

WZÓR UMOWY

W dniu r. w Szczecinku pomiędzy Miastem Szczecinek, plac Wolności 13, 78-400 Szczecinek, NIP 673-00-10-209 - **Miejskim Ośrodkiem Pomocy Społecznej w Szczecinku**, ul. Wiejska 4, 78-400 Szczecinek, zwanym w dalszej treści umowy „Zamawiającym”, reprezentowanym przez:

Martę Niewczas - Dyrektora Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej oraz przy współudziale Głównego Księgowego Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Szczecinku Małgorzaty Kołomyckiej,

a

.....

....., zwanym w dalszej treści umowy „Wykonawcą”, reprezentowanym przez:

..... –,

została zawarta umowa o następującej treści:

§1

1. Na podstawie protokołu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego z dnia r. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zgodnie z projektem architektoniczno-budowlanym, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, przepisami, w tym techniczno-budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej roboty polegające na ociepleniu ścian zewnętrznych budynku będącego w zarządzie Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej przy ul. Koszalińskiej 89 w Szczecinku wraz z robotami towarzyszącymi, stanowiące etap Ib przebudowy budynku biurowego na budynek administracji publicznej (oddział Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Szczecinku) wraz z wykonaniem urządzeń budowlanych w zakresie:

- 1) Ocieplenie ścian zewnętrznych budynku.
- 2) Demontaż żelbetowego zadaszenia na elewacji północno-zachodniej.
- 3) Remont żelbetowego zadaszenia nad wejściem do budynku na elewacji południowo-zachodniej.
- 4) Wymiana drzwi zewnętrznych.
- 5) Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej i termicznej ścian fundamentowych.

Obiekt w trakcie wykonywania robót remontowych będzie czynny, a Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania robót budowlanych szczególnie uciążliwych dla osób przebywających w budynku, po godz. 16⁰⁰.

2. Szczegółowy zakres robót, o którym mowa w ust. 1 określa projekt architektoniczno-budowlany i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót stanowiące załączniki do umowy.
3. Przedmiot umowy wykonany przez Wykonawcę i oddany Zamawiającemu będzie całkowicie zgodny z umową i będzie odpowiadać potrzebom, dla których jest przewidziany.
4. Roboty realizowane przez Wykonawcę będą obejmowały każdą pracę, która jest konieczna dla spełnienia wymagań określonych umową lub, która jest implikowana przez umowę, lub która wynika z jakiegokolwiek zobowiązania Wykonawcy, a także wszystkie prace nie wymienione w umowie, ale które mogą być wywnioskowane jako konieczne dla stabilności lub ukończenia, lub bezpiecznego, niezawodnego i sprawnego działania przedmiotu umowy.
5. Przedstawiony do specyfikacji istotnych warunków zamówienia przedmiar robót jest tylko materiałem informacyjnym i nie stanowi zestawienia planowanych prac i przewidywanych

wszystkich kosztów związanych z wykonaniem przedmiotu zamówienia. Roboty nie ujęte w przedmiarze robót, a występujące w projekcie architektoniczno-budowlanym lub z niego wynikające nie są robotami dodatkowymi. W przypadku rozbieżności pomiędzy przedmiarem robót i projektem architektoniczno-budowlanym decydujący dla ustalenia zakresu robót jest projekt architektoniczno-budowlany. Wykonawca nie może żądać zapłaty dodatkowego wynagrodzenia, jeżeli na etapie realizacji robót okaże się, iż nie uwzględnił on elementów opisanych w projekcie architektoniczno-budowlanym.

§2

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji robót:
 - 1) rozpoczęcie robót - od dnia przekazania Wykonawcy terenu budowy -r. ,
 - 2) zakończenie robót - przekazanie Zamawiającemu obiektu, o którym mowa w § 1 ust. 1 do dnia2017 r. (w terminie nie dłuższym niż do 30.10.2017r., nie krótszym niż 30.09.2017 r.).
2. Terminem zakończenia robót, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 jest dzień sporządzenia Protokołu Końcowego Odbioru Robót.

