

## UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

Nr C.R.UM ..... / 2007

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

Gminą Miasto Szczecin reprezentowaną przez :

.....  
.....

zwaną dalej w treści umowy "Zamawiającym"

a

.....  
reprezentowaną przez:

.....

NIP - ..... REGON - ..... KRS .....

zwanym dalej w treści umowy "Wykonawcą".

Niniejsza umowa zostaje zawarta w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w wyniku zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego przeprowadzonego w dniu ..... na zad. inwestycyjne p.n. „*Remont dachu skrzydeł bocznych budynku Urzędu Miasta Szczecin pl. Armii Krajowej 1 – Etap B*” na podstawie Ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo Zamówień Publicznych ( Dz. U. z 2006 r. Nr 164 poz. 1163 z późn. zm.)

### I. Postanowienia ogólne

#### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot umowy p.t.: „*Remont dachu skrzydeł bocznych budynku Urzędu Miasta Szczecin pl. Armii Krajowej 1- Etap B*” .
2. Zamawiający będzie realizował przedmiot umowy na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę Nr 73/PB/2007 z dnia 30.03.2007 r. oraz na podstawie Decyzji ZN-4220/352/W/2006 Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dn. 21 grudnia 2006 r.
3. Zakres zamówienia obejmuje roboty konstrukcyjno – budowlane i wykonanie instalacji odgromowej dla skrzydła wschodniego etap B, a w szczególności:
  - 1) 1) Roboty demontażowo-likwidacyjne:
    - a) demontaż istniejącego pokrycia ceramicznego
    - b) demontaż istniejącego pokrycia papowego (budynek wewnętrzny skrzydła wschodniego, pomieszczenia pomocnicze na wysokości poddasza i ostatniej kondygnacji w budynku od strony Pl. Armii Krajowej)
    - c) demontaż istniejących łat dachowych
    - d) demontaż wymagających naprawy elementów konstrukcyjnych wieży dachowej

- e) demontaż istniejących opierzeń i obróbek blacharskich oraz bocznych ścianek lukarn dachowych obłożonych blachą
  - f) demontaż istniejących rynien i rur spustowych
  - g) demontaż okien lukarn do przeprowadzenia robót remontowych
  - h) demontaż drabinek przeciwśniegowych
  - i) rozbiórka trzonów kominowych ponad połaciami dachu.
  - j) demontaż uszkodzonych i nieczynnych pionów wentylacyjnych
  - k) demontaż istniejącej instalacji odgromowej w obrębie dachu
- 2) Roboty budowlane (wymiany, naprawy, konserwacje, zabezpieczenia i nowe roboty):
- a) wymiana pokrycia ceramicznego z kryciem dachówką karpiówką podwójnie w koronkę wraz z wymianą łączenia oraz obłożenie dachówką ścianek bocznych lukarn
  - b) wymiana pokrycia bitumicznego z papy asfaltowej z zastosowaniem technologii zgrzewania warstw wierzchnich, oraz naprawa części pokrycia bitumicznego na dachu nad salą BOI.
  - a) wymiana pokrycia z blachy nad budynkiem zabudowy patia wewnętrznego
  - b) wymiana pokrycia z blachy nad pomieszczeniem pomocniczym budynku od strony pl. Armii Krajowej ( w poziomie poddasza)
  - c) wymiana przekrycia szklanego nad salą BOI na płyty poliwęglanowe
  - d) zabezpieczenie antykorozyjne konstrukcji stalowej świetlika nad BOI
  - e) wykonanie krycia wstępnego w dachach ceramicznych z folii paroprzepuszczalnej na łątach drewnianych
  - f) naprawa uszkodzonych elementów konstrukcji więźb drewnianych poprzez ociosywanie elementów porażonych korozją biologiczną, wymianę uszkodzonych odcinków lub całych elementów konstrukcyjnych, wzmocnienie elementów o przekrojach osłabionych, likwidację deformacji elementów, naprawę węzłów konstrukcyjnych, uszczelnienie pęknięć wzdłużnych w elementach i naprawę rozwarstwień
  - g) wykonanie impregnacji elementów drewnianych
  - h) wymiana opierzeń i obróbek blacharskich
  - i) wymiana systemu rynien i rur spustowych wraz z odtworzeniem koszy zlewnych na stalowe malowane proszkowo
  - j) remont stolarki okiennej osadzonej w lukarnach dachowych
  - k) montaż stalowych żaluzji okiennych we wskazanych oknach
  - l) wymiana okienek wyłazowych
  - m) montaż i uzupełnienie drabinek przeciwśniegowych
  - n) przemurowanie trzonów kominowych ponad połaciami dachowymi z wykonaniem betonowych czap kominowych
  - o) naprawa tynków na trzonach kominowych w obrębie poddaszy wraz z wymianą drzwiczek stalowych od wyczystek
  - p) wymiana istniejącej ławy kominiarskiej i montaż nowych ławeczek
  - q) montaż instalacji odgromowej w obrębie dachu ( wraz z lukarnami) i przyłączenie zwodów do istniejących pionowych przewodów odprowadzających. Wymiana przewodów pionowych odprowadzających wzdłuż ścian na nowe nastąpi na etapie remontu elewacji. Na etapie remontu dachu należy uwzględnić 20% na konieczność naprawy ewentualnych uszkodzeń.
4. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot umowy w oparciu o:
- 1) Projekt Budowlany – wykonany przez: ARCHITEKTON- Dorota Bułka, Projektowanie Budowlane, Szczecin ul. Koszarowa 19/14 w październiku 2006 r. obejmujący:
    - a) projekt budowlany remontu dachu wraz z inwentaryzacją więźby dachowej-skrzydło wschodnie, etap B

