoru i projektanta – w wersji papierowej 2 egz., w wersji elektronicznej na płycie DVD – 2 egz.
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 14 grudnia 2012 r. (Dz. U. z 2013r. poz. 21 tekst jednolity). 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**

#### **§ 7**

1. Termin wykonania przedmiotu umowy ustala się na okres **18 miesięcy** od dnia podpisania umowy, w tym wykonanie „kamieni milowych” **do 30 listopada 2015 r.**
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**

#### **§ 8**

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.

#### **§ 9**

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 z wyjątkiem dokonania bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawców, zgodnie z §10 ust. 10.

### **V. Warunki płatności**

#### **§ 10**

1. Podstawą zapłaty będą faktury przejściowe i faktura końcowa wystawiane przez Wykonawcę dla Zamawiającego.
2. Podstawą do wystawienia faktury przejściowej będzie protokół częściowego odbioru wykonanych robót podpisany przez inspektora nadzoru inwestorskiego. Wartość tych robót zostanie określona na podstawie wartości zakończonych elementów scalonych robót według zatwierdzonego harmonogramu rzeczowo-finansowego.
3. Termin płatności faktur wynosi 21 dni, licząc od daty przyjęcia faktury przez Zamawiającego.
4. Faktura końcowa zostanie wystawiona po odbiorze końcowym i wartość jej nie może być niższa niż 10% wartości umowy brutto.
5. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
6. Wynagrodzenie zostanie przekazane na rachunek bankowy wskazany w fakturze przez Wykonawcę.

7. W przypadku zatrudnienia Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, warunkiem wypłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia, przypadającego na kolejne okresy rozliczeniowe, będą przedstawione Zamawiającemu, jako załącznik do faktury VAT:
  - 1) protokoły odbioru częściowego zakończonego etapu robót, w którym będą wyszczególnione wydzielone elementy robót budowlanych wykonane przez Podwykonawców i dalszych Podwykonawców,
  - 2) kopie faktur VAT lub rachunków wystawionych przez zaakceptowanych przez Zamawiającego Podwykonawców i dalszych Podwykonawców za wykonane przez nich roboty, dostawy i usługi,
  - 3) kopie przelewów bankowych potwierdzających płatności na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców albo sporządzone nie więcej niż 3 dni przed upływem terminu płatności oświadczenia Podwykonawców i dalszych Podwykonawców o nie zaleganiu z płatnościami wobec nich przez Wykonawcę lub przez Podwykonawców.
8. Jeżeli Wykonawca nie przedstawi wraz z fakturą VAT dokumentów, o których mowa w ust. 7 pkt 1-3, Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania wypłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia do czasu przedłożenia przez Wykonawcę stosownych dokumentów. Wstrzymanie przez Zamawiającego zapłaty do czasu wypełnienia przez Wykonawcę wymagań, o których mowa w ust. 7 pkt 1 -3, nie skutkuje nie dotrzymaniem przez Zamawiającego terminu płatności i nie uprawnia Wykonawcy do żądania odsetek.
9. Zamawiający jest uprawniony do żądania i uzyskania od Wykonawcy niezwłocznie wyjaśnień w przypadku wątpliwości dotyczących dokumentów składanych wraz z wnioskami o płatność.
10. W przypadku uchylania się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę albo w przypadku zgodnego oświadczenia Wykonawcy wraz z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcom Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, zgodnie z zaakceptowanymi przez siebie umowami o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane, dostawy lub usługi.
11. Bezpośrednia zapłata wg ust. 10 obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
12. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 10. Termin zgłaszania uwag – 8 dni od daty doręczenia tej informacji do Wykonawcy.
13. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust.12, Zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego, co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
14. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 10, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
15. 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.

## **VI. Rękojmia za wady**

### § 11

Na podstawie złożonej oferty Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy przez okres .....od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót.