§3

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
 - 1) przekazania Wykonawcy w dniu r. dokumentacji projektowej dotyczącej przedmiotu umowy,
 - 2) przekazania Wykonawcy w dniu r. terenu budowy,
 - 3) sprawdzenia i odbioru w terminie 3 dni licząc od daty zgłoszenia ilości i jakości robót ulegających zakryciu i zanikających,
 - 4) przejęcia od Wykonawcy, potwierdzonych przez Inspektora nadzoru, wykonanych przez niego robót częściowych w terminie 7 dni licząc od daty zgłoszenia ich wykonania,
 - 5) zapewnienia nadzoru inwestorskiego i autorskiego,
 - 6) odbioru przedmiotu umowy,
 - 7) zapłaty umówionego wynagrodzenia za wykonane przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją,
 - 2) zorganizowania zaplecza budowy oraz urządzenia i zabezpieczenia na własny koszt terenu budowy oraz podjęcie niezbędnych środków służących zapobieganiu wstępowi przez osoby nieuprawnione,
 - 3) utrzymania należytego stanu i porządku na terenie budowy oraz terenach przyległych,
 - 4) zabezpieczenia dostępu do prywatnych obszarów położonych w pobliżu terenu budowy. Podjęcia środków zapobiegawczych wymaganych przez okoliczności, aby nie naruszać praw właścicieli posesji i budynków sąsiadujących z terenem budowy oraz minimalizować zakłócenia lub szkody wynikające z prowadzenia robót.
 - 5) zapewnienia fizycznej obecności przez kierownika budowy i wykonywanie przez niego obowiązków na terenie budowy,
 - 6) uczestniczenia w naradach koordynacyjnych (w szczególności kierownik budowy),
 - 7) poniesienia kosztów wszelkich prób łącznie z mediami do ich wykonania oraz na potrzeby budowy,
 - 8) zgłaszania do sprawdzenia i odbioru wykonanych robót ulegających zakryciu i zanikających,
 - 9) poniesienia kosztów gospodarowania wytworzonymi odpadami i utylizacji odpadów niebezpiecznych,
 - 10) zastosowania do wykonania przedmiotu umowy dostarczonych przez siebie fabrycznie nowych materiałów i urządzeń , odpowiadających pod względem jakości wymogom przewidzianym dla wyrobów mogących być wprowadzonych do obrotu lub

udostępnianych na rynku krajowym oraz przewidzianych w dokumentacji projektowej i uzyskania zgody od Inspektora nadzoru na ich wbudowanie poprzez przedstawienie do zatwierdzenia: dla wyrobów posiadających oznakowanie CE-deklarację właściwości użytkowych, dla wyrobów posiadających oznakowanie B- krajową deklarację zgodności z Polską Normą lub Aprobata Techniczną przed ich wbudowaniem,

- 11) sporządzenia na każdy wyrób budowlany przed wbudowaniem wniosku materiałowego i uzyskanie na niego zatwierdzenia od Inspektora nadzoru,
 - 12) stosowania się do zaleceń Zamawiającego w zakresie ewentualnych zmian dokumentacji i wprowadzenia robót dodatkowych, zamiennych i zaniechanych,
 - 13) skompletowania wszystkich wyników badań, pomiarów, operatów geodezyjnych, świadectw jakości, deklaracji właściwości użytkowych, krajowych deklaracji zgodności z Polską Normą lub Aprobata Techniczną, D.T.R, kart gwarancyjnych, schematów, instrukcji obsługi i eksploatacji instalacji oraz urządzeń, w tym bhp i p. poż. oraz kart przekazania odpadów niebezpiecznych przed zgłoszeniem robót do odbioru – 1 egz.
 - 14) umożliwienia wykonania robót, nie objętych umową, innym Wykonawcom zgodnie z wymaganiami Zamawiającego,
 - 15) wykonania dodatkowych badań, prób, pomiarów lub ekspertyz na własny koszt w porozumieniu z Zamawiającym w przypadku wątpliwości Zamawiającego, co do jakości robót lub stwierdzenia wad oraz poniesienie kosztów w przypadku wyników negatywnych. Zamawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia badań kontrolnych dla potwierdzenia badań jakości robót, przedłożonych przez Wykonawcę.
 - 16) terminowego usuwania wad, ujawnionych w czasie wykonywania robót lub ujawnionych w czasie odbiorów, i w terminach wyznaczonych w protokołach odbioru,
 - 17) prowadzenia robót zgodnie z przepisami bhp, bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, p.poż. i ochrony środowiska,
 - 18) doprowadzenia do należytego stanu i porządku terenu budowy oraz właściwego zagospodarowania terenów przyległych przed zgłoszeniem robót do odbioru,
 - 19) posiadania i przedłożenia Zamawiającemu ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej prowadzonej działalności gospodarczej (obowiązującej w okresie od przejęcia terenu budowy do czasu przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu do eksploatacji),
 - 20) zawarcia na własny koszt i przedłożenia Zamawiającemu ubezpieczenia robót będących przedmiotem umowy z tytułu ryzyka budowlanego i szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi, które powinno również obejmować szkody w mieniu znajdującym się w dniu rozpoczęcia robót na terenie budowy lub w jej bezpośrednim sąsiedztwie (obowiązującej w okresie od przejęcia terenu budowy do czasu przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu do eksploatacji),
 - 21) powiadomienia właścicieli nieruchomości w obszarze oddziaływania obiektu o planowanym rozpoczęciu robót budowlanych z wyprzedzeniem, co najmniej 7 dniowym,
 - 22) powiadomienia na piśmie z wyprzedzeniem, co najmniej 14 dniowym właścicieli nieruchomości o zamierzonym wejściu na dany teren oraz po wykonaniu robót uzyskania od właścicieli pisemnych oświadczeń o doprowadzeniu terenu do stanu pierwotnego,
 - 23) uczestniczenia w przeglądach gwarancyjnych oraz usuwanie wszelkich wad określonych podczas przeglądu przez cały okres rękojmi za wady i gwarancji.
3. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Zamawiającego o wystąpieniu zdarzeń lub okoliczności, które mogą utrudnić terminową realizację części

