

UMOWA Nr/DZP/2018

Zgodnie z art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1579 ze zm.) do umowy nie mają zastosowania jej przepisy.

zawarta w Szczecinie w dniu 2018 r. pomiędzy Gminą Miasto Szczecin - Zarządem Budynków i Lokali Komunalnych Jednostką Budżetową z siedzibą w Szczecinie (w skrócie ZBiLK) przy ul. Mariackiej 25, reprezentowaną przez:

Lillę Królikowską - Dyrektora ZBiLK
za akceptacją finansową
Elżbiety Heise - Głównej Księgowej ZBiLK
zwanym dalej **Zamawiającym**

a

.....T
el. kontaktowy, e-mail :

NIP REGION

zwanym dalej **Wykonawcą**,
o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty polegające na : **remontie instalacji kanalizacji sanitarnej zewnętrznej i wewnętrznej budynku mieszkalnego przy ul. Księżnej Dąbrówki 25 w Szczecinie z likwidacją WC i szamba na zewnątrz budynku oraz wydzielaniem odrębnego pomieszczenia WC na strychu dla lokalu mieszkalnego nr 3.**
2. Przedmiot zamówienia należy wykonać w oparciu o **szczegółowy zakres prac określony w przedmiarze robót, zgodnie z przepisami prawa i sztuką budowlaną oraz przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach** , stosując się do wytycznych i zaleceń przedstawiciela Zamawiającego wskazanego w § 8 ust. 1 .
3. Zakres przedmiotowy obejmuje w szczególności:
 - 1) wymianę zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej od istniejącej studni rewizyjnej do budynku mieszkalnego (zgodnie ze szkicem wymiany kanalizacji sanitarnej w obrębie posesji ul. Ks. Dąbrówki 25);
 - 2) wymianę instalacji kanalizacji sanitarnej wewnętrznej w części podpiwniczonej budynku, wykonanie nowych kanałów wentylacyjnych lokali mieszkalnych i pozostałych prac remontowych wewnątrz budynku;
 - 3) rozbiórkę zewnętrznego WC wraz z likwidacją szamba położonego poza budynkiem;
 - 4) dla lokalu mieszkalnego nr 3 (nie posiadającego toalety) wydzielenie odrębnego pomieszczenia WC z części strychu zgodnie z obowiązującymi przepisami zachowując minimalne wymagane wymiary dla pomieszczeń WC;
 - 5) sporządzenie inwentaryzacji powykonawczej wraz z opisem nowego wydzielonego pomieszczenia WC dla lokalu mieszkalnego nr 3 z części strychu przy ul. Ks .Dąbrówki 25 w Szczecinie;

- 6) wykonanie obsługi geodezyjnej wymienionego odcinka kanalizacji sanitarnej zewnętrznej i dostarczenie mapki geodezyjnej w wersji papierowej – 3 egz. oraz elektronicznej na płycie CD – 2 egz.
4. Prace prowadzone będą wokół i wewnątrz budynku zamieszkałego i użytkowanego. Inwestor nie przewiduje budynku z eksploatacji na czas remontu dlatego roboty należy zorganizować i prowadzić w sposób bezpieczny i najmniej uciążliwy dla mieszkańców.

§ 2

1. Wykonawca zobowiązany jest zrealizować przedmiot umowy w terminie **70 dni kalendarzowych** od dnia podpisania umowy.
2. Za datę wykonania przedmiotu umowy, strony przyjmują, dzień zakończenia czynności odbioru końcowego, potwierdzoną protokołem odbioru przedmiotu umowy z wpisem Zamawiającego o odbiorze.

