

**PROJEKT UMOWY**

**UMOWA NR ...../2015**

zawarta w dniu ..... w Szczecinie pomiędzy:

**Gminą Miasto Szczecin Dom Pomocy Społecznej ul. Wł. Broniewskiego 4/6 w Szczecinie, NIP..... reprezentowany przez:**

**Dyrektora – Agatę Rybaczuk**

zwanym Zamawiającym, a:

.....(nip, pesel)

zwanym dalej Wykonawcą

Niniejsza umowa zostaje zawarta w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004r prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2013r., poz.907 z póź. zm.).

**§ 1**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot umowy pn.: „Remont pomieszczeń na parterze w budynku Domu Pomocy Społecznej przy ul. Wł. Broniewskiego 4/6 w Szczecinie”
2. Termin wykonania przedmiotu umowy ustala się na okres **60 dni** od dnia podpisania umowy.
3. Szczegółowy zakres i sposób wykonania robót objętych umową określają niżej wymienione dokumenty stanowiące integralną część umowy:
  - 1) specyfikacja istotnych warunków zamówienia;
  - 2) oferta Wykonawcy.
4. Przedmiar robót ma charakter wyłącznie pomocniczy.
5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z postanowieniami umowy, obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej.
6. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiarami, o których mowa w ust. 3 i uznaje ją za kompletne z punktu widzenia celu jakiego ma służyć i za podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej umowy.

**§ 2**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe brutto łącznie z podatkiem VAT w wysokości:

.....

słownie:

.....
2. Wynagrodzenie określone w ust.1 obejmuje wszystkie roboty, których rozmiarów i kosztów nie można było przewidzieć w dniu zawarcia umowy a koniecznych do wykonania. Niedośzacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania przedmiotu i zakresu zamówienia nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w umowie.

**§ 3**

1. Wykonawca oświadcza, że osoby wykonujące zamówienie posiadają stosowne uprawnienia budowlane oraz wpisy na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.
2. Wszystkie materiały i urządzenia niezbędne do realizacji umowy muszą posiadać aprobaty, atesty, świadectwa i certyfikaty dopuszczające do stosowania w budownictwie, które potwierdzą ich jakość oraz spełnienie założeń zawartych w dokumentacji technicznej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.

**§ 4****Podwykonawcy**

1. Wykonawca może wykonać przedmiot umowy przy udziale Podwykonawców, zawierając z nimi stosowne umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu projekt umowy i każdą zmianę projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Nie zgłoszenie przez Zamawiającego w terminie 14 dni od dnia otrzymania projektu lub jego zmian pisemnych zastrzeżeń, uważa się za akceptację projektu umowy lub jego zmiany.
3. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia jak również zmiany do tej umowy w terminie 7 dni od dnia ich wprowadzenia. Jeśli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia otrzymania umowy o podwykonawstwo lub zmian do umowy o podwykonawstwo nie zgłosi na piśmie sprzeciwu, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy lub wprowadzenie zmian.
4. Umowa na roboty budowlane z Podwykonawcą lub z dalszymi Podwykonawcami musi zawierać w szczególności:
  - 1) zakres robót powierzony Podwykonawcy wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót objętych umową,
  - 2) kwotę wynagrodzenia - kwota ta nie powinna być wyższa, niż wartość tego zakresu robót wynikająca z oferty Wykonawcy, wynagrodzenie musi być tego samego rodzaju co wynagrodzenie Wykonawcy (ryczałtowe),
  - 3) termin wykonania robót objętych umową wraz z harmonogramem - harmonogram robót musi być zgodny z harmonogramem robót Wykonawcy,
  - 4) terminy odbioru robót - muszą być krótsze lub muszą przypadać na ten sam dzień co terminy odbiorów wskazane w umowie z Wykonawcą,
  - 5) termin wystawienia faktury - nie później niż w terminie 7 dni od dnia odbioru robót,
  - 6) termin zapłaty wynagrodzenia dla Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo, nie może być dłuższy niż 14 dni od dnia wystawienia faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy roboty budowlanej, dostawy lub usługi i powinien być ustalony w taki sposób, aby przypadał wcześniej niż termin zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy przez Zamawiającego (za zakres zlecony Podwykonawcy).
5. Umowa na roboty budowlane z Podwykonawcą lub z dalszymi Podwykonawcami nie może zawierać postanowień :
  - 1) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy;
  - 2) uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę Podwykonawcy, od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy przez Zamawiającego,
  - 3) dopuszczających zabezpieczenie roszczeń Wykonawcy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę w formie potrącenia z wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z umowy o podwykonawstwo.
6. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca robót budowlanych zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu, kopie zawartych umów poświadczonych za zgodność z oryginałem, których przedmiotem są dostawy lub usługi w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia, z

wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w SIWZ, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł.

7. Umowa pomiędzy Podwykonawcą a dalszym Podwykonawcą musi zawierać zapisy określone w ust. 4 niniejszego paragrafu. Załącznikiem do umowy jest zgoda Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo.
8. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących Podwykonawców.
9. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców.
10. Niezależnie od postanowień § 6 ust. 2 i 3 niniejszej umowy, zamiar wprowadzenia Podwykonawcy na teren budowy, w celu wykonania zakresu robót określonego w ofercie, Wykonawca powinien zgłosić Zamawiającemu z co najmniej 7 - dniowym wyprzedzeniem. Bez zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może umożliwić Podwykonawcy wejścia na teren budowy i rozpoczęcia prac, zaś sprzeczne z niniejszymi postanowieniami postępowanie Wykonawcy poczytywane będzie za nienależyte wykonanie umowy.
11. Zamawiający nie wyraża zgody na wykonywanie części robót przez podwykonawców, na których nie wyraził zgody w formie pisemnej, w trybie określonym powyżej. Wyklucza się odmienną interpretację zapisów umowy, nawet jeżeli w trakcie procesu inwestycyjnego Zamawiający lub jego reprezentanci na budowie powezmą wiedzę o innych uczestnikach robót budowlanych.

## § 5

Do obowiązków Wykonawcy należy między innymi:

1. Przejęcie placu robót na zasadach i w terminie określonym w § 6.
2. Organizacja i wyposażenie zaplecza budowy w miejscu uzgodnionym z Zamawiającym.
3. Oznaczenie oraz zapewnienie pełnej ochrony i zabezpieczenia terenu budowy.
4. Przestrzeganie przepisów prawa budowlanego, bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa przeciwpożarowego, umożliwienie wstępu na teren budowy pracownikom organów nadzoru budowlanego celem dokonania kontroli i udzielanie im informacji i danych wymaganych przepisami.
5. Zawiadomianie Zamawiającego z wyprzedzeniem 3 dni o zamiarze wykonania robót zanikających i/lub ulegających zakryciu.
6. Utrzymywanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód, usuwanie na bieżąco zbędnych materiałów, odpadków i śmieci.
7. Protokolarne przekazanie Zamawiającemu przedmiotu umowy po uprzednim sprawdzeniu poprawności jego wykonania.
8. Usunąć niezwłocznie ujawnione wady.
9. Po zakończeniu robót - uporządkowanie terenu budowy i pozostawienie go w stanie nadającym się do użytkowania (w szczególności wywóz gruzu itp.).

## § 6

1. Zamawiający przekaze protokolarnie Wykonawcy plac robót w terminie do 7 dni od daty podpisania umowy.
2. Zamawiający w dniu przekazania pomieszczeń wskaże i udostępni Wykonawcy źródła poboru niezbędnych mediów i będzie pokrywał koszty ich zużycia.
3. Zamawiający umożliwi Wykonawcy dostęp do wszystkich obiektów, w których realizowany będzie przedmiot niniejszej umowy.