lub całości przedmiotu umowy w terminie nie dłuższym niż 5 dni od daty wystąpienia zdarzenia lub okoliczności.

4. Wykonawca oświadcza, że szczegółowo zapoznał się z projektem architektoniczno-budowlanym i specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót dotyczącymi przedmiotu umowy i nie wnosi uwag.
5. W przypadku propozycji Wykonawcy wprowadzenia rozwiązań zamiennych, Wykonawca zobowiązany jest, na własny koszt, do opracowania szczegółowych projektów wykonawczych i technologicznych, uzyskania wszystkich niezbędnych uzgodnień, opinii i decyzji, w tym autora projektu podstawowego.
6. Wykonawca oświadcza, że posiada zdolności, doświadczenie, wiedzę oraz będzie dysponował personelem posiadającym wymagane uprawnienia w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z należytą starannością.

§4

1. Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe należne Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy w wysokości: zł netto + VAT (słownie: zł + VAT) tj. łącznie zł brutto (słownie: zł brutto).
2. Strony stwierdzają, że wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zostało poprawnie określone z pełną odpowiedzialnością Wykonawcy za interpretację danych i jest ono wystarczające przez cały czas trwania umowy wraz z okresem rękojmi za wady i gwarancji jakości bez możliwości jego zmiany w trakcie trwania umowy (Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia ryczałtowego zgodnie z art. 632 K. c.) oraz pokrywa wszystkie zobowiązania Wykonawcy wg umowy i wszystko, co konieczne dla właściwej realizacji i oddania Zamawiającemu przedmiotu zamówienia oraz niezwłocznego usunięcia wszystkich wad i dokonania potrzebnych napraw w okresie rękojmi za wady i gwarancji jakości.
3. Wykonanie ewentualnych robót dodatkowych w stosunku do projektu budowlanego może nastąpić wyłącznie w przypadku zaistnienia okoliczności, których nie można było przewidzieć w dniu podpisania niniejszej umowy. Wymaga ono uprzedniego spisania protokołu konieczności przez Wykonawcę i Inspektora nadzoru inwestorskiego, zatwierdzenia go przez Zamawiającego oraz spisaniu umowy. W przypadku wykonania przez Wykonawcę robót dodatkowych bez uprzedniego zatwierdzenia ich przez Zamawiającego, Zamawiający nie ma obowiązku zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty dodatkowe. Roboty nie ujęte w przedmiarze robót, a występujące w projekcie architektoniczno-budowlanym lub z niego wynikające i odwrotnie: roboty nie ujęte w projekcie architektoniczno-budowlanym, a występujące w przedmiarze robót (ofercie Wykonawcy) nie są robotami dodatkowymi.
4. Roboty dodatkowe zatwierdzone przez Zamawiającego w stosunku do projektu architektoniczno-budowlanego zostaną rozliczone w formie wynagrodzenia ryczałtowego, kosztorysem dodatkowym. Podstawą negocjacji będzie kosztorys ofertowy, a w przypadku braku pozycji odpowiednie katalogi np. KNR zaakceptowane przez Zamawiającego i niżej wymienione wskaźniki cenotwórcze:
 - a) robocizna - ... zł/godz
 - b) materiały - w oparciu o kosztorys ofertowy, a w przypadku braku pozycji wg innych ogólnie stosowanych cen zaakceptowanych przez Zamawiającego,
 - c) sprzęt - w oparciu o kosztorys ofertowy, a w przypadku braku pozycji wg innych ogólnie stosowanych cen zaakceptowanych przez Zamawiającego,
 - d) koszty pośrednie /R+S/ - ... %,
 - e) koszty zakupu /M/ - ... %,
 - f) zysk /R+S+Kp/ - ... %,