§ 3

1. Zamawiający zobowiązuje się:
 - 1) dokonać odbioru końcowego wykonanych robót oraz odbiorów częściowych robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - 2) dokonać zapłaty wynagrodzenia.
2. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści umowy, Wykonawca zobowiązuje się :
 - 1) wykonać przedmiot umowy z należytą starannością , zgodnie ze sztuką budowlaną, polskimi i branżowymi normami, prawem budowlanym i przez pracowników o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych oraz zapewnić nadzór nad robotami osoby posiadającej wymagane uprawnienia;
 - 2) wykonać pełen zakres robót określony w przedmiarze robót z materiałów własnych Wykonawcy;
 - 3) przeprowadzić wymagane próby i pomiary instalacji oraz sporządzić protokoły z pomiarów,
 - 4) wykonać pomiary geodezyjne powykonawcze nowej instalacji kanalizacji zewnętrznej i po zakończeniu robót sporządzić operaty geodezyjnych dla prac wykonanych w ramach niniejszej umowy,
 - 5) sporządzić i dostarczyć inwentaryzacje powykonawczą wydzielonego pomieszczenia WC,
 - 6) samodzielnie zapewnić i dostarczyć na budowę niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy narzędzia i sprzęt oraz wszystkie niezbędne materiały do wykonania pełnego zakresu prac ;
 - 7) dostarczyć Zamawiającemu certyfikaty, atesty , aprobaty i karty gwarancyjne na wbudowane materiały i urządzenia zgodnie z wymaganiami;
 - 8) przygotować i zorganizować zaplecze budowy i zaplecze socjalnego dla potrzeb własnych wraz z zabezpieczeniem dostawy mediów niezbędnych dla ich funkcjonowania,
 - 9) oznaczyć teren budowy - odpowiednio oznakować i zabezpieczyć miejsce prowadzenia robót i stref niebezpiecznych zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP i p. pożarowymi
 - wyгородzenie strefy bezpiecznej i utrzymanie jej w sprawności technicznej ,
 - umieścić tablicę informacyjną oraz tablice ostrzegawcze ;
 - 10) prace szczególnie uciążliwe (hałaśliwe kucie,wiercenie itp) prowadzić w budynku w godzinach od 9:00-16:00
 - 11) zabezpieczyć komunikację dojazdową i pieszą do budynku w trakcie prac ,
 - 12) powiadomić z wyprzedzeniem najemców o rozpoczęciu i planowanym terminie zakończenia robót poprzez umieszczenie informacji w widocznym miejscu - ogłoszenie na budynku i w klatce schodowej - z co najmniej 3 - dniowym wyprzedzeniem,
 - 13) pokryć koszty opomiarowania i poboru mediów (tj. prądu i wody) w czasie realizacji robót ,
 - 14) utrzymać porządek i czystość na terenie budowy w czasie realizacji prac a po ich wykonaniu usunąć urządzenia, uprzątnąć zaplecze i teren i doprowadzić nawierzchnię do stanu nie gorszego niż sprzed rozpoczęcia budowy.

3. Wykonawca uzgodni z przedstawicielem Zamawiającego planowane rozwiązania materiałowe i technologiczne.
4. Jakość dostarczonych na budowę materiałów, wyrobów, elementów musi być zgodna z wymaganiami normowymi, atestami, świadectwami dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie określonymi w art. 10 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r., poz. 1332 ze zm.).
5. Wyniki prac geodezyjnych tj. mapę i inwentaryzacje geodezyjne powykonawcze sporządzić w formie papierowej i cyfrowej i złożyć do Miejskiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Szczecinie - pliki wsadowe muszą być w formacie SIP GEO-INFO 7.
6. Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszystkie roboty budowlane i prace pomocnicze, które nie zostały wyszczególnione w przedmiarach robót, a są konieczne do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy.
7. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie zawiadomić Zamawiającego o każdej przeszkodzie w realizacji przedmiotu umowy, w szczególności mającej wpływ na terminowość jej wykonania.
8. Wykonawca zobowiązany jest wykonać na swój koszt odkrywki elementów robót budzących wątpliwości, w celu stwierdzenia jakości ich wykonania, jeżeli wykonanie tych robót nie zostało zgłoszone do odbioru przed ich zakryciem.
9. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą w stosunku do Zamawiającego i osób trzecich z tytułu szkód wyrządzonych przy wykonywaniu umowy.
10. Wszelkie szkody powstałe w czasie realizacji robót objętych umową, Wykonawca usunie niezwłocznie na własny koszt.
11. Wykonawca ponosi pełne koszty organizacji frontu robót, (w tym: poboru wody i energii elektrycznej) niezbędnych przy realizacji przedmiotu umowy.

§ 4

1. Wykonawca jest wytwarzającym odpady w rozumieniu przepisów ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (Dz. U. z 2018 r., poz. 21 z późn. zm). Wykonawca w trakcie realizacji umowy, ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów budowlanych (odpadów betonowych, ziemi, gruzu budowlanego) odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych, ekologicznych lub ekonomicznych jest on niemożliwy lub nieuzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to Wykonawca zobowiązany jest do przekazania powstałych odpadów do unieszkodliwienia.
2. Odpady budowlane składać należy w kontenerze ustawionym na czas wykonywania robót w uzgodnionym miejscu – wszelkie koszty związane z korzystaniem i ustawieniem kontenera ponosi Wykonawca.
3. Wykonawca zobowiązany jest udokumentować Zamawiającemu sposób gospodarowania tymi odpadami, jako warunek dokonania końcowego odbioru realizowanego zamówienia.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do prowadzenia kontroli w zakresie postępowania z odpadami w trakcie realizacji przedmiotu umowy.

§ 5

1. Jeżeli w stosunku do terminu wykonania robót z winy Wykonawcy nastąpi opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy, Zamawiający może wezwać pisemnie Wykonawcę do wykonania robót, wyznaczając pięciodniowy termin wykonania. Po upływie tego terminu, Zamawiający może powierzyć realizację niewykonanych robót osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
2. Wykonawca nie może zlecić wykonania umowy osobie trzeciej, bez zgody Zamawiającego, pod rygorem odstąpienia od umowy bez dodatkowego wezwania. Zamawiający uprawniony jest do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od daty powzięcia przez Zamawiającego wiedzy o zleceniu przez Wykonawcę wykonania umowy osobie trzeciej bez zgody Zamawiającego.

§ 6

1. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o terminie odbioru robót ulegających zakryciu z 3 dniowym wyprzedzeniem, przed planowanym terminem rozpoczęcia odbioru.
2. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o terminie odbioru końcowego robót z 5 wyprzedzeniem, przed planowanym terminem rozpoczęcia odbioru.
3. Strony postanawiają, że odbiór końcowy robót odbędzie się jednorazowo, po ich zakończeniu.
4. Gotowość do odbioru robót Wykonawca zgłosi na piśmie po ich zakończeniu przedstawicielowi Zamawiającego, wskazanemu w § 8 ust. 1 umowy - Dział Inwestycji przy ul. Jagiellońskie 34 C, celem spisania protokołu odbioru robót.
5. Warunkiem przystąpienia do czynności odbioru jest przedłożenie przez Wykonawcę wraz ze zgłoszeniem, o którym mowa w ust. 4 dokumentów potwierdzających dokonanie wszelkich wymaganych odbiorów i sprawdzeń, w szczególności:
 - 1) protokołów sprawdzeń szczelności i pomiaru instalacji sanitarnej i elektrycznej,
 - 2) atesty, aprobaty techniczne i karty gwarancyjne na wbudowane materiały i urządzenia,
 - 3) powykonawczej dokumentacji geodezyjnej (szkic polowy i operat geodezyjny wymienionego onucka kanalizacji sanitarnej zewnętrznej, mapa) poświadczonej przez MODiK w Szczecinie oraz kompletnej inwentaryzacji powykonawczej WC dla lokalu mieszkalnego nr 3,
 - 4) dokumenty poświadczające sposób zagospodarowania odpadów.
6. Dostarczenie Zamawiającemu wymaganych dokumentów jest warunkiem niezbędny odbioru końcowego.
7. Zakończenie czynności odbioru powinno nastąpić w terminie wskazanym w ust. 1 i ust.2 licząc od daty zgłoszenia gotowości do odbioru.
8. W czynnościach odbioru uczestniczą umocowani przedstawiciele Wykonawcy i Zamawiającego.
9. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać w szczególności:
 - 1) określenie przedmiotu odbioru,
 - 2) miejsce sporządzenia protokołu,
 - 3) datę rozpoczęcia i zakończenia czynności odbioru,
 - 4) oznaczenie osób uczestniczących w odbiorze z podaniem charakteru w jakim uczestniczyły,
 - 5) wykaz dokumentów przekazywanych przez Wykonawcę Zamawiającemu w trakcie odbioru,
 - 6) opis ujawnionych wad i w tym przypadku termin dalszych czynności odbioru,
 - 7) decyzję o przyjęciu lub odmowie przyjęcia przedmiotu umowy,
 - 8) oświadczenia i wyjaśnienia osób uczestniczących w odbiorze,
 - 9) podpisy uczestników odbioru.
10. Przez odbiór robót w rozumieniu niniejszej umowy rozumieć należy odbiór bez wad. W razie wystąpienia wad, czynności odbioru przerywa się, a po ich usunięciu, czynności odbioru zostaną podjęte od nowa.
11. Wszelkie wady przedmiotu umowy stwierdzone przy odbiorze robót zostaną usunięte w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie dłuższym niż 14 dni kalendarzowych, na koszt i ryzyko Wykonawcy. Po usunięciu wad sporządza się protokół odbioru końcowego robót. W przypadku nie usunięcia wad w wyżej wyznaczonym terminie, Zamawiający ma prawo odmówić podpisania protokołu odbioru robót i naliczyć karę umowną, zgodnie z § 10 ust. 1 pkt. 3 umowy, do czasu usunięcia wad, od dnia pierwszego protokołu stwierdzającego wady.
12. Po upływie terminu określonego w ust. 11 Zamawiający może zlecić usunięcie wad przedmiotu umowy osobie trzeciej, na koszt i ryzyko Wykonawcy lub odstąpić od umowy.
13. Odmowa podpisania protokołu przez któregokolwiek z uczestników odbioru jest odnotowana w protokole.
14. Jeżeli Wykonawca nie weźmie udziału w odbiorze robót, Zamawiający dokona odbioru robót przez powołaną do tego komisję. Protokół sporządzony z takiego odbioru jest równoznaczny z protokołem odbioru robót.

