

**WZÓR**  
**Umowa nr .....**

zawarta w dniu .....2015 r. pomiędzy Skarbem Państwa – Dyrektorem Urzędu Morskiego w Szczecinie, Plac Batorego 4, 70-207 Szczecin, reprezentowanym przez:

Andrzeja Borowca - Dyrektora Urzędu Morskiego,

a ....., NIP:  
....., REGON: ..... zwaną w dalszej części umowy Wykonawcą,  
reprezentowaną przez:

..... - : .....

o następującej treści:

**§ 1**

1. Zgodnie z przyjętą ofertą cenową z dnia .....2015 r. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania:

**„Wykonanie prac remontowych stacji transformatorowej Bazy Oznakowania Nawigacyjnego Urzędu Morskiego w Szczecinie przy ul. Światowida 16c.”**

2. Przedmiot umowy stanowią prace remontowe, polegające na:  
wykonaniu izolacji poziomej i pionowej ścian trafostacji, eliminacji istniejącego zarysowania ścian, naprawie pokrycia dachu i gzymsu oraz remoncie wykończenia wewnętrznego i zewnętrznego budynku, a także zagospodarowaniu terenu wokół budynku.

Szczegółowy opis przedmiotu Umowy znajduje się w opisie przedmiotu zamówienia (załącznik nr 1 do Umowy) oraz w dokumentacji technicznej (załączniki nr 3, 4 do Umowy) i specyfikacjach technicznych (załącznik nr 5 do Umowy).

3. Podstawą wykonania przedmiotu umowy jest:

- 1) niniejsza umowa,
- 2) zapytanie ofertowe - załącznik nr 1 do Umowy,
- 3) opis przedmiotu zamówienia - załącznik nr 2 do Umowy,
- 4) projekt budowlano-wykonawczy dla stacji transformatorowej Bazy Oznakowania Nawigacyjnego - załącznik nr 3 do Umowy,
- 5) ekspertyza techniczna dotycząca stanu technicznego budynku stacji transformatorowej Bazy Oznakowania Nawigacyjnego w Szczecinie - załącznik nr 4 do Umowy,
- 6) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót - załącznik nr 5 do Umowy,
- 7) wyceniony przedmiar robót - załącznik nr 6 do Umowy,
- 8) oferta cenowa Wykonawcy - załącznik nr 7 do Umowy.

4. W trakcie realizacji przedmiotu Umowy, Wykonawca zobowiązuje się:

- 1) wykonać roboty remontowe zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia, dostarczoną dokumentacją projektową oraz przedmiarem robót, sztuką budowlaną, przepisami BHP i przeciwpożarowymi,
- 2) ustanowić kierownika robót z wymaganymi uprawnieniami,
- 3) prowadzić dziennik budowy,
- 4) w czasie realizacji robót utrzymywać teren budowy w należytym porządku oraz oznakować teren prowadzonych robót, prawidłowo zabezpieczyć miejsce prowadzonych robót budowlanych przed zniszczeniem, uszkodzeniem oraz wyrządzeniem szkód osobom trzecim,
- 5) strzec mienia znajdującego się na terenie budowy,
- 6) zabezpieczać na bieżąco wykonane prace w sposób uniemożliwiający zniszczenie osiągniętych efektów,
- 7) zorganizować na własny koszt zaplecze produkcyjne i socjalne,

- 8) zapewnić wymagane zasilanie energetyczne (dla tej części Bazy Oznakowania Nawigacyjnego, którą zasila podlegająca przedmiotowemu remontowi trafostacja) podczas zaplanowanych przez Wykonawcę i uzgodnionych z ENEA Operator, i UMS wyłączeń trafostacji,
- 9) wywieźć i zutilizować odpady budowlane we własnym zakresie w ramach kwoty umownej wynagrodzenia określonego w § 5 Umowy oraz przedstawić Zamawiającemu odpowiednie dokumenty potwierdzające spełnienie wymogów wynikających z ochrony środowiska,
- 10) po zakończeniu robót uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie odbioru robót oraz naprawić wszystkie zniszczenia powstałe w wyniku prowadzonych robót i z przyczyn zależnych od Wykonawcy.

## § 2

Termin wykonania całego przedmiotu umowy ustala się do dnia 29.10.2015 r.