## VII. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

### § 12

1. Wykonawca wniósł 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 oraz roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
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.
4. W przypadku zabezpieczenia w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, okres ich obowiązywania nie może być krótszy niż terminy wskazane w ust.3. W przypadku zamiaru przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy, skutkującego tym, że okres obowiązywania gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej byłby krótszy, aniżeli terminy wynikające z ust. 3, Wykonawca, przed dokonaniem z Zamawiającym takiej zmiany umowy, zobowiązany jest do przedłużenia okresu obowiązywania zabezpieczenia w taki sposób, by po zmianie umowy w zakresie terminu wykonania umowy, pokrywał się z terminem wynikającym z ust. 3 i przedłożenia Zamawiającemu dokumentu potwierdzającego takie przedłużenie.

## VIII. Ubezpieczenie

### § 13

1. Wykonawca przedstawił 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 pn. „Remont elewacji zabytkowego budynku Urzędu Miasta przy Placu Armii Krajowej 1 w Szczecinie - skrzydło wschodnie i środkowe oraz budynek PINB od strony ul. Szymanowskiego ul. wraz z wykonaniem hydroizolacji ścian piwnicznych i fundamentowych”, powstałe w związku z realizacją zadania określonego w Umowie, przy sumie gwarancyjnej nie mniejszej niż 5.000.000,00 PLN na jeden i wszystkie wypadki w okresie ubezpieczenia.
2. Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kwot nieuznanych przez Zakład Ubezpieczeń, udziałów własnych i fransyz, a także wyczerpanych limitów odpowiedzialności do pełnej kwoty roszczenia poszkodowanego lub likwidacji zaistniałej szkody.
3. W przypadku zamiaru przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy, skutkującego tym, że okres obowiązywania ochrony ubezpieczeniowej wynikającej z polisy, o której mowa w ust. 1, byłby krótszy, aniżeli przedłużony okres wykonania przedmiotu umowy, przed dokonaniem z Zamawiającym takiej zmiany umowy, Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu polisy obowiązującej na okres wykonania przedmiotu umowy, zgodnie z uzgadnianym terminem jej zakończenia.

## IX. Kary umowne

### § 14

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za opóźnienie w wykonaniu robót w wysokości **0,02 %** kwoty, o której mowa w § 8 za każdy dzień opóźnienia,
  - 2) za opóźnienie w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie rękojmi za wady w wysokości **0,02 %** kwoty, o której mowa w § 8 za każdy dzień opóźnienia,



- 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości **10 %** kwoty, o której mowa w § 8,
  - 4) za niewypełnienie w terminie zobowiązań określonych w § 6 ust. 2 pkt 1, 5, 27 lit. a-f - w wysokości **200 zł** za każdy dzień opóźnienia,
  - 5) za wprowadzenie na plac budowy Podwykonawcy, który nie został zgłoszony Zamawiającemu zgodnie z zapisami § 5, w wysokości **2 000 zł** za każde zdarzenie,
  - 6) w przypadku braku lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom w wysokości **2 000 zł** za każde zdarzenie,
  - 7) w przypadku nie przedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w wysokości **2 000 zł** za każde zdarzenie,
  - 8) w przypadku nie przedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości **2 000 zł** za każde zdarzenie,
  - 9) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości **2000 zł** za każde zdarzenie,
  - 10) za niewykonanie w terminie **kamieni milowych** założonych w harmonogramie i wymienionych w §6 ust.2 pkt1 w wysokości **po 100 000 złotych za każdy kamień milowy**.
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 przysługujących mu należności.

## X. Odstąpienie od umowy

### § 15

1. Zamawiający zastrzega sobie możliwość odstąpienia od umowy z powodu okoliczności, o których mowa w art. 145 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 907 ze zm.). W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonanej części umowy.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy lub jej wypowiedzenia, bez wyznaczenia terminu dodatkowego, w następujących sytuacjach:
  - 1) wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; złożenie oświadczenia o odstąpieniu od umowy lub jej wypowiedzenie może nastąpić w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu powyższych okoliczności;
  - 2) gdy Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny nie rozpoczął prac w terminie 10 dni licząc od daty podpisania umowy albo nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego na piśmie;
  - 3) gdy Wykonawca opóźnia się bądź pozostaje w zwłoce z realizacją poszczególnych prac w sposób zagrażający terminowemu wykonaniu przedmiotu umowy;
  - 4) gdy wystąpi konieczność wielokrotnego (tj. co najmniej dwukrotnego) dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości niniejszej umowy;
  - 5) gdy Wykonawca, pomimo pisemnego wezwania, nie realizuje któregośkolwiek z obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie. Prawo odstąpienia od umowy może być zrealizowane w terminie **30 dni** od dnia zaistnienia okoliczności uzasadniającej wykonanie prawa odstąpienia.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
  - 1) w terminie **10 dni** od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,