- b) projekt budowlany remontu dachu –teczka pn. Szczegóły projektu wykonawczego-skrzydło wschodnie, etap B
- c) projekt instalacji odgromowej- skrzydło wschodnie, etap B
- 2) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych
- 3) Przedmiar robót
  - a) przedmiar robót do projektu remontu dachu- skrzydło wschodnie, etap B
  - b) przedmiar robót do projektu instalacji odgromowej - skrzydło wschodnie, etap B
  - c)
- 5. Wykonawca wykona projekty i opracowania wraz z dokonaniem koniecznych uzgodnień, wg tytułów:
  - 1) Plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia,
  - 2) Dokumentację Powykonawczą z załączonymi protokołami pomiarów i sprawdzeń instalacji odgromowej, stosownymi atestami, aprobatami technicznymi, deklaracjami zgodności bądź innymi dokumentami potwierdzającymi dopuszczenie zastosowanych materiałów do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie oraz Dokumentację Powykonawczą dla Zachodniopomorskiego Konserwatora Zabytków z przebiegu i wyników przeprowadzonych prac.
- 6. Zamawiający zastrzega sobie możliwość częściowego przekazywania frontu robót oraz możliwość narzucenia kolejności prowadzenia prac w zależności od bieżących potrzeb i okoliczności związanych z realizacją inwestycji.
- 7. Jeżeli, ze względów technologicznych lub organizacyjnych, niezbędne jest wydłużenie czasu pracy ( ponad czas ustawowy ) w dni robocze lub wykonywanie robót w dni ustawowo wolne od pracy powinno to być uzgodnione z Zamawiającym.
- 8. Zajęcie pasa drogowego i chodnika zgodnie z opracowanym w tym zakresie harmonogramem robót odbędzie się na koszt Zamawiającego.

## § 2

Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie kierownik budowy..... nr tel. .... posiadający uprawnienia budowlane nr ..... wydane w dniu .....

## § 3

- 1. Funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego i koordynatora sprawować będzie inspektor w branży budowlanej Maria Stachecka tel. 0 91 42 45 485.
- 2. Inspektor nadzoru inwestorskiego działa w imieniu Zamawiającego.

## § 4

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, postanowieniami umowami, Specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych oraz zasadami sztuki budowlanej i wymogami poczynionych uzgodnień.

## § 5

Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną

wykonania i odbioru robót budowlanych i uznaje ją za podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej umowy.

## § 6

Wykonawca zobowiązuje się do zrealizowania przedmiotu umowy siłami własnymi.

## **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, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, o której mowa w § 1 ust.4 oraz decyzji, o której mowa w § 1 ust.2.
  - 3) Dokonanie odbioru końcowego.
2. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści umowy i SIWZ, do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) Protokolarne przejście od Zamawiającego terenu budowy.
  - 2) Zagospodarowanie terenu budowy i zaplecza socjalnego dla własnych potrzeb - zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, tj. doprowadzenie wody do zaplecza budowy, zasilenie placu budowy, w tym zainstalowanie liczników zużycia wody i energii oraz ponoszenia kosztów zużycia wody i energii w okresie realizacji robót objętych przedmiotem zamówienia oraz dokonanie koniecznych uzgodnień.
  - 3) Odpowiednie, zgodne z przepisami, oznakowanie i zabezpieczenie miejsc prowadzenia robót, wygrodzenie stref niebezpiecznych, prowadzenie robót w sposób umożliwiający działanie czynnego obiektu i zapewnienie bezpieczeństwa użytkownikom
  - 4) Zapewnienie ochrony mienia znajdującego się na terenie budowy, w szczególności pod względem przeciwpożarowym
  - 5) Utrzymywanie porządku na terenie budowy w czasie realizacji zadania
  - 6) Usunięcie ( poza teren budowy ) wszelkich urządzeń tymczasowych, zaplecza itp., po zakończeniu robót
  - 7) Uporządkowanie terenu po zakończeniu robót, odtworzenie ewentualnie uszkodzonych nawierzchni lub obiektów sąsiadujących do stanu z dnia przejścia frontu robót.
  - 8) Zgłaszanie inspektorowi nadzoru inwestorskiego robót ulegających zakryciu lub zanikających
  - 9) Wykonywanie na swój koszt odkrywek elementów robót budzących wątpliwości w celu sprawdzenia jakości ich wykonania, jeżeli wykonanie tych robót nie zostało zgłoszone do sprawdzenia przed ich wykonaniem.
  - 10) Uzyskanie zgody w imieniu Zamawiającego (na rachunek Zamawiającego) na zajęcia dróg i chodników wraz z wykonaniem wymaganego oznakowania tymczasowej organizacji ruchu.
3. Wszystkie materiały użyte do realizacji przedmiotu zamówienia muszą posiadać stosowne atesty, aprobaty techniczne, deklaracje zgodności bądź inne dokumenty potwierdzające ich dopuszczenie do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie oraz posiadać akceptację Zamawiającego. Wykonawca ma obowiązek przekazania ich Zamawiającemu. Za

zgodą Zamawiającego dopuszcza się stosowanie innych materiałów jak przyjęte w projekcie lecz o tych samych lub lepszych parametrach technicznych.

Wszelkie materiały nie nadające się do ponownego wbudowania, a pochodzące z prowadzonych w ramach realizacji zamówienia robót ( np. z robót rozbiórkowych) wymagające wywozu będą stanowiły własność Wykonawcy.

4. Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu przepisów ustawy o odpadach z dnia 27 kwietnia 2001r. z późniejszymi zmianami. Wykonawca w trakcie realizacji robót ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów budowlanych odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nieuzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych Wykonawca jest zobowiązany do przekazania odpadów do unieszkodliwienia. Wykonawca jest zobowiązany udokumentować Zamawiającemu sposób gospodarowania tymi odpadami, jako warunek dokonania odbioru końcowego.

### **III Termin wykonania i odbiór końcowy przedmiotu umowy**

#### **§ 8**

1. Termin wykonania przedmiotu umowy ustala się na 160 dni kalendarzowych liczonych od dnia przekazania placu budowy .
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. Załącznikiem nr 1 do umowy jest Harmonogram rzeczowo - finansowy, który za zgodą stron może być aktualizowany w trakcie jej realizacji.
4. Strony postanawiają że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy.
5. Odbiór końcowy przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu końcowego odbioru robót .

### **IV. Wynagrodzenie Wykonawcy**

#### **§ 9**

1. Zamawiający za wykonany przedmiot umowy zapłaci wynagrodzenie kosztorysowe ustalone na podstawie oferty Wykonawcy oraz sprawdzonych i potwierdzonych obmiarów wykonanych robót. Wartość robót zgodnie z ofertą cenową nie przekroczy kwoty (łącznie z podatkiem VAT) ..... zł (słownie: .....).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy.

### **V. Warunki płatności**

#### **§ 10**

1. Podstawą zapłaty wynagrodzenia będą faktury przejściowe i faktura końcowa VAT wystawiona przez Wykonawcę wobec Zamawiającego. przy czym wartość faktury końcowej nie może być niższa niż 10 % wartości przedmiotu umowy.
2. Termin płatności faktury przejściowej wynosi 14 dni roboczych liczonych od dnia przekazania faktury Zamawiającemu.
3. Podstawą do wystawienia faktury przejściowej będzie zatwierdzony przez inspektora nadzoru inwestorskiego: kosztorys powykonawczy i protokół odbioru robót wykonanych

zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym. Faktury przejściowe Wykonawca będzie wystawiał nie częściej niż raz w miesiącu.