- g) plus podatek VAT wg obowiązujących przepisów.
5. Roboty zamienne i zaniechane w stosunku do projektu architektoniczno-budowlanego wymagają uprzedniego spisania protokołu konieczności przez Wykonawcę i Inspektora nadzoru inwestorskiego oraz zatwierdzenia go przez Zamawiającego. Zostaną rozliczone w formie wynagrodzenia ryczałtowego, kosztorysem zamiennym sporządzonym w oparciu o kosztorys ofertowy, a w przypadku braku pozycji odpowiednie katalogi np. KNR zaakceptowane przez Zamawiającego i zastosowaniu wskaźników cenotwórczych, o których mowa w § 4 ust. 4 z korektą wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 za wykonanie przedmiotu umowy oraz spisaniu aneksu.
- Wykonawca wyraża zgodę na zmniejszenie wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 w przypadku wykonania robót zamiennych o niższej wartości od przyjętej w kosztorysie ofertowym lub ich zaniechaniu.
6. Roboty niezbędne, w stosunku do projektu architektoniczno-budowlanego, do usunięcia wad dokumentacji projektowej są przedmiotem umowy, a więc są przedmiotem zamówienia podstawowego i zostaną rozliczone w formie wynagrodzenia ryczałtowego na zasadach określonych jak w § 4 ust. 5.

§5

1. Wykonawca wykona własnymi siłami następujące roboty budowlane
2. Wykonawca powierzy podwykonawcy wykonanie następujących robót budowlanych:
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
4. Umowa z podwykonawcą powinna stanowić w szczególności, iż:
 - a) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia faktury VAT,
 - b) termin realizacji umowy przez podwykonawcę nie może być dłuższy niż termin określony zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 2 niniejszej umowy, zawartej przez Zamawiającego i Wykonawcę,
 - c) okres odpowiedzialności podwykonawcy za wady przedmiotu umowy o podwykonawstwo, nie będzie krótszy od okresu odpowiedzialności za wady przedmiotu umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego,
 - d) w przypadku uchylania się przez Wykonawcę od obowiązku zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, którzy zawarli:
 - zaakceptowane przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane lub
 - przedłożone Zamawiającemu umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi.
 Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy bez odsetek należnych podwykonawcy.
5. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
 - 1) uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego Wykonawcy wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez podwykonawcę,
 - 2) uzależniających zwrot podwykonawcy kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę, od zwrotu zabezpieczenia wykonania umowy przez Zamawiającego Wykonawcy.
6. Zawarcie umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane powinno być poprzedzone akceptacją projektu tej umowy przez Zamawiającego, natomiast przystąpienie do realizacji robót budowlanych przez podwykonawcę powinno być poprzedzone akceptacją umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego.

7. Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane nie później niż 7 dni przed jej zawarciem.
8. Zamawiający w terminie 7 dni od dnia przedłożenia mu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłosi pisemne zastrzeżenia w przypadku przedłożenia projektu umowy niespełniającej określonych w nin. umowie wymagań.
9. Jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od dnia przedłożenia mu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń, uważa się, że zaakceptował ten projekt umowy.
10. Po akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po bezskutecznym upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca przedłoży poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia zawarcia tej umowy, jednakże nie później niż 7 dni przed dniem rozpoczęcia realizacji robót budowlanych przez podwykonawcę.
11. Zamawiający w terminie 7 dni od dnia przedłożenia mu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłosi pisemny sprzeciw w przypadku przedłożenia umowy niespełniającej określonych w nin. umowie wymagań.
12. Jeżeli Zamawiający w terminie 17 dni od dnia przedłożenia umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu, uważa się, że zaakceptował tę umowę.
13. Wykonawca jest zobowiązany do każdorazowego przedkładania Zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia zawarcia poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w celu weryfikacji, czy wskazane w niej terminy zapłaty wynagrodzenia nie są dłuższe niż 30 dni, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego tj. zł brutto.
14. Wykonawca nie może polecić podwykonawcy realizacji przedmiotu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku braku jej akceptacji przez Zamawiającego.
15. Do zmian postanowień umów o podwykonawstwo stosuje się zasady mające zastosowanie przy zawieraniu umowy o podwykonawstwo.
16. Zasady dotyczące podwykonawców mają odpowiednie zastosowanie do dalszych podwykonawców, a w przypadku projektu umowy przedkładanego przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę wymagane jest dołączenie zgody Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

§ 6

1. Strony ustalają, że zapłata wynagrodzenia za wykonane roboty odbywać się będzie w dwóch transzach, na podstawie wystawionych faktur VAT. Pierwsza (przejściowa) w wysokości 50% wynagrodzenia umownego po protokolarnym odbiorze przez Zamawiającego 50 % robót objętych umową, druga (końcowa), po zakończeniu i odbiorze wszystkich robót objętych zamówieniem.
2. Podstawą wystawienia faktury VAT (przejściowej) będzie sporządzony przez kierownika budowy i potwierdzony przez Inspektora nadzoru protokół odbioru części robót.
3. Rozliczenie ostateczne w formie faktury VAT (końcowej) nastąpi po odbiorze końcowym robót objętych umową potwierdzonych protokołem końcowym odbioru robót.
4. Niedostarczenie dokumentów, o których mowa w § 3 ust. 2 pkt 13 sprawdzonych i zatwierdzonych przez Inspektora nadzoru przed rozpoczęciem czynności odbiorowych skutkuje odstąpieniem Zamawiającego od odbioru robót z winy Wykonawcy.