- 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w obustronnie uzgodnionym zakresie na swój koszt, za wyjątkiem przypadku określonego w ust. 1 pkt 1, kiedy przedmiotowe koszty poniesie Zamawiający,
- 3) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn określonych w ust. 1 pkt 1, a Zamawiający dokona ich odbioru w ciągu **14 dni** roboczych,
- 4) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 10 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza budowy.

## **XI. Postanowienia końcowe**

### § 16

1. W sprawach nieuregulowanych 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 wykonania przedmiotu umowy może nastąpić, na wniosek Wykonawcy w następujących przypadkach:
  - 1) wystąpią nieprzewidziane warunki realizacji np.: gdy nastąpi odkrycie niezainwentaryzowanych obiektów lub 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;
  - 3) wystąpi konieczność wykonania zamówienia dodatkowego lub uzupełniającego, niezbędnego do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, które będzie miało istotny wpływ na przedłużenie terminu zakończenia przedmiotu umowy.
4. Zmiana personelu Wykonawcy może odbywać się na jego pisemny wniosek, za zgodą Zamawiającego. O zmianie personelu Zamawiającego, Wykonawca zostanie powiadomiony na piśmie.
5. Strony postanawiają, iż dokonają w formie pisemnego aneksu zmiany wynagrodzenia w przypadku wystąpienia którejkolwiek ze zmian przepisów wskazanych w art. 142 ust. 5 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, zwanej dalej ustawą.
6. Zmiana wysokości wynagrodzenia obowiązywać będzie od podpisania aneksu i będzie obejmować wyrównanie za okres od dnia wejścia w życie zmian, o których mowa w ust 5, lecz nie wcześniej niż od dnia złożenia prawidłowego wniosku (oświadczenia wraz z uzasadnieniem oraz dowodami potwierdzającymi wpływ zmian na wynagrodzenie Wykonawcy), o których mowa w ust.10.
7. W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy nie zmieni się, a określona w aneksie wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
8. W przypadku zmiany, o której mowa w art. 142 ust. 5 pkt 2 ustawy, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie modyfikacji o wartość zmiany całkowitego kosztu Wykonawcy wynikającego ze zmiany wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących zamówienie do wysokości zmienionego minimalnego wynagrodzenia, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia.
9. W przypadku zmiany, o której mowa w art. 142 ust. 5 pkt 3 ustawy wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie modyfikacji o wartość zmiany całkowitego kosztu Wykonawcy, jaki będzie on zobowiązany ponieść przy uwzględnieniu tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie.
10. Za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w ust. 7, wprowadzenie zmian wysokości wynagrodzenia wymaga uprzedniego złożenia przez Wykonawcę oświadczenia wraz z uzasadnieniem oraz odpowiednimi dowodami potwierdzającymi wpływ zmian, o których mowa w ust. 8 i 9 na wynagrodzenie Wykonawcy.

11. Zmiana umowy nastąpić może z inicjatywy Zamawiającego lub Wykonawcy.
12. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
13. Niniejsza umowa stanowi informację publiczną w rozumieniu art. 1 ustawy z dnia 06.09.2001r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2014r. poz. 782 z późn. zm.) i podlega udostępnieniu, i ponownemu wykorzystaniu na zasadach i w trybie określonym w ww. ustawie.
14. Zamawiający zastrzega sobie możliwość odstąpienia od umowy z powodu okoliczności, o których mowa w art. 145 ust. 1 ustawy.
15. Sprawy sporne rozpatrywane będą przez właściwy rzeczowo sąd w Szczecinie.
16. Integralną część umowy stanowi SIWZ i oferta cenowa Wykonawcy.
17. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA