

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

Nr C.R.U/12/

zawarta w dniu r. w Szczecinie pomiędzy:

Gminą Miasto Szczecin, którą reprezentuje:

..... – Zastępca Prezydenta Miasta

..... –

zwaną dalej w treści umowy „Zamawiającym”

a

.....

z siedzibą :

reprezentowany przez:

..... –

..... –

Numery identyfikacyjne: NIP, REGON, KRS

lub nr ewidencji działalności gospodarczej

zwanym dalej w treści umowy „Wykonawcą”

Niniejsza umowa zostaje zawarta w rezultacie dokonania przez Zamawiającego udzielenia Wykonawcy zamówienia publicznego w wyniku przetargu nieograniczonego na : „Remont dachu budynku przy ul. Kolumba 86-87 w Szczecinie” na podstawie ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 113 poz. 759 z późniejszymi zmianami).

I. Postanowienia ogólne

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot umowy pn. : **„Remont dachu budynku przy ul. Kolumba 86-87 w Szczecinie”**.
2. Zakres przedmiotu umowy obejmuje kompleksowy remont dachu budynku wpisanego do rejestru zabytków, zlokalizowanego przy ul. Kolumba 86-87 w Szczecinie, w tym:
 - 1) zerwanie istniejącego pokrycia dachu wraz z izolacją - zakres robót wg Zamennego Projektu Budowlanego;
 - 2) ułożenie dodatkowej termoizolacji, deskowania oraz pokrycia – zakres robót wg Zamennego Projektu Budowlanego;
 - 3) zaimpregnowanie drewnianych elementów konstrukcji dachu;
 - 4) wymiana zgniłych elementów drewnianych;
 - 5) wymiana istniejących obróbek blacharskich, opierzeń, rynien, rur spustowych;
 - 6) ukształtowanie koryta odwadniającego wody opadowe do wpustów dachowych na części A;
 - 7) wymiana istniejących wpustów dachowych na części A;
 - 8) remont instalacji odgromowej;
 - 9) remont pomieszczeń.
3. Podstawę wykonania zakresu robót stanowi dokumentacja projektowa wykonana przez „TUES Pracownia architektury Joanna Strzeszewska”, 71-298 Szczecin ul. Hubala 1/5 wg tytułów:
 - 1) Projekt budowlany branża architektura „Remont dachu budynku przy ul. Kolumba 86-87 w Szczecinie”

- 2) Zamienny Projekt budowlany branża architektura „Remont dachu budynku przy ul. Kolumba 86-87 w Szczecinie”
- 3) Projekt budowlany branża architektura „Inwentaryzacja ogólnobudowlana”,
- 4) Projekt budowlany branża konstrukcja „Ekspertyza techniczna”,
- 5) Projekt budowlany branża architektura „Informacja BIOZ”,
- 6) Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych,

§ 2

1. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie kierownik budowy posiadający uprawnienia budowlane nr wydane w dniu nr tel.
2. Zmiana osoby kierownika budowy następować może na wniosek Wykonawcy za pisemną zgodą Zamawiającego. Osoba proponowana na stanowisko kierownika budowy musi spełniać wymagania opisane w SIWZ.

§ 3

1. Nadzór inwestorski sprawować będzie: tel.
2. Przedstawicielem Zamawiającego – koordynatorem będzie tel.....
3. Inspektor nadzoru inwestorskiego i koordynator działają w imieniu Zamawiającego.

§ 4

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

§ 5

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

§ 6

1. Wykonawca może wykonać przedmiot umowy przy udziale Podwykonawców, zawierając z nimi stosowne umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zawarcie umowy z Podwykonawcą wymaga pisemnej zgody Zamawiającego przed jej zawarciem. Tym samym Wykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu umowy z Podwykonawcami do akceptacji.
3. Umowa z Podwykonawcą musi zawierać :
 - 1) zakres robót powierzony Podwykonawcy,
 - 2) kwotę wynagrodzenia za roboty – kwota ta nie może być wyższa, niż wartość tego zakresu robót wynikająca z oferty Wykonawcy,
 - 3) termin wykonania zakresu robót powierzonego Podwykonawcy,

4. Zamawiający nie wyraża zgody na zawieranie umów przez Podwykonawców z dalszym Podwykonawcą.
5. Wszelkie zmiany umów, o których mowa w ust. 1 wymagają formy pisemnej i zgody Zamawiającego.
6. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących Podwykonawców.
7. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców.

II. Prawa i obowiązki stron umowy

§ 7

1. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści umowy i SIWZ, do obowiązków Zamawiającego należy :
 - 1) protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy;
 - 2) przekazanie Wykonawcy dokumentacji projektowej i Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, przedmiaru robót,
 - 3) dokonanie odbioru końcowego robót.
2. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści umowy i SIWZ, do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) protokolarne przejście od Zamawiającego terenu budowy,
 - 2) 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) w uzgodnieniu z Zarządcą budynku,
 - 3) zapewnienie ochrony mienia znajdującego się na terenie budowy, w szczególności pod względem przeciwpożarowym,
 - 4) oznaczenie terenu budowy oraz odpowiednie oznakowanie i zabezpieczenie miejsc prowadzenia robót - zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - 5) opracowanie i uzgodnienie projektu tymczasowej organizacji ruchu,
 - 6) przygotowanie wniosku o zajęcie pasa drogowego na czas prowadzenia robót oraz opłata za zajęcie pasa drogowego,
 - 7) zabezpieczenie, na czas prowadzenia robót, wejść do budynku i dróg komunikacyjnych przy budynku poprzez budowę tymczasowego zadaszenia,
 - 8) uzgadnianie z Zarządcą budynku możliwości wydłużenia czasu pracy ponad czas pracy instytucji w dni robocze, lub wykonywanie robót w dni ustawowo wolne od pracy,
 - 9) należyte zabezpieczenie pomieszczeń przed skutkami prowadzenia prac, w szczególności przed zalaniem,
 - 10) sprzątanie pomieszczeń po wykonanych pracach remontowych,
 - 11) utrzymanie porządku na terenie budowy w czasie realizacji inwestycji,
 - 12) zgłoszenie inspektorowi nadzoru inwestorskiego robót ulegających zakryciu,
 - 13) 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,
 - 14) usunięcie poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowych, zaplecza itp., po zakończeniu robót,
 - 15) uporządkowanie terenu po zakończeniu robót,

- 16) przekazanie Zamawiającemu certyfikatów na znak bezpieczeństwa, certyfikatów zgodności wyrobów z polską lub europejską normą, aprobat technicznych na użyte materiały.
3. Wszystkie materiały pochodzące z prowadzonych w ramach inwestycji robót, wymagające wywozu i utylizacji będą stanowiły własność Wykonawcy. Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu przepisów ustawy o odpadach z dnia 27 kwietnia 2001 r. z późn. zmianami. Wykonawca w trakcie realizacji przedmiotu umowy, ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów budowlanych odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nie uzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to Wykonawca zobowiązany jest do przekazania powstałych odpadów do unieszkodliwienia. Wykonawca zobowiązany jest udokumentować Zamawiającemu sposób gospodarowania tymi odpadami, jako warunek dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy.

III. Termin wykonania

§ 8

1. Termin wykonania przedmiotu umowy ustala się na 120 dni kalendarzowych od dnia podpisania umowy.
2. Strony postanawiają że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy.

IV. Wynagrodzenie Wykonawcy

§ 9

1. Za wykonany przedmiot umowy Zamawiający zapłaci wynagrodzenie kosztorysowe ustalone na podstawie sprawdzonych i potwierdzonych obmiarów rzeczywiście wykonanych ilości robót z zachowaniem cen jednostkowych wskazanych w kosztorysie ofertowym.
2. Wartość robót zgodnie z ofertą cenową nie przekroczy kwoty (łącznie z podatkiem VAT) : zł (słownie złotych:) i obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy.

§ 10

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

V. Warunki płatności

§ 11

1. Podstawą zapłaty będą faktury przejściowe i faktura końcowa wystawiane przez Wykonawcę wobec Zamawiającego, przy czym wartość faktury końcowej nie może być niższa niż 10 % wartości brutto przedmiotu umowy.
2. Podstawą do wystawienia faktury przejściowej będzie zatwierdzony przez inspektora nadzoru inwestorskiego protokół odbioru częściowego robót wraz ze sprawdzonym częściowym kosztorysem powykonawczym.

3. Termin płatności faktur przejściowych wynosi 14 dni roboczych od dnia otrzymania faktury przez Zamawiającego.
4. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie potwierdzony przez Zamawiającego protokół końcowego odbioru robót oraz kosztorys powykonawczy.
5. Termin płatności faktury końcowej wynosi 21 dni roboczych, licząc od daty przyjęcia faktury przez Zamawiającego
6. W przypadku zatrudnienia Podwykonawców dodatkowym załącznikiem do faktur przejściowych będzie oświadczenie Podwykonawcy o braku wymagalnych zobowiązań wynikających z umów, o których mowa w § 6 niniejszej umowy, natomiast do faktury końcowej oświadczenie Podwykonawcy o braku wszelkich zobowiązań wynikających z zawartych umów z tymi podwykonawcami.
7. Płatności będą dokonywane na konto bankowe Wykonawcy nr
8. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
9. Zamawiający wstrzyma, do czasu ustania przyczyny, płatność faktury - w całości lub w części - w przypadku nie wywiązania się Wykonawcy, z któregokolwiek ze zobowiązań wynikających z umowy. W takim przypadku Wykonawcy nie przysługują odsetki z tytułu opóźnienia w zapłacie.