5. Cesja, przelew lub czynność wywołująca podobne skutki, dokonane bez pisemnej zgody Zamawiającego, są względem Zamawiającego bezskuteczne.

§7

1. Zapłata wynagrodzenia za wykonane roboty odbywać się będzie przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy podane na fakturach VAT.
2. Faktury VAT prawidłowo wystawione wraz z dokumentami rozliczeniowymi będą płatne w ciągu 30 dni od daty ich doręczenia Zamawiającemu.
3. Zamawiający oświadcza, że posiada zdolności finansowe wystarczające do zapłaty za wykonane roboty.
4. Za prawidłowo wystawioną fakturę VAT, rozumie się fakturę zawierającą następujące dane Zamawiającego:
Nabywca - Miasto Szczecinek, Plac Wolności 13, 78-400 Szczecinek, NIP: 673-00-10-209
Odbiorca - Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej, ul. Wiejska 4, 78-400 Szczecinek.
5. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych. Ma ono postać oświadczenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy o uiszczeniu należnego wynagrodzenia przez wykonawcę bądź potwierdzenia dokonania przelewu należności na rachunek bankowy podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy.
6. W przypadku nieprzedstawienia wszystkich dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom wstrzymuje się wypłatę należnego Wykonawcy wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane do czasu przedłożenia przez Wykonawcę stosownych dokumentów. Wstrzymanie przez Zamawiającego zapłaty do czasu wypełnienia przez Wykonawcę wymagań, nie skutkuje niedotrzymaniem przez Zamawiającego terminu płatności i nie uprawnia Wykonawcy do żądania odsetek.
7. Zamawiający dokonuje bezpośrednio zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
8. Wynagrodzenie, o którym mowa powyżej, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
9. Podstawą płatności bezpośredniej dokonywanej przez Zamawiającego na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy będzie kopia faktury VAT podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, potwierdzona za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę, przedstawiona Zamawiającemu wraz z potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopią protokołu odbioru przez Wykonawcę robót budowlanych, dostaw lub usług.
10. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
11. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
12. Odpowiedzialność Zamawiającego wobec podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z tytułu płatności bezpośrednich za wykonanie robót budowlanych jest ograniczona wyłącznie do wysokości kwoty należności za wykonanie tych robót budowlanych,

wynikającej z umowy Zamawiającego z Wykonawcą. W przypadku różnic w wartościach za wykonane roboty pomiędzy umową Zamawiającego z Wykonawcą, a umową Wykonawcy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą Zamawiający uzna i wypłaci podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy na podstawie wystawionej przez niego faktury VAT wyłącznie kwotę należną na podstawie wartości określonych umową zawartą przez Zamawiającego z Wykonawcą.

13. W przypadku, gdy podwykonawca lub dalsi podwykonawcy, uprawnieni do uzyskania od Zamawiającego płatności bezpośrednich, nie wystawili żadnych faktur VAT w danym okresie rozliczeniowym, i Wykonawca załączy do wystawionej faktury VAT oświadczenia podwykonawców i dalszych podwykonawców potwierdzające tę okoliczność, cała kwota wynikająca z faktury VAT zostanie wypłacona przez Zamawiającego Wykonawcy.
14. Do faktury VAT (końcowej) za wykonanie przedmiotu umowy, Wykonawca dołączy oświadczenia podwykonawców o pełnym zafakturowaniu przez nich zakresu robót wykonanych zgodnie z umowami o podwykonawstwo oraz o pełnym rozliczeniu tych robót do wysokości objętej płatnością końcową.
15. Faktura VAT (końcowa) prawidłowo wystawiona, spełniająca wszystkie warunki wynikające z niniejszej umowy, zostanie wystawiona na podstawie Protokołu Końcowego Odbioru Robót i będzie płatna w terminie 30 dni od daty jej doręczenia Zamawiającemu.
16. Numer identyfikacyjny VAT:
 - a) Zamawiającego - 673-00-10-209,
 - b) Wykonawcy -

§ 8

1. Nadzór inwestorski nad wykonaniem robót z ramienia Zamawiającego będzie pełnił:
2. Inspektor nadzoru zobowiązany jest do sprawdzenia protokołów odbioru oraz dokumentacji rozliczeniowej w terminie 7 dni licząc od daty ich otrzymania.
3. Z ramienia Wykonawcy obowiązki kierownika budowy będzie pełnił:

§ 9

1. Wykonawca wniósł w dniu podpisania umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w ustalonej przez Zamawiającego wysokości 5% łącznego wynagrodzenia brutto tj. zł, słownie: Zabezpieczenie zostało wniesione w formie pieniężnej.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ma na celu zabezpieczenie i ewentualne zaspokojenie roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę, w szczególności roszczeń Zamawiającego wobec Wykonawcy o zapłatę kar umownych.
3. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej Zamawiający zwraca w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane w wysokości 70% wartości zabezpieczenia, natomiast 30 % nie później niż w 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.

§10

1. Strony rozszerzają odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy określonego w §1 na okres miesięcy (nie krótszy niż 36 m-cy). Okres rękojmi za wady ulega odpowiednio przedłużeniu o czas trwania napraw.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu na wykonany przedmiot umowy określony w § 1 gwarancji jakości na okres miesięcy.

3. Odbiory częściowe nie wyłączają odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości.
4. W przypadku, gdy Wykonawca odmawia usunięcia wad, lub gdy naprawa nie następuje we wskazanym terminie, Zamawiający, poza uprawnieniami przysługującymi na podstawie Kodeksu cywilnego, może powierzyć usunięcie wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
5. Zamawiający wykonuje uprawnienia z tytułu rękojmi za wady niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji jakości.
6. Bieg terminu rękojmi za wady i gwarancji jakości liczy się od dnia przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy Protokołem Końcowym Odbioru Robót.

§11

1. Wykonawca jest obowiązany w razie niewykonania lub nienależytego wykonania umowy do zapłaty kary umownej Zamawiającemu w wysokości jak niżej:
 - a) za opóźnienie Wykonawcy w odbiorze od Zamawiającego terenu budowy w wysokości 0,30 % łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia,
 - b) za opóźnienie Wykonawcy w przekazaniu Zamawiającemu przedmiotu umowy w wysokości 0,30 % łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia licząc od następnego dnia po upływie terminu umownego,
 - c) za opóźnienie Wykonawcy w rozpoczęciu usuwania wad lub opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady i gwarancji w wysokości 0,30 % łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na rozpoczęcie usuwania lub usunięcie wad,
 - d) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20 % łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1.
 - e) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom w wysokości 2 000,00 zł każdorazowo,
 - f) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany albo brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty wymaganej przez Zamawiającego w wysokości 2 000,00 zł za każde z nich każdorazowo.
2. Zamawiający jest obowiązany do zapłaty kary umownej Wykonawcy w wysokości jak niżej:
 - a) za opóźnienie Zamawiającego w przekazaniu terenu budowy w wysokości 0,30 % łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia,
 - b) za opóźnienie Zamawiającego w przeprowadzeniu odbioru w wysokości 0,30 % łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia następnego po terminie, w którym odbiór powinien być zakończony,
 - c) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 20% łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1.
3. W przypadku poniesienia szkody wyższej od zastrzeżonych powyżej kar umownych, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
4. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia kar umownych z przysługującego wynagrodzenia.

§12

1. Przedmiotem odbioru końcowego będzie całość robót objętych umową.
2. Zamawiający zwoła i przystąpi do odbioru końcowego w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go na piśmie o gotowości do odbioru, po potwierdzeniu przez Inspektora nadzoru zakończenia wszystkich robót w dzienniku budowy, dostarczeniu przez Wykonawcę wypełnionego, kompletnego dziennika budowy oraz złożeniu wszystkich wymaganych do odbioru dokumentów, o których mowa w § 3 ust. 2 pkt 13 sprawdzonych i zatwierdzonych przez Inspektora nadzoru. Odbiór końcowy powinien być dokonany w ciągu 7 dni od daty zwołania i przystąpienia do odbioru końcowego.
3. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
 - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, a umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie,
 - c) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od odbioru i żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi na koszt Wykonawcy.
4. Z czynności odbioru końcowego będzie spisany Protokół Końcowy Odbioru Robót zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych wad w przedmiocie odbioru. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie ustalonym w Protokole Końcowym Odbioru Robót, Zamawiający jest uprawniony do usunięcia wad na koszt Wykonawcy.
5. O wykryciu wad w okresie rękojmi za wady i gwarancji jakości Zamawiający zawiadomi Wykonawcę na piśmie z podaniem terminu ich usunięcia, który nie powinien być krótszy niż 7 dni, a w przypadku nieusunięcia wad przez Wykonawcę Zamawiający usunie wady obciążając pełnymi kosztami ich usunięcia Wykonawcę. Rozpoczęcie przez Wykonawcę usuwania wad powinno nastąpić niezwłocznie w przypadku pilnej potrzeby ich usunięcia określonej w wezwaniu przez Zamawiającego.
6. Odbiór po okresie rękojmi za wady i gwarancji oraz ostateczne rozliczenie zabezpieczenia nastąpi w ciągu 14 dni od dnia upływu okresu gwarancyjnego.
7. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty wykonane przez jego podwykonawców.
8. Materiały i urządzenia zastosowane przy budowie muszą odpowiadać pod względem jakości wymogom przewidzianym dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie oraz wymogów określonych w projekcie architektoniczno-budowlanym oraz specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót.
9. Zamawiającemu przysługuje prawo kontroli jakości robót i materiałów użytych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia.
10. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca na bieżąco zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów następujące dokumenty: dla wyrobów posiadających oznakowanie CE-deklarację właściwości użytkowych, dla wyrobów posiadających oznakowanie B- krajową deklarację zgodności z Polską Normą lub Aprobata Techniczną.