## § 7 Warunki płatności

1. Podstawą zapłaty będzie faktura końcowa wystawiona przez Wykonawcę dla Zamawiającego, po dokonanych odbiorach prac.
2. Zamawiający dokona zapłaty za wykonane i odebrane prace przelewem na konto Wykonawcy w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.
3. Przez datę zapłaty należy rozumieć dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
4. Zamawiający wstrzyma do czasu ustania przyczyny, płatność faktury w przypadku nie wywiązania się Wykonawcy, z któregokolwiek ze zobowiązań wynikających z umowy. W takim przypadku nie przysługują Wykonawcy odsetki z tytułu opóźnienia w zapłacie.

## § 8

1. Kierownikiem robót ustanowionym przez Wykonawcę (przedstawicielem Wykonawcy) będzie:  
.....  
.....posiadający uprawnienia do wykonywania samodzielnej funkcji kierownika budowy i robót ..... wydane w dniu ..... tel.
2. Zamawiającego na terenie budowy reprezentować będzie.....

## § 9

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty budowlane objęte zamówieniem na okres ..... miesięcy liczony od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót bez wad i usterek
2. Gwarancja obejmuje odpowiedzialność z tytułu wad tkwiących w użytych materiałach, w wadliwym wykonaniu prac, szkód powstałych w związku z wystąpieniem wady.
3. W przypadku wystawienia wad wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia okresie w terminie, nie dłuższym niż 14 dni kalendarzowych licząc od dnia powiadomienia go o wadzie. Nie usunięcie wady w tym terminie upoważnia Zamawiającego do usunięcia wady na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez względu na faktyczną wysokość kosztów usunięcia wady. Powiadomienie o wystąpieniu wady Zamawiający zgłasza wykonawcy telefonicznie, a następnie pisemnie w drodze listu poleconego potwierdza wystąpienie wady.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy przez ..... miesiące od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót bez wad i usterek

## § 10

### Kary umowne

1. Strony ustanawiają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy, najniżej opisanych zasadach.
2. W przypadku opóźnienia przez Wykonawcę terminu wykonania umowy strony ustalają karę umowną w wysokości 0,3 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 2 niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia.
3. W przypadku opóźnienia przez Wykonawcę terminu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie rękojmi/gwarancji za wady, strony ustalają karę umowną w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto, określonego w § 2 niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia.
4. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, z powodu braku realizacji umowy przez Wykonawcę, z przyczyn niezależnych od Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, określonego w § 2 niniejszej umowy.
5. W przypadku, gdy kara umowna nie pokryje wyrządzonej szkody strona może dochodzić

odszkodowania na zasadach ogólnych.

6. Zamawiający ma prawo potrącić kary umowne z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
7. Kary kumulują się i są od siebie niezależne.

### § 11

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
  - a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
  - b) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
  - c) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - d) w przypadku gdy Wykonawca nie wywiązał się z postanowień § 5 ust. 1 umowy po uprzednim pisemnym wezwaniu Zamawiającego.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W wypadku odstąpienia od umowy - Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
  - b) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 14 dni od daty odstąpienia, usunie z terenu budowy urządzenia techniczne oraz materiały przez niego dostarczone lub wniesione oraz uporządkuje plac budowy.

### § 12

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 5% całkowitego wynagrodzenia brutto tj. .... zł, najpóźniej w dniu podpisania umowy.
2. Zabezpieczenie zostaje wniesione w formie .....
3. Zabezpieczenie zostanie zwrócone w terminie, o którym mowa w art. 151 ust. 1 ustawy Pzp.
4. W przypadku, gdy wykonawca wnosi zabezpieczenie w formie gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej, z treści tych gwarancji musi w szczególności jednoznacznie wynikać:
  - a) zobowiązanie gwaranta (banku, zakładu ubezpieczeń) do zapłaty do wysokości określonej w gwarancji kwoty, nieodwołalnie i bezwarunkowo, na pierwsze żądanie zamawiającego (beneficjenta gwarancji – SPWSZ Szczecin) zawierające oświadczenie, że zaistniały okoliczności związane z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy,
  - b) termin obowiązywania gwarancji.
5. Zamawiający może, na wniosek wykonawcy, wyrazić zgodę na zmianę formy wniesionego zabezpieczenia pod warunkiem zachowania ciągłości zabezpieczenia i nie zmniejszenia jego wysokości.
6. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie służyło pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.