## § 3

1. Przy podpisaniu Umowy Wykonawca przekaze Zamawiającemu:
  - 1) potwierdzoną kopię uprawnień budowlanych osoby sprawującej funkcję kierownika robót (wymagane są: uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w zakresie branży konstrukcyjno-budowlanej) wraz z kopią aktualnego zaświadczenia o przynależności do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa,
  - 2) potwierdzoną kopię uprawnień osób posiadających niezbędne uprawnienia SEP w zakresie eksploatacji i remontów urządzeń i sieci powyżej 1 kV ( 1 osoba Dozór, min. 2 osoby Eksploatacja).
2. Przekazanie placu budowy nastąpi w terminie do 10 dni roboczych od przekazania Zamawiającemu wymienionych wyżej dokumentów. Wykonawca przed rozpoczęciem robót przedstawi zamawiającemu Plan BIOZ.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy z datą przejścia placu budowy do dnia bezusterkowego odbioru końcowego.

## § 4

1. Wykonawca oświadcza, że posiada ważną polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności i będzie utrzymywał ochronę ubezpieczeniową w ww. zakresie przez cały czas obowiązywania Umowy.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność cywilną za szkody na osobach i rzeczach pozostające w związku przyczynowym z prowadzonymi robotami.

## § 5

1. Wysokość ryczałtowego wynagrodzenia umownego przysługującego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy, Strony ustalają w wysokości ..... **zł netto** (słownie złotych:.....).
2. Po doliczeniu podatku VAT w wysokości 23 %, ryczałtowe wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy wyniesie odpowiednio: ..... **zł brutto** (słownie złotych:.....).

## § 6

1. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT.
2. Zamawiający jest płatnikiem podatku VAT - NIP 852-04-09-053.
3. Wykonawca ponosi wszelkie konsekwencje z tytułu prowadzenia niewłaściwej dokumentacji dla potrzeb podatku od towarów i usług (VAT).  
W szczególności Wykonawca zobowiązuje się do zwrotu na rzecz Zamawiającego ewentualnych strat (sankcji podatkowych) spowodowanych:
  - wadliwym wystawieniem faktury VAT,
  - brakiem u Wykonawcy kopii faktury VAT wystawionej na rzecz Zamawiającego za wykonane usługi,
  - różnymi danymi na oryginale i kopii faktury VAT.

## § 7

Wykonawca stwierdza, że przed podpisaniem umowy zapoznał się z warunkami lokalizacyjno - terenowymi i uwzględnił je w kosztach.

## § 8

1. W przypadku konieczności wykonania niemożliwych wcześniej do przewidzenia prac dodatkowych, niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy, strony dopuszczają możliwość zmiany terminu wykonania umowy o czas niezbędny dla wykonania prac dodatkowych.
2. Jeżeli w trakcie realizacji Przedmiotu umowy wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych i/lub zamiennych lub istotnych zmian w stosunku do przyjętych rozwiązań w dokumentacji, wykonanie ich może nastąpić tylko wówczas, gdy Wykonawca na podstawie Umowy oraz dokumentów określonych w § 1 ust 3 i przy dołożeniu należytej staranności nie mógł przewidzieć, iż nastąpi konieczność wykonania tych robót. W takim przypadku zostanie zawarta odrębna umowa na wykonanie robót dodatkowych i/lub zamiennych. Roboty takie zostaną wykonane przez Wykonawcę po podpisaniu stosownej umowy.
3. Określenie wartości robót dodatkowych i/lub zamiennych nastąpi na podstawie zatwierdzonego przez Zamawiającego protokołu konieczności z zastosowaniem stawek określonych w przedmiarze Robót. W przypadku gdy cena jednostkowa dla danego elementu robót dodatkowych i/lub zamiennych nie będzie wskazana w powyższych dokumentach, określenie wartości tych robót nastąpi na podstawie normatywów określonych w Katalogach Nakładów Rzeczowych (KNR) przy użyciu średnich, dla rejonu Zachodniopomorskiego cen materiałów, urządzeń, pracy sprzętu budowlanego, stawek robocizny kosztorysowej oraz innych wskaźników cenotwórczych, określonych w informacjach – „SEKOCENBUD”, wydawanych przez Ośrodek Wdrożeń Ekonomiczno – Organizacyjnych Budownictwa Promocja Sp. z o.o. W przypadku braku tych cen w informacjach „SEKOCENBUD”, będą kolejno stosowane średnie ceny zawarte w informacjach „INTERCENBUD”, „ORGBUD”. Zamawiający zastrzega sobie możliwość prowadzenia negocjacji z Wykonawcą w celu ustalenia stawek, jakie zostaną przyjęte dla wyceny w przypadku gdy cena jednostkowa dla danego elementu nie jest wskazana w przedmiarze Robót.
4. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni licząc od chwili powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części przedmiotu umowy.
5. W przypadku odstąpienia od umowy Zamawiający i Wykonawca podejmą następujące czynności:
  - 1) sporządzą szczegółowy protokół inwentaryzacji potwierdzający zaawansowanie prac Wykonawcy według stanu na dzień odstąpienia,
  - 2) Wykonawca przekaże Zamawiającemu wszystkie materiały i opracowania, jakie wykonał w zakresie realizacji przedmiotu umowy wykonane do dnia odstąpienia od umowy oraz zwróci wszelkie materiały otrzymane od Zamawiającego w celu realizacji umowy w terminie 7 dni od daty sporządzenia protokołu inwentaryzacyjnego.