13. Odmowa podpisania protokołu przez któregokolwiek z uczestników odbioru jest odnotowana w protokole.
14. Jeżeli Wykonawca nie weźmie udziału w odbiorze robót, Zamawiający dokona odbioru robót przez powołaną do tego komisję. Protokół sporządzony z takiego odbioru jest równoznaczny z protokołem odbioru robót.
15. Protokół odbioru sporządza się co najmniej w dwóch egzemplarzach, po jednym dla Zamawiającego i Wykonawcy. Zamawiający doręcza Wykonawcy sporządzony protokół w dniu zakończenia odbioru.

§ 7

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają **wynagrodzenie ryczałtowe** ustalone na podstawie oferty cenowej Wykonawcy, stanowiącej załącznik do umowy, w wysokości:**zł brutto** (słownie: złotych).
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy.
3. Rozliczenie Wykonawcy za realizację robót objętych umową nastąpi jednorazowo, po wykonaniu i protokolarnym odbiorze końcowym robót.
4. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty faktury, w terminie **do 21 dni** od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury do siedziby Zamawiającego. Na fakturze należy wskazać numer umowy w oparciu o którą nastąpi płatność.
5. Rozliczenie stron nastąpi w formie bezgotówkowej z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy, wskazane każdorazowo na fakturze, w ustalonym terminie.
6. Wykonawca wystawi fakturę na następujące dane:
Nabywca: Gmina Miasto Szczecin, Pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin **NIP 851-030-94-10**
Płatnik: Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych Jednostka Budżetowa ul. Mariacka 25, 70-546 Szczecin.
7. Na fakturze nie należy podawać numeru NIP Płatnika a jedynie Nabywcy.
8. Zamawiający nie przewiduje udzielania zaliczek.
9. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 8

1. Nadzór nad realizacją niniejszej umowy, ze strony Zamawiającego sprawować będzie inspektor **Pan Tadeusz Frankowski tel. 91 4216 714, frankowski@zbiik.szczecin.pl** z Działu Inwestycji ZBiLK, przy ul. Jagiellońskiej 34C.
2. Wykonawcę reprezentuje.....
3. Przedstawicielem Wykonawcy wskazanym do nadzoru nad realizacją robót będzie
tel. kontaktowy

§ 9

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi na okres równy okresowi udzielonej gwarancji.
2. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji jakości na okres **36 miesięcy** licząc od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót - bez wad i usterek.
3. Na 30 dni przed upływem terminu rękojmi i gwarancji nastąpi odbiór pogwarancyjny robót. W razie stwierdzenia wad objętych rękojmią lub gwarancją ulega ona przedłużeniu na czas niezbędny do ich usunięcia.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania napraw gwarancyjnych lub z tytułu rękojmi w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, lecz nie dłuższym niż 14 dni kalendarzowych, liczonych od dnia zgłoszenia doręczonego pisemnie na adres Wykonawcy wskazany w umowie, lub od daty sporządzenia protokołu odbioru gwarancyjnego lub protokołu stwierdzenia wad objętych rękojmią.

5. W przypadku nie usunięcia wad w terminie określonym w ust. 4 Zamawiający uprawniony jest do powierzenia ich usunięcia osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, lub odstąpienia od umowy.

§ 10

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za:
 - 1) każdorazowe naruszenie warunków umowy, a w szczególności niewykonanie lub nienależyte wykonanie zakresu robót określonych w umowie w wysokości **0,5%** wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 umowy, za każdy stwierdzony przypadek,
 - 2) zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości **0,5%** wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki,
 - 3) zwłokę w usunięciu wad ujawnionych przy odbiorze lub w okresie rękojmi lub gwarancji w wysokości **0,5%** wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki licząc od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
 - 4) za odstąpienie od umowy lub jej rozwiązanie przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości **20%** wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 umowy, za wyjątkiem przypadku określonego w ust. 4 pkt. 7,
2. Zamawiający uprawniony jest do potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
4. Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli:
 - 1) nastąpi złożenie wobec Wykonawcy wniosku o ogłoszenie upadłości lub wszczęcie postępowania naprawczego lub wszczęcia postępowania likwidacyjnego Wykonawcy albo wykreślenia Wykonawcy z właściwej ewidencji lub rejestru,
 - 2) zostanie zajęty majątek Wykonawcy,
 - 3) nastąpi rozwiązanie firmy Wykonawcy,
 - 4) Wykonawca z własnej winy przerwał realizację robót i nie realizuje ich przez okres 5 dni, lub pozostaje w zwłoce w wykonaniu przedmiotu umowy o co najmniej 5 dni,
 - 5) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót pomimo wezwania Zamawiającego i wyznaczenia mu dodatkowego 3 dniowego terminu do podjęcia robót,
 - 6) Wykonawca wykonuje roboty niezgodnie z niniejszą umową,
 - 7) wystąpią istotne zmiany okoliczności powodujące, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
 - 8) w przypadku określonym w § 6 ust. 12 i § 9 ust. 5.
5. Zamawiający może odstąpić od umowy bez konieczności wyznaczania dodatkowego terminu zakończenia robót.
6. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy z przyczyn wskazanych w ust. 4, powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia, w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach, o których mowa w ust. 4.

§ 11

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonane za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego, pod rygorem nieważności przenieść praw wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.
3. Niniejsza umowa stanowi informację publiczną w rozumieniu art. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz.U z 2015r., poz.2058 z późn. zm.) i podlega udostępnieniu na zasadach i w trybie określonym w ww. ustawie.

§ 12

1. Strony zobowiązują się do poinformowania wzajemnie o zmianie adresu swojej siedziby.
2. W przypadku nie dokonania powyższego, wszelkie pisemne oświadczenia kierowane na adresy podane w umowie, uznaje się za skutecznie doręczone.

§ 13

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa, w szczególności Prawa budowlanego i Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie spory mogące powstać w związku z realizacją umowy rozstrzygać będzie właściwy rzeczowo sąd w Szczecinie.

§ 14

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Bez zastrzeżeń pod względem
formalno-prawnym
RADCA PRAWNY
.....*Patrycja Szalkiewicz*.....