§13

1. Jeżeli Zamawiający mimo osiągnięcia gotowości przedmiotu umowy do odbioru nie przystąpi do odbioru, Wykonawca może ustalić protokolarnie stan przedmiotu odbioru przez powołaną przez siebie komisję zawiadamiając o tym Zamawiającego listem poleconym.

2. Protokół, o którym mowa w ust. 1 stanowi podstawę do wystawienia faktury VAT i żądania zapłaty wynagrodzenia.
3. Zamawiający naliczy karę w wysokości 10% licząc od łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 o ile pomimo zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru robót Zamawiający odstąpi od rozpoczęcia czynności odbiorowych z winy Wykonawcy.

§14

1. W przypadku nieprzystąpienia Wykonawcy do przyjęcia terenu budowy w terminie 7 dni licząc od dnia wskazanego w § 2 ust. 1 pkt a niniejszej umowy lub nierozpoczęcia robót w terminie 7 dni od dnia przekazania terenu budowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie natychmiastowym na koszt Wykonawcy, oraz naliczyć karę umowną, o której mowa w § 11 ust. 1 pkt a.
2. W przypadku przerwy w robotach trwającej powyżej 7 dni, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie natychmiastowym na koszt Wykonawcy, oraz naliczyć karę umowną, o której mowa w § 11 ust. 1 pkt d.
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron Wykonawca natychmiast wstrzyma wykonywanie robót oraz w terminie 7 dni zabezpieczy przerwane roboty w zakresie uzgodnionym z Inspektorem Nadzoru i Zamawiającym oraz sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót przerwanych według stanu na dzień odstąpienia przy udziale Inspektora Nadzoru i Zamawiającego.
4. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron Wykonawca niezwłocznie usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza budowy przez niego dostarczone lub wniesione materiały i urządzenia, nie stanowiące własności Zamawiającego lub ustali zasady przekazania tego majątku Zamawiającemu.
5. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron Wykonawca w terminie 14 dni zgłosi, aby Zamawiający dokonał odbioru robót przerwanych, robót zabezpieczających oraz terenu budowy przekazując wcześniej wszystkie znajdujące się w jego posiadaniu dokumenty.
6. Jeżeli Wykonawca mimo odstąpienia od umowy nie przystąpi do niezwłocznego zabezpieczenia przerwanych robót i nie sporządzi szczegółowego protokołu inwentaryzacji robót przerwanych wg stanu na dzień odstąpienia, Zamawiający wykona te czynności na koszt Wykonawcy.
7. Wszelkie dodatkowe koszty związane z odstąpieniem od umowy ponosi strona, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy.

§15

1. Strony nie będą odpowiedzialne za niewypełnienie lub nieprawidłowe wypełnienie swych odpowiednich zobowiązań wynikających z niniejszej umowy w przypadkach, gdy takie niewypełnienie lub nieprawidłowe wypełnienie spowodowane zostało zaistnieniem siły wyższej.
2. Siła wyższa oznacza nadzwyczajny przypadek pozostający poza kontrolą, działaniami lub powstrzymaniem się od działań przez stronę, którego nie sposób było przewidzieć ani uniknąć, który zaistniał po dniu podpisania niniejszej umowy. Za okoliczności stanowiące siłę wyższą dla celów niniejszej umowy uznaje się przede wszystkim wojnę, klęski żywiołowe i inne działania sił przyrody, strajki, awarie, a także nadzwyczajne działania rządowe i administracyjne oraz działania podmiotów mających wpływ na wykonanie niniejszej umowy, a których działalność jest niezależna od stron umowy.
3. Każda ze stron, w miarę możliwości, zobowiązuje się poinformować stronę drugą o przypadkach i charakterze siły wyższej, które mogłyby mieć wpływ na wypełnienie ich wzajemnych zobowiązań i obowiązków wynikających z niniejszej umowy.

4. W przypadku, gdyby okoliczność siły wyższej będzie trwała dłużej niż 14 dni, każda ze stron będzie uprawniona do odstąpienia od umowy ze skutkiem natychmiastowym.
5. Jeżeli w trakcie wykonywania robót Wykonawca natrafi na przeszkody fizyczne, których wystąpienia, pomimo swego doświadczenia, nie mógł przewidzieć na etapie ofertowania, ma obowiązek niezwłocznie powiadomić o tym Zamawiającego lub działającego w jego imieniu Inspektora nadzoru oraz opracować i przedstawić Zamawiającemu do akceptacji propozycje dotyczące uniknięcia lub zmniejszenia wpływu takiego wydarzenia lub okoliczności na wykonanie przedmiotu umowy.

§16

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, poprzez przedłużenie terminu zakończenia robót co najmniej o okres odpowiadający wstrzymaniu lub opóźnieniu robót w przypadku:
 - a) wystąpienia konieczności udzielenia Wykonawcy zamówień dodatkowych, nieobjętych zamówieniem podstawowym, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy,
 - b) wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych (w tym istotne wady dokumentacji), zamiennych lub zaniechanych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy,
 - c) wystąpienia istotnych wad dokumentacji projektowej skutkujących koniecznością dokonania zmian w dokumentacji projektowej, jeżeli uniemożliwia to lub wstrzymuje realizację określonego rodzaju robót mających wpływ na termin wykonania robót,
 - d) wystąpienia niemożliwych do przewidzenia niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających prawidłowe wykonanie robót, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonych umową, normami lub innymi przepisami, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, poprzez zmianę sposobu wykonania przedmiotu umowy, zmianę wynagrodzenia Wykonawcy lub poprzez przedłużenie terminu zakończenia robót w przypadku:
 - a) zmian technologicznych korzystnych dla Zamawiającego spowodowanych w szczególności: pojawieniem się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji lub nowszej technologii wykonania robót umożliwiającymi uzyskanie lepszej jakości robót,
 - b) konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętych przedmiotem umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w dokumentacji projektowej, a wynikających ze stwierdzonych wad tej dokumentacji,
 - c) wystąpienia odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków geologicznych, geotechnicznych lub hydrologicznych, które mogą skutkować w świetle dotychczasowych założeń niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy,
 - d) wystąpienia odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków terenu budowy, w szczególności napotkania nie zinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych,
 - e) konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych,
 - f) wystąpienia konieczności wykonania robót zamiennych lub zaniechanych.

3. Zmiany do niniejszej umowy mogą być wnoszone tylko na piśmie za obopólną zgodą stron w formie aneksu do umowy pod rygorem nieważności.

§17

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz Prawa budowlanego.

§18

1. Wszelka korespondencja między stronami będzie dokonywana na adresy umieszczone na pierwszej stronie niniejszej umowy.
2. W wypadku zmiany adresu, każda ze stron jest zobowiązana do powiadomienia na piśmie o tym fakcie drugą stronę.
3. Wszelkie negatywne konsekwencje wynikające z braku informacji, o której mowa w ust. 2 obciążają stronę, która nie dopełniła obowiązku poinformowania o zmianie adresu.
4. Korespondencja wysłana listem poleconym lub pocztą kurierską na adres podany na wstępie niniejszej umowy jest uważana za doręczoną.

§ 19

1. Jeżeli jakieś postanowienie niniejszej umowy jest lub stanie się nieskuteczne, to nie narusza to ważności pozostałych postanowień. Strony umowy w takim przypadku zobowiązane są do dokonania uregulowania zastępczego, które jest możliwie najbliższe celowi gospodarczemu postanowienia nieskutecznego.
2. Gdziekolwiek w umowie zawarte jest postanowienie, że informacja ma być „pisemna” lub „na piśmie” lub „z zachowaniem formy pisemnej”, oznacza to wszelkie informacje pisane i drukowane komputerowo wysłane listem poleconym.

§ 20

Wszelkie ewentualne spory wynikające z treści i wykonywania niniejszej umowy lub z nią związane, strony zobowiązują się rozwiązywać polubownie, działając w dobrej wierze i w poszanowaniu słusznego interesu drugiej strony. Jeżeli wypracowanie rozwiązania polubownego w terminie 15 dni od poinformowania o zaistnieniu sporu nie będzie możliwe, strony poddadzą spór pod rozstrzygnięcie właściwemu miejscowo dla siedziby Zamawiającego, sądowi powszechnemu.

§21

Integralną częścią umowy jest specyfikacja istotnych warunków zamówienia o udzielenie zamówienia na wykonanie robót polegających na **„Przebudowie budynku biurowego na budynek administracji publicznej - oddział Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej przy ul. Koszalińskiej 89 w Szczecinku wraz z wykonaniem urządzeń budowlanych - etap Ib (ocieplenie ścian zewnętrznych budynku)”** oraz Oferta Wykonawcy.

§22

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

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA