

**Załącznik nr 7 do siwz**

.....  
( pieczęć wykonawcy)

**WZÓR UMOWY**  
**UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE**  
**Nr ...../2015**

zawarta w dniu .....2015 r. w Szczecinie pomiędzy:

**Szczecińskim Parkiem Naukowo-Technologiczny Sp. z o.o.** 71-441 Szczecin, ul. Niemierzyńska 17A, NIP 955-200-02-38; REGON 812104930; KRS Nr 0000116662

w imieniu, której działa:

**Andrzej Feterowski – Prezes Zarządu**

zwana dalej w treści umowy „Zamawiającym”

a

.....  
KRS: ....., NIP: .....,

w którego imieniu działa:

.....  
zwany dalej „Wykonawcą”

Niniejsza umowa została zawarta w wyniku przetargu nieograniczonego, na podstawie art. 39 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych z dnia 29.01.2004 r. (Dz.U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655 z późniejszymi zmianami).

**§ 1. Postanowienia ogólne**

1. Zamawiający zleca w Wykonawca przyjmuje do wykonania na obiektach POMERANIA TECHNOPARK, roboty budowlane obejmujące wykonanie instalacji elektrycznej i teletechnicznej sterowania klimatyzacją z funkcją rozliczania kosztów zużycia indywidualnego energii.
2. Szczegółowy zakres robót w myśl art. 31 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych, określa dokumentacja projektowa pn. *Projekt zamienny kompleksu zabudowy usługowej na potrzeby Szczecińskiego Parku Naukowo-Technologicznego przy ul. Niemierzyńskiej w Szczecinie. Branża sanitarna. Budynek A, B i C – Instalacje wewnętrzne, Uzupełnienie dokumentacji o system sterowania klimatyzacją z funkcją rozliczania kosztów energii najemców.* Wykonanie: Adam Krupiński, Piotr Markowski; dnia 11.01.2015 r. - stanowiąca **Załącznik nr 2** do umowy.

**§ 2. Prawa i obowiązki Zamawiającego**

1. W imieniu Zamawiającego Nadzór Inwestorski i koordynacje sprawować będzie Inżynier Kontraktu tj. firma EKO INWEST S.A.

2. Zamawiający przekaze Wykonawcy protokolarnie front robót niezbędny do wykonania robót objętych niniejszą umową.
3. Zamawiający najpóźniej w dniu przekazania placu budowy, przekaze Wykonawcy dokumentację projektową wraz z wszelkimi uzgodnieniami i decyzjami wymaganymi prawem niezbędnymi do wykonania robót objętych niniejszą umową oraz zarejestrowany dziennik budowy dla zakresu robót objętego niniejszą umową.
4. Zamawiający zobowiązuje się do odbioru protokolarnego robót wykonanych w ramach niniejszej umowy przez Wykonawcę w terminie 3 dni od dnia zgłoszenia do odbioru.

### § 3. Prawa i obowiązki Wykonawcy

1. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie ..... posiadający uprawnienia budowlane nr ..... wydane w dniu .....
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującym prawem i dokumentacją projektową.
3. Wykonawca zobowiązuje się i zapewnia, że przedmiot umowy będzie wolny od wad fizycznych i prawnych, zgodny ze wszelkimi przepisami, normami i wymaganiami techniczno-eksploatacyjnymi obowiązującymi na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, w tym w zakresie bezpieczeństwa produktów oraz znakowania produktów i ich opakowań oraz będzie posiadać wszelkie wymagane atesty, aprobaty, deklaracje, certyfikaty i podobne dokumenty, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz Polskimi Normami. To samo dotyczy również wszelkich materiałów wykorzystywanych przez Wykonawcę przy wykonywaniu Umowy, w tym przy instalacji i uruchomieniu instalacji.
4. W przypadku, gdy dla prawidłowej eksploatacji przedmiotu umowy lub dla korzystania z usług lub świadczeń oferowanych przez producenta lub dystrybutora instalacji, wymagana jest rejestracja instalacji u producenta lub dystrybutora, bądź też dopełnienie jakichkolwiek innych formalności związanych z uruchomieniem lub rozpoczęciem eksploatacji przedmiotu umowy, dopełnienie wszelkich takich formalności, w tym dokonanie zgłoszeń lub rejestracji, obciąża w całości Wykonawcę. W przypadku, gdy wymaga to podania przez Zamawiającego informacji lub udostępnienia dokumentów, których Wykonawca nie posiada, Zamawiający dostarczy je Wykonawcy na jego wezwanie.
5. W przypadku, gdy prawidłowa eksploatacja przedmiotu umowy, w tym w szczególności utrzymanie gwarancji, wymaga zachowania przez użytkownika określonych warunków lub podejmowania określonych czynności, np. dokonywania przeglądów eksploatacyjnych, Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu pisemne wytyczne w tym zakresie, których przekazanie zostanie potwierdzone w protokole odbioru robót.
6. Do podstawowych obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) Utrzymanie porządku na terenie budowy w czasie realizacji robót budowlanych.
  - 2) Oznaczenie zgodnie z obowiązującymi przepisami terenu budowy - zachowanie szczególnych warunków bezpieczeństwa.
    - a) Przeprowadzenie prób i sprawdzeń przewidzianych warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych na własny koszt.
    - b) Zgłoszenie inspektorowi nadzoru inwestorskiego robót ulegających zakryciu lub zanikających.

#### **§ 4. Termin wykonania**

Termin wykonania przedmiotu umowy ustala się na dzień: 30.03.2015 r.

#### **§ 5. Wynagrodzenie Wykonawcy**

1. Zamawiający za wykonany przedmiot umowy zapłaci wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: ..... zł netto + podatek VAT (słownie: ..... zł + 23 % VAT).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy i nie może przekroczyć tej kwoty.

#### **§ 6. Warunki płatności**

1. Podstawą zapłaty wynagrodzenia będzie faktura wystawiona przez Wykonawcę dla Zamawiającego.
2. Wykonawcy przysługuje prawo do rozliczeń w miarę postępu robót za poszczególne etapy budowy. Warunkiem wystawienia faktur jest częściowy odbiór potwierdzony przez Zamawiającego.
3. Zamawiający dokona protokolarnego odbioru robót w terminie 7 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
4. Ostateczne rozliczenie za wykonany przedmiot umowy nastąpi na podstawie faktury końcowej wystawionej po sporządzeniu protokołu odbioru robót, podpisanego przez obie strony.
5. Zamawiający może odmówić dokonania odbioru końcowego w przypadku stwierdzenia, że przedmiot umowy, w tym instalacja, nie są zgodne z postanowieniami Umowy lub OPZ, w tym jeżeli przedmiot umowy nie funkcjonuje zgodnie z instrukcją obsługi lub nie działają prawidłowo jego poszczególne funkcje, zamieszczając w protokole odbioru robót stosowne zastrzeżenie oraz wypełniając listę wad. Powyższemu uprawnieniu nie stoi na przeszkodzie dokonanie przez Zamawiającego potwierdzeń realizacji przez Wykonawcę wcześniejszych wynikających z Umowy obowiązków.
6. W przypadku odmowy przez Zamawiającego dokonania odbioru końcowego, Wykonawca zobowiązany jest usunąć nieprawidłowości wskazane na liście wad w terminie 7 dni, chyba że Strony pisemnie uzgodnią inny termin. Po usunięciu nieprawidłowości Zamawiający przystąpi do ponownego odbioru końcowego; postanowienia ustępu powyżej stosuje się odpowiednio do ponownego odbioru końcowego.
7. Termin płatności faktury wynosi do 14 dni roboczych liczone od dnia przyjęcia faktury przez Zamawiającego.
8. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie przekazane na rachunek bankowy .....
9. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

#### **§ 7 Inne ustalenia**

1. Zamawiający nie przewiduje indeksacji cen.
2. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego informowania Zamawiającego o każdej zmianie siedziby, podmiotu, konta bankowego, nr NIP, REGON i telefonu.

3. W terminie 3 dni od daty podpisania umowy Wykonawca przedstawi Zamawiającemu dowód ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej związanej z prowadzoną przez Wykonawcę działalnością.

## § 8. Kary umowne

1. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości:
    - a) 0,1% wynagrodzenia umownego w okresie pierwszych 30 dni kalendarzowych opóźnienia liczone za każdy dzień opóźnienia,
    - b) 0,3% wynagrodzenia umownego w okresie kolejnych 30 dni kalendarzowych opóźnienia, liczone za każdy dzień opóźnienia,
  - 2) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym za wady w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy za każdy dzień opóźnienia, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
  - 3) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia umowy.
2. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej karę umowną, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.
3. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu opóźnienia, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, staje się wymagalne:
  - a) za pierwszy rozpoczęty dzień opóźnienia - w tym dniu,
  - b) za każdy następny rozpoczęty dzień opóźnienia - odpowiednio w każdym z tych dni.

## § 9. Postanowienia końcowe

1. Zamawiający, zgodnie z art. 144 Pzp, przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności podanych poniżej, z uwzględnieniem podawanych warunków ich wprowadzenia:
  - a) Zmiana terminu wykonania umowy:
    - a) Zmiany spowodowane warunkami atmosferycznymi w szczególności:
      - zmiany ostatecznego terminu wykonania zamówienia wynikające ze zmian w postępach prac;
      - konieczności wykonania zamówienia dodatkowego, czy też wprowadzenia ewentualnych robót zamiennych;
      - zmiany terminu dokonania prób końcowych i wniosków o dokonanie prób dodatkowych nieobjętych umową.
    - b) Zmiany będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności:
      - wstrzymanie robót przez Zamawiającego;
      - konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w Wymaganiach Zamawiającego;
    - c) Zmiany będące następstwem działania organów administracji i innych podmiotów o kompetencjach zbliżonych do organów administracji, w szczególności eksploatatorów infrastruktury, w szczególności:
      - zawieszenie robót przez organy nadzoru budowlanego z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;

- inna okoliczność prawna, ekonomiczna lub techniczna skutkująca niemożliwością wykonania lub nienależytym wykonaniem umowy zgodnie z siwz;
- konieczność dostosowanie treści niniejszej Umowy do zasad przewidzianych w umowie o dofinansowanie podpisanej w ramach RPO WZ;
- zmiana w umowie o dofinansowanie podpisaną w ramach RPO WZ;
- zmiana ostatecznego terminu wykonania przedmiotu umowy wynikająca z rezygnacji przez Zamawiającego z części prac;
- zmiana wynagrodzenia, w sytuacji kiedy jest to korzystne dla Zamawiającego lub wynika z obowiązującej stawki podatku od towarów i usług VAT;
- nałożenie przez instytucje udzielające dofinansowania dodatkowych nie przewidzianych uprzednio zobowiązań.

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w pkt. a) – c), termin wykonania umowy może ulec odpowiedniej zmianie o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności.

b) Zmiana sposobu spełnienia świadczenia

a) Zmiany technologiczne spowodowane w szczególności następującymi okolicznościami:

- niedostępność na rynku Materiałów lub Urządzeń wskazanych w Wymaganiach Zamawiającego spowodowana zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych Materiałów lub Urządzeń;
- pojawienie się na rynku Materiałów lub Urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji, lub umożliwiające uzyskanie lepszej jakości robót;
- konieczność zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w Wymaganiach Zamawiającego, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy;
- konieczność zrealizowania umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązujących przepisów;
- konieczność usunięcia sprzeczności w dokumentacji w przypadku niemożności usunięcia sprzeczności przy pomocy wykładni, w szczególności gdy sprzeczne zapisy mają równy stopień pierwszeństwa;
- konieczność wyłączenia elementów robót z zakresu zamówienia z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w pkt a) możliwa jest w szczególności zmiana sposobu wykonania robót, materiałów i technologii robót, jak również zmiany lokalizacji budowanych urządzeń.

b) Zmiany osobowe: zmiana osób, przy pomocy których Wykonawca realizuje przedmiot umowy na inne spełniające warunki określone w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, według polityki kadrowej Wykonawcy. Zmiana osób podanych w ofercie Wykonawcy, przy pomocy których Wykonawca realizuje przedmiot umowy nie wymaga aneksu do umowy. Zmiana jest możliwa na osoby spełniające wymogi SIWZ przy czym ocenę spełnienia opisanego w SIWZ warunku dokonuje się na moment złożenia wniosku o dokonanie zmiany, a dla skutecznej zmiany niezbędne jest uzyskanie zgody Zamawiającego na zatrudnienie przy robotach zaproponowanej osoby.

b) Pozostałe zmiany spowodowane następującymi okolicznościami:



- a) siła wyższa uniemożliwiająca wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z Wymaganiami Zamawiającego;
- b) zmniejszenie wartości umowy w następstwie konieczności wyłączenia z realizacji elementów przedmiotu umowy;
- c) kolizja z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami; w takim przypadku zmiany w umowie zostaną ograniczone do zmian koniecznych powodujących uniknięcie lub usunięcie kolizji;
- d) zmiany będące następstwem wpływu na roboty udzielonych zamówień dodatkowych bądź zamówień uzupełniających;
- e) zmiana sposobu rozliczania umowy lub dokonywania płatności na rzecz Wykonawcy na skutek zmian zawartej przez Zamawiającego umowy o dofinansowanie lub wytycznych dotyczących realizacji projektu w ramach RPO WZ - zmiany dostosują sposób rozliczeń lub płatności do wymogów zmienionej umowy o dofinansowanie lub nowych wytycznych dotyczących realizacji projektu;
- f) zmiana obowiązującej stawki VAT - zmiana stawki VAT dotyczyć będzie ceny umownej, w części, jakiej dotyczą zmiany przepisów;
- g) zmiany obowiązujących przepisów Prawa, w tym zwłaszcza przepisów dotyczących prowadzenia inwestycji budowlanych oraz regulujących materię ochrony środowiska.

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w pkt 3) ppkt a) - d) możliwa jest w szczególności zmiana sposobu wykonania, materiałów i technologii robót, jak również zmiany lokalizacji budowlanych urządzeń.

Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.

2. 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.
3. W sprawach nie uregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
4. Sprawy sporne rozpatrywane będą przez właściwy rzeczowo sąd w Szczecinie.
5. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze stron, na piśmie pod rygorem nieważności.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**