## § 9

1. Materiały niezbędne do wykonania przedmiotu umowy dostarczy własnym staraniem i na swój koszt Wykonawca.
2. Dostarczone przez Wykonawcę materiały muszą odpowiadać rodzajom i parametrom materiałów uwzględnionych w dokumentacji technicznej i specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót dla przedmiotowego zadania, a ich jakość nie może być niższa niż w załączonych dokumentach. Wykonawca nie może samowolnie dokonywać zmiany materiałów.
3. Materiały, o których mowa w ust. 1 i 2 powinny odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczalnych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z zm.).
4. Na dostarczone materiały przed ich wbudowaniem, Wykonawca dostarczy Zamawiającemu deklaracje zgodności, aprobaty i atesty w języku polskim dopuszczające je do stosowania w budownictwie oraz gwarantujące prawidłowe ich użytkowanie. Materiały te będą podlegały akceptacji Zamawiającego w zakresie o którym mowa w ust. 2.
5. Po zakończonym okresie gwarancyjnym, Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu komplet dokumentów gwarancyjnych na materiały i urządzenia, dla których okres gwarancji udzielonej przez producenta jest dłuższy od okresu gwarancji określonego w niniejszej umowie.

## § 10

1. Wykonawca powinien w czasie wykonywania robót oraz usuwania wad:
  - 1) w pełni przestrzegać przepisów BHP i p.poż. właściwych dla danego rodzaju robót. na placu robót budowlanych,
  - 2) stosować oznakowanie ostrzegawcze, konieczne w czasie prowadzenia robót.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny za ochronę środowiska na placu robót budowlanych i w jego otoczeniu.

## § 11

1. W stosunku do przedmiotu umowy opisanego w § 1 i jego wykonania, będą miały zastosowanie następujące pojęcia:
  - 1) odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu - dokonywane przez osoby upoważnione z ramienia Wykonawcy i Zamawiającego w ciągu dwóch dni roboczych od powiadomienia Zamawiającego za pośrednictwem poczty elektronicznej na adresy:  
jszczerbatko@ums.gov.pl  
lgradzik@ums.gov.pl  
W przypadku braku informacji ze strony Wykonawcy o zamiarze zakrycia robót, Zamawiający może nakazać odsłonięcia wykonanych prac, celem weryfikacji poprawności wykonania. Wykonawca w takim przypadku nie będzie upoważniony do roszczeń czasowych i finansowych,
  - 2) przeгляд zaawansowania prac – dokonany przez osoby upoważnione z ramienia Zamawiającego w ostatnim tygodniu przed zakończeniem terminu umownego. Podczas przeglądu zostanie oceniony postęp prac i jakość ich wykonania. Protokół z przeglądu zostanie również przekazany Wykonawcy, celem zapoznania się i ustosunkowania do poczynionych przez Zamawiającego uwag,
  - 3) odbioru końcowy - którego przedmiot stanowią całkowicie zrealizowane roboty, dokonany przez uprawnionych przedstawicieli obu stron. Odbiór końcowy odbędzie się w ciągu 14 dni od daty wykonania całego przedmiotu umowy. 14 dniowy termin liczony jest od dnia wpływu do Zamawiającego pisemnego zgłoszenia Wykonawcy o gotowości do odbioru robót,
  - 4) odbioru ostateczny - polegający na ocenie wykonania robót związanych z usunięciem wad stwierdzonych i zaistniałych w okresie gwarancji i rękojmi, dokonany przez uprawnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy w okresie pomiędzy 30, a 1 dniem przypadającym przed upływem okresu obowiązywania rękojmi.