VI. Rękojmia za wady

§ 12

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

VII. Zabezpieczenie

§ 13

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości zł (słownie złotych:) tj. 10 % ceny całkowitej brutto podanej w ofercie cenowej najpóźniej w dniu podpisania umowy.
2. Wykonawca wnosi zabezpieczenie w formie
3. Wniesione zabezpieczenie przeznaczone jest na zabezpieczenie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
4. Zwrot zabezpieczenia przez Zamawiającego nastąpi:
 - 1) 70 % z kwoty zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.
 - 2) 30 % z kwoty zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.

VIII. Ubezpieczenie

§ 14

1. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić, nie później niż w dniu przejęcia placu budowy, polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej wraz z odpowiedzialnością za Podwykonawców za szkody w mieniu lub na osobie wyrządzone przez Wykonawcę lub Podwykonawców w trakcie realizacji zadania, powstałe w związku z realizacją zadania

- określonego w niniejszej umowie przy sumie gwarancyjnej nie mniejszej niż 2 000 000,00 zł na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia .
2. Wymóg zawarcia umowy ubezpieczenia będzie uważany za spełniony, jeśli Wykonawca przedłoży polisę odpowiedzialności z okresem ubezpieczenia nie krótszym niż okres realizacji niniejszej umowy wraz z pełną treścią wszystkich mających zastosowanie warunków ubezpieczenia i dowodem opłaty składki.
 3. Jeżeli Wykonawca nie zrealizuje obowiązku wynikającego z ust. 1, 2 Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy. W takim przypadku Zamawiający uprawniony będzie do naliczania kary umownej zgodnie z § 15 ust. 1 pkt. 3

IX. Kary umowne

§ 15

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

XI. Postanowienia końcowe

§ 16

1. W sprawach nie uregulowanych umową, mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
2. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia istotnych zmian postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty, polegających na: zmianie terminu zakończenia przedmiotu umowy, zmianie wynagrodzenia oraz zmianie personelu Zamawiającego lub Wykonawcy .
3. Zmiana terminu zakończenia przedmiotu umowy może nastąpić, na wniosek Wykonawcy w następujących przypadkach:

- 1) wystąpi konieczność wykonania zamówienia dodatkowego, które będzie miało istotny wpływ na przedłużenie terminu zakończenia zadania;
 - 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 ich wstrzymania. Na tę okoliczność kierownik budowy sporządzi wpis do dziennika budowy, który potwierdzi inspektor nadzoru.
4. Zmiana wynagrodzenia może nastąpić w sytuacji, gdy
- 1) Wystąpi konieczność wprowadzenia zmian rozwiązań projektowych, bez których wykonanie zamówienia byłoby niemożliwe, bądź obarczone błędem, a skutków tych zmian nie da się wycenić na podstawie uproszczonego kosztorysu ofertowego, wówczas cena jednostkowa nowych elementów robót zostanie ustalona w oparciu o ceny jednostkowe asortymentów robót, nie wyższe niż średnie ceny regionalne dla województwa zachodniopomorskiego, publikowane w wydawnictwie „Sekocenbud” dla kwartału poprzedzającego okres sporządzenia kalkulacji; w przypadku braku danego asortymentu robót w publikacji „Sekocenbud”, Wykonawca sporządzi kosztorys szczegółowy z uwzględnieniem stawki roboczogodziny (r-g), kosztów pośrednich (Kp), kosztów zakupu (Kz), zysku (Z) nie wyższych niż średnie regionalne dla województwa zachodniopomorskiego, publikowane w wydawnictwie „Sekocenbud” dla kwartału poprzedzającego okres sporządzenia kalkulacji i w oparciu o ceny rynkowe materiałów oraz sprzętu obowiązujące w województwie zachodniopomorskim; w przypadku robót, dla których brak nakładów w KNR, będzie zastosowana wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzana przez Zamawiającego. Po zatwierdzeniu nowej ceny zostanie ona wprowadzona aneksem do umowy poprzez dopisanie nowej pozycji do uproszczonego kosztorysu ofertowego. Z wnioskiem o wprowadzenie robót zamiennych może występować Wykonawca, Projektant i Zamawiający. Przygotowanie dokumentacji projektowej niezbędnej do wprowadzenia zmiany będzie należało do obowiązków wnioskującego.
 - 2) W toku wykonywania robót zajdzie konieczność przeprowadzenia prac, które ilościowo będą wykraczać poza ilość opisaną w przedmiarze robót sporządzonym przez Zamawiającego, Wykonawca może żądać podwyższonego wynagrodzenia w oparciu o art. 630 k.c.. Rozliczenie i wypłata podwyższonego wynagrodzenia nastąpi przy końcowym rozliczeniu umowy, po wprowadzeniu stosownych zmian aneksem do umowy.
5. Zmiana personelu Wykonawcy może odbywać się na jego pisemny wniosek, za zgodą Zamawiającego.
 6. 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.
 7. Sprawy sporne rozpatrywane będą przez właściwy rzeczowo sąd w Szczecinie.
 8. Integralną częścią umowy stanowi SIWZ, oferta cenowa Wykonawcy, dokumentacja projektowa, o której mowa w § 1 ust. 3.
 9. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa egzemplarze dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA