

**UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE Nr .....**  
**Wzór umowy**

zawarta w dniu .....2016 r. w Szczecinie pomiędzy:

**Szczecińskim Parkiem Naukowo-Technologiczny Sp. z o.o.** 71-441 Szczecin, ul. Cyfrowa 6,  
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

....., z siedzibą: ....., KRS: ....., NIP: 955-20-11-383,

w którego imieniu działa:

.....

zwaną dalej „**Wykonawcą**”

Niniejsza umowa została zawarta na podstawie art. 39 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych z dn. 29.01.2004 r. wraz z późniejszymi zmianami.

**§ 1. Postanowienia ogólne**

1. Zamawiający zleca w Wykonawca przyjmuje do wykonania na obiektach POMERANIA TECHNOPARK, roboty budowlane branży sanitarnej, w zakresie zmian instalacji klimatyzacji, w obrębie budynku B i C, obiektu TECHNOPARK POMERANIA.
3. Szczegółowy zakres robót i warunki ich wykonania, przedstawiają następujące dokumenty, które będą uważane oraz odczytywane i interpretowane jako część niniejszej Umowy:
  - 1) Niniejszy Akt Umowy,
  - 2) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia,
  - 3) Dokumentacja Projektowa:
    - a) Projekt zamienny kompleksu zabudowy usługowej na potrzeby Szczecińskiego Parku Naukowo-Technologicznego przy ul. Cyfrowej w Szczecinie. Branża sanitarna. Budynek „B” – klimatyzacja atrium; Data wykonania: 16.02.2016 r.; Wykonanie: Adam Krupiński,
    - b) Projekt zamienny kompleksu zabudowy usługowej na potrzeby Szczecińskiego Parku Naukowo-Technologicznego przy ul. Cyfrowej w Szczecinie. Branża sanitarna. Budynek „C” – klimatyzacja atrium; Data wykonania: 16.02.2016 r.; Wykonanie: Adam Krupiński,
    - c) Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych,
    - d) Przedmiary Robót,
    - e) Oferta Wykonawcy.

**§ 2. Prawa i obowiązki Zamawiającego**

1. Zamawiający w terminie 2 dni od dnia podpisania umowy, przekaze Wykonawcy protokolarnie front robót niezbędny do wykonania robót objętych niniejszą umową.
2. Zamawiający najpóźniej w dniu przekazania frontu robót, przekaze Wykonawcy dokumentację projektową.

3. 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 .....
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującym prawem i dokumentacją projektową.
3. 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.
  - 3) Przeprowadzenie prób i sprawdzeń przewidzianych warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych na własny koszt.
  - 4) Zgłoszenie Zamawiającemu robót ulegających zakryciu lub zanikających.

### **§ 4. Termin wykonania**

Termin wykonania przedmiotu umowy ustala się na dzień **30 czerwca 2016 r.**

### **§ 5. Wynagrodzenie Wykonawcy**

1. Zamawiający za wykonany przedmiot umowy zapłaci wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: ..... **zł VAT tj.** ..... **zł brutto** (słownie: ..... zł brutto).
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. Ostateczne rozliczenie za wykonany przedmiot umowy nastąpi na podstawie faktury końcowej wystawionej po sporządzeniu protokołu odbioru robót, podpisanego przez obie strony.
3. Termin płatności faktury wynosi do 21 dni roboczych liczone od dnia przyjęcia faktury przez Zamawiającego.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie przekazane na rachunek bankowy wskazany na fakturze.
5. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

### **§ 7. Inne ustalenia**

1. Zamawiający nie przewiduje indeksacji cen i udzielenia zaliczki.
2. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego informowania Zamawiającego o każdej zmianie swojej siedziby, konta bankowego, nr NIP, REGON i numeru telefonu.
3. Wykonawca zobowiązuje się do bezwzględnego przestrzegania postanowień art. 647<sup>1</sup> kc.
4. Wykonawca oraz podwykonawca i dalszy podwykonawca, zamierzający zawrzeć umowę na podwykonawstwo której przedmiotem są roboty budowlane stanowiące przedmiot zamówienia, jest zobowiązany, w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
5. W umowie o podwykonawstwo, termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo, nie może być

- dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku wraz z potwierdzeniem wykonania zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej.
6. Zamawiający uprawniony jest do wniesienia pisemnych zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 14 dni od dnia przedłożenia przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, projektu umowy lub jej zmiany, w przypadku:
    - a) niespełnienia w projekcie umowy wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
    - b) gdy termin zapłaty wynagrodzenie jest dłuższy niż 30 dni.
  7. Nie zgłoszenie przez Zamawiającego pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 5 uważa się za akceptację projektu umowy lub jej zmiany przez Zamawiającego.
  8. Wykonawca oraz podwykonawca i dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
  9. Zamawiający uprawniony jest do zgłoszenia pisemnego sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 dni od dnia przedłożenia przez Wykonawcę kopii umowy o której mowa w ust. 7, analogicznie jak w przypadkach określonych w ust. 5.
  10. Nie zgłoszenie przez Zamawiającego pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia przedłożenia przez Wykonawcę kopii umowy, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
  11. Wykonawca oraz podwykonawca i dalszy podwykonawca zamówienia którego przedmiotem są roboty budowlane, zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy na podwykonawstwo której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości umowy dotyczącej przedmiotu zamówienia publicznego oraz umów których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, jako nie podlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie nie dotyczy umów o wartości większej niż 50.000 zł.
  12. W przypadku o którym mowa w ust. 10, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni, Zamawiający wezwie Wykonawcę do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
  13. Warunki umowy określone w ust. 3 – 11, stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.
  14. Zamawiający nie wyraża zgody na przelew wierzytelności z niniejszej umowy na osobę trzecią. Przelew wierzytelności wymaga uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.

## **§ 8. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Wykonawca wniósł przed podpisaniem Umowy zabezpieczenie należytego wykonania Kontraktu w wysokości stanowiącej równowartość 10 % Zatwierdzonej Kwoty Kontraktowej, tj. ....zł (słownie złotych:.....) w formie .....

2. Zwrot zabezpieczenia przez Zamawiającego nastąpi zgodnie z art. 151 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity z dnia 26 listopada 2015 r.; Dz.U. 2015 poz. 2164 z późn. zmianami).
3. Za zgodą Zamawiającego Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 148 ust. 2 Prawa Zamówień Publicznych. Zmiana formy zabezpieczenia jest dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
4. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego informowania Zamawiającego o każdej zmianie siedziby, podmiotu, konta bankowego, nr NIP, REGON i telefonu.
5. W dniu podpisania umowy Wykonawca przedstawi Zamawiającemu dowód ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej związanej z prowadzona przez Wykonawcę działalnością .

### § 9. Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci 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. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
  - 1) za opóźnienie w udostępnieniu frontu robót 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 odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia umowy.
4. 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.

### § 10. Postanowienia końcowe

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić w następujących przypadkach:
  - 1) Zmiana terminu wykonania przedmiotu umowy może nastąpić na wniosek Wykonawcy jeżeli opóźnienie ma wpływ na wykonanie przedmiotu umowy, w przypadku wyjątkowo niesprzyjających i przedłużających się warunków atmosferycznych, nieodpowiednich ze wzgl. technologicznych do prowadzenia robót, oraz w przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od wykonawcy i mających wpływ na termin realizacji zadania np. okoliczności spowodowanych przez Zamawiającego lub osoby trzecie.

- 2) Zmiana na stanowisku kierownika budowy może nastąpić na wniosek wykonawcy za uprzednią pisemną zgodą zamawiającego, akceptującego nowego kierownika budowy.
- a) Wykonawca z własnej inicjatywy proponuje zmianę kierownika budowy w niżej wymienionych przypadkach:
- śmierć, choroba lub inne zdarzenia losowe,
  - nie wywiązywanie się z obowiązków wynikających z umowy,
  - jeżeli zmiana stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od wykonawcy (np. rezygnacja, itp.).
- b) Zamawiający może zażądać od wykonawcy zmiany na stanowisku kierownika budowy, jeżeli uzna, że nie wykonuje on swoich obowiązków wynikających z umowy. Wykonawca ma obowiązek wprowadzenia zmiany na stanowisku kierownika budowy zgodnie z żądaniem zamawiającego w terminie wskazanym we wniosku zamawiającego.
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 (tekst jednolity z dnia 26 listopada 2015 r.; Dz.U. 2015 poz. 2164 z późn. zmianami).
3. W sprawach nie uregulowanych umową mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych oraz 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**