4. Termin płatności faktury końcowej wynosi 21 dni roboczych liczonych od dnia przekazania faktury Zamawiającemu.
5. Faktura końcowa zostanie wystawiona przez Wykonawcę po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy.
6. Podstawą do wystawienia faktury będzie zatwierdzony przez inspektora nadzoru inwestorskiego: kosztorys powykonawczy i protokół końcowy odbioru robot.
7. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie przekazane na jego rachunek .....
8. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

#### § 11

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

### VI. Rękojmia za wady

#### § 12

Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne przez 60 miesięcy. Okres rękojmi rozpoczyna się od dnia odbioru końcowego i podpisania protokołu odbioru.

### VII. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

#### § 13

1. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu najpóźniej w dniu zawarcia niniejszej umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości ..... zł (słownie złotych: .....), w formie .....
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 umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonaną.
  - 2) 30 % z kwoty zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.

## VII. Ubezpieczenie

### § 14

1. Wykonawca jest zobowiązany zawrzeć na własny koszt umowę ubezpieczeniową wszystkich ryzyk budowy (zwanej polisą) zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia na czas trwania przedmiotu umowy, przy czym ubezpieczonym będą Zamawiający, Wykonawca, a wartość polisy nie może być niższa niż wartość robót objętych niniejszą umową. Przedmiotowa polisa powinna obejmować także szkody w mieniu otaczającym plac budowy, powstałe bezpośrednio w skutek prowadzenia robót budowlanych przy sumie gwarancyjnej nie mniejszej niż 100.000,00 zł. Polisa winna zawierać również w dziale drugim ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej obejmującą ochroną szkody na mieniu lub osobie wyrządzone przez Wykonawcę powstałe w związku z realizacją prac określonych w umowie, przy sumie gwarancyjnej nie mniejszej niż 100.000,00 zł na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia.
2. Obowiązek zawarcia ubezpieczenia będzie uważany za spełniony w przypadku, gdy:
  - 1) Wykonawca nie później niż w dniu przekazania placu budowy przekaze Zamawiającemu polisę obejmującą wszystkie ryzyka budowy i odpowiedzialność cywilną wraz z pełną treścią wszystkich mających zastosowanie warunków ubezpieczenia i dowodem opłaty składki,
  - 2) Okres ubezpieczenia w polisie obejmuje w całości okres realizacji prac określonych w niniejszej umowie.
  - 3) Polisa obejmuje ochroną odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez Wykonawcę w mieniu będącym własnością Zamawiającego lub osób trzecich powstałe w trakcie realizacji prac określonych w umowie.
3. Jeżeli Wykonawca nie zrealizuje obowiązku wynikającego z ust. 2 Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy. W takim przypadku Zamawiający uprawniony będzie do naliczenia kary umownej zgodnie z § 15 ust.1 pkt 3.

## VIII. Kary umowne

### § 15

1. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości:
    - a) 0,1% wynagrodzenia umownego w okresie pierwszych 30 dni kalendarzowych opóźnienia, liczone za każdy dzień opóźnienia,
    - b) 0,3% wynagrodzenia umownego w okresie kolejnych 30 dni kalendarzowych opóźnienia, liczone za każdy dzień opóźnienia,
    - c) 0,5 % wynagrodzenia umownego za każdy następny dzień opóźnienia
  - 2) za zajęcie pasa drogowego dłużej niż to wynika z harmonogramu stanowiącego załącznik do umowy nr 1 w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień,
  - 3) za opóźnienie 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 opóźnienia, liczone od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
  - 4) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia umowy.
2. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej karę umowną, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.
3. 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.
4. W przypadku nie usunięcia wad w terminach wskazanych przez Zamawiającego w protokóle końcowym odbioru robót , Wykonawca wyraża zgodę na usunięcie wad na koszt Wykonawcy.
  5. W przypadku nie usunięcia wad w terminach wskazanych przez Zamawiającego w protokółach z przeglądu w okresie rękojmi Zamawiającemu służy prawo do usunięcia wad na koszt Wykonawcy.

## **IX. Postanowienia końcowe**

### § 15

1. W sprawach nie uregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
2. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić wyłącznie w sytuacji określonej w art.144 ust. 1 Ustawy z dnia 29.01. 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych.
3. 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 .
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.4.
6. Umowę wraz z załącznikami sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze stron, na piśmie pod rygorem nieważności.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**