## § 12

1. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy za wykonane roboty remontowe, nastąpi jednorazowo z konta Zamawiającego w NBP o/o Szczecin 67 1010 1599 0028 9922 3000 0000 na konto ..... po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy, na podstawie protokołu odbioru końcowego podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli Stron.
2. Ustala się termin zapłaty faktury na 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu dokumentów rozliczeniowych.
3. Za dzień zapłaty Strony uznają datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

## § 13

1. Jeżeli w trakcie odbioru końcowego lub ostatecznego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) w przypadku wad umożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy i nadających się do usunięcia, Zamawiający wyznacza termin do usunięcia tych wad, a odbiór końcowy lub ostateczny zostanie dokonany ponownie (w ciągu 14 dni od doręczenia zawiadomienia o którym mowa w ust. 2),
  - 2) o ile wady nadają się do usunięcia i uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może odmówić dokonania odbioru do czasu ich usunięcia, żądając kary umownej za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy, zgodnie z § 15, ust. 2 pkt. 2,
  - 3) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, a jednocześnie umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może dokonać odbioru końcowego obniżając odpowiednio wynagrodzenie,
  - 4) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający odstąpi od umowy, żądając kary umownej, o której mowa w § 15, ust. 2 pkt. 1 i pokrycia kosztów doprowadzenia obiektu do stanu użytkowania.

2. W przypadkach określonych w ust. 1 pkt 1) i 2) Wykonawca jest zobowiązany do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór robót zakwestionowanych jako wadliwych.

#### § 14

1. Do kierowania robotami stanowiącymi przedmiot umowy, ze strony Wykonawcy wyznaczony został: .....
2. Do koordynowania prac w zakresie realizacji obowiązków umownych ze strony Zamawiającego wyznaczony został: .....

#### § 15

1. Zamawiający, zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron wskutek okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający - w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto.
2. Wykonawca, zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 1) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron wskutek okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca - w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto,
  - 2) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości 1,0 % wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień zwłoki.
  - 3) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji - w wysokości 1,0 % wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień zwłoki, licząc od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad.
3. Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, przewidzianych w Kodeksie Cywilnym, jeżeli:
  - 1) wartość zastrzeżonych kar umownych nie pokrywa w całości poniesionej szkody,
  - 2) szkoda powstała z innych przyczyn niż określone w powyższych ust. 1 i 2.
4. Kara umowna powinna być zapłacona przez stronę, która naruszyła postanowienia umowy w terminie 14 dni od daty wystąpienia przez drugą stronę z żądaniem zapłaty.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia należności z tytułu kary umownej, o której mowa w ust. 2 z wynagrodzenia Wykonawcy.

#### § 16

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu **gwarancji na wykonane roboty**, zobowiązując się, że wykona te roboty zgodnie z dokumentacją oraz zgodnie ze sztuką budowlaną.
2. Okres gwarancyjny ustala się na **24 miesiące**, liczonych od daty odbioru końcowego.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji za:
  - a) wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną lub estetyczną wykonanych robót,
  - b) usunięcie tych wad ujawnionych w okresie gwarancyjnym.
4. Wykonawca przystąpi do usunięcia wad ujawnionych w okresie gwarancji w terminie 10 dni od chwili zgłoszenia.
5. W związku z wyznaczonym okresem gwarancji strony ustalają, że **okres rękojmi rozszerza się na 27 miesięcy**, tzn. o 3 miesiące ponad okres gwarancji.
6. Wykonawca udziela gwarancji na materiały użyte do realizacji przedmiotu umowy na okres dłuższy niż określony w § 16 ust. 2, o ile taki dłuższy okres wynika z gwarancji producenta.

#### § 17

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy, zastosowanie mieć będą odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego i Prawa budowlanego.

#### § 18

Ewentualne spory powstałe na tle wykonania przedmiotu umowy podlegać będą rozstrzygnięciu przez właściwy Sąd Powszechny w Szczecinie.

#### § 19

Zmiana któregośkolwiek postanowienia umowy wymaga zgody obu stron oraz formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

## § 20

Umowa sporządzona została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden egzemplarz dla Wykonawcy i dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

## § 21

Integralną część umowy stanowią następujące załączniki:

1. zapytanie ofertowe - załącznik nr 1 do Umowy,
2. opis przedmiotu zamówienia - załącznik nr 2 do Umowy,
3. projekt budowlano-wykonawczy dla stacji transformatorowej Bazy Oznakowania Nawigacyjnego (autor: Archimedes Architektura, Media, Design, ul. Gronowa 37, 71-085 Szczecin) - załącznik nr 3 do Umowy,
4. ekspertyza techniczna dotycząca stanu technicznego budynku stacji transformatorowej Bazy Oznakowania Nawigacyjnego w Szczecinie (autor: Archimedes Architektura, Media, Design, ul. Gronowa 37, 71-085 Szczecin) - załącznik nr 4 do Umowy,
5. specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót (autor: Archimedes Architektura, Media, Design, ul. Gronowa 37, 71-085 Szczecin) - załącznik nr 5 do Umowy,
6. wyceniony przedmiar robót - załącznik nr 6 do Umowy,
7. oferta cenowa Wykonawcy - załącznik nr 7 do Umowy.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**