### § 13

1. Wykonawca zobowiązany będzie przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy posiadać ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej obejmującej przedmiot umowy oraz posiadania mienia, za szkody powstałe w związku z realizacją przedmiotu umowy a zgłoszone w terminach ustawowo przewidzianych - z sumą gwarancyjną nie niższą niż 200.000,00 zł (dwieście tysięcy złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia.
2. Wymóg zawarcia umowy ubezpieczenia będzie uważany za spełniony, jeżeli Wykonawca przedłoży polisę odpowiedzialności cywilnej z okresem ubezpieczenia nie krótszym niż okres realizacji niniejszej umowy wraz z pełną treścią wszystkich mających zastosowanie warunków ubezpieczenia i dowodem opłaty składki.
3. Wykonawca dostarczy dowód ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 wraz z potwierdzeniem zapłaty składki (w przypadku płatności ratalnej wymagalnych rat składek) przed podpisaniem umowy. W przypadku wygaśnięcia ubezpieczenia w trakcie trwania niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się przedkładać Zamawiającemu, bez odrębnego wezwania, dowód ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 2 na kolejny okres (nie później niż na 7 dni przed końcem mowy ubezpieczenia na okres poprzedni).
4. W przypadku ratalnej płatności składki za ubezpieczenie, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca zobowiązany jest przedkładać Zamawiającemu, bez odrębnego wezwania, dowód zapłaty każdej kolejnej raty składki, najpóźniej w terminie 3 dni przed upływem jej płatności.

### § 14

1. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru **Wykonawcy**, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Zmiana postanowień umowy w stosunku do treści oferty **Wykonawcy**, jest możliwa poprzez:
  - 1) zmiany osób wykonawcy, sprawujących samodzielne funkcje techniczne, ujętych w wykazie zawartym w ofercie, w trakcie budowy może natąpić na jego pisemny wniosek. Nowe proponowane osoby muszą spełniać wymagania opisane w SIWZ. Zmiana osób wymaga zgody Zamawiającego i aneksu do umowy.
  - 2) zmianę stawki podatku VAT. Zmiana taka dopuszczalna jest tylko wówczas, gdy konieczność taka powstanie w następstwie okoliczności, których nie można było przewidzieć (w tym zmiana w przepisach prawa).
3. Zmiana terminu zakończenia przedmiotu umowy może nastąpić w następujących przypadkach:
  - 1) wystąpi konieczność wykonania zamówienia dodatkowego lub robót zamiennych, które będą miały istotny wpływ na przedłużenie terminu zakończenia zadania.
  - 2) wystąpienia okoliczności spowodowanych siłą wyższą, w tym wystąpieniem zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć z pewnością, w szczególności zagrażającego bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożącego powstaniem szkody w znacznych rozmiarach albo działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze Stron
  - 3) wystąpi okoliczność leżąca po stronie Zamawiającego, w szczególności wstrzymania robót przez Zamawiającego, konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej.
4. Zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
5. Nie stanowią zmiany umowy w rozumieniu art. 144 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych zmiany:
  - 1) danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy, w szczególności zmiana numeru rachunku bankowego;
  - 2) danych teleadresowych;
  - 3) danych rejestrowych;

4) będące następstwem sukcesji uniwersalnej po jednej ze stron Umowy.

**§ 14**

1. Do spraw, których nie reguluje niniejsza umowa zastosowanie mieć będą przepisy Kodeksu Cywilnego, a wszelkie spory między stronami będą rozstrzygane przez właściwy rzeczowo Sąd w Szczecinie.
2. Integralną część stanowi SIWZ, oferta Wykonawcy i dokumentacja techniczna o której mowa w § 1 ust. 2.
3. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**Wykonawca :**

**Zamawiający**