

## U M O W A nr ...../2019

zawarta w dniu ..... 2019 r. w Międzychodzie pomiędzy:

**Nabywca: Powiat Międzychodzki, 64-400 Międzychód ul. 17 Stycznia 143,  
Odbiorca: Dom Pomocy Społecznej Piłka – Zamyślin, 64 – 400 Międzychód  
reprezentowanym przez**

w osobach:

- Mieczysława Pakuła – Pięta - Dyrektor
- Karolinę Napieraj – Gł. Księgowy

zwanym dalej „Zamawiającym”

a .....

zwanym dalej „Wykonawcą”, reprezentowanym przez :

1. ....

Strony zgodnie oświadczają, że niniejsza umowa została zawarta po przeprowadzonym postępowaniu o zamówienie publiczne w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2017, poz. 1579)

### § 1. Przedmiot umowy:

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji roboty budowlane polegające na wykonaniu zadania pod nazwą: „**Modernizacja pomieszczenia na salę rehabilitacji w DPS Piłka-Zamyślin, oddział Zamyślin**”
2. Ustala się szczegółowy zakres robót, zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia przedmiotowego przetargu, kosztorysami ofertowymi, które stanowią *załącznik nr 1* do umowy. Roboty muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, zasadami sztuki budowlanej oraz na warunkach ustalonych niniejszą umową.

### § 2. Terminy realizacji umowy:

Strony ustalają następujący termin realizacji robót : **do 10 grudnia 2019**

### § 3. Przedstawiciele stron:

1. Przedstawicielem Wykonawcy do kontaktu z Zamawiającym podczas wykonywania robót będzie .....
2. Przedstawicielem Zamawiającego do kontaktów z Wykonawcą podczas wykonywania robót będzie **Katarzyna Matejek, Kierownik Sekcji Techniczno – Gospodarczej DPS Piłka - Zamyślin**

### § 4. Obowiązki stron:

1. Zamawiający zobowiązany jest do :
  - a) niezwłocznego przekazania Wykonawcy niezbędnych dokumentów będących w posiadaniu Zamawiającego i informacji niezbędnych do wykonania zamówienia,
  - b) przekazania Wykonawcy placu budowy i zapewnienia dostępu w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu umowy,
  - c) zapewnienia środków finansowych na pokrycie wynagrodzenia Wykonawcy w wysokości określonej w § 7 ust. 1.
  - d) odbioru należycie wykonanego przedmiotu umowy,
2. Obowiązki Wykonawcy:
  - a) Wykonawca zobowiązuje się, że w czasie budowy zapewni na terenie prowadzonych robót należyty porządek, ochronę urządzeń terenowych, sieci elektrycznej i telefonicznej, przestrzeganie przepisów bhp, prawidłowość oznakowania i zabezpieczenia terenu budowy,
  - b) Wykonawca zobowiązuje się do rozpoczęcia robót budowlanych w terminie do 14 dni od daty przekazania placu budowy. Nieuzasadniona zwłoka w przystąpieniu do robót budowlanych w powyższym terminie, skutkować będzie rozwiązaniem umowy z winy Wykonawcy.

- c) przeznaczenie zdemontowanych podczas robót elementów Wykonawca uzgodni z Zamawiającym i zabezpieczy je w miejscu wskazanym przez Zamawiającego, albo przekaże na własny koszt do utylizacji odpadów
- d) doprowadzenia terenu i zaplecza budowy do prawidłowego stanu po zakończeniu robót,
- e) sukcesywnego wywożenia gruzu i odpadów z placu budowy na wysypisko na własny koszt,
- f) zgłoszenie przedmiotu umowy do odbioru końcowego,
- g) uczestniczenie w czynnościach odbioru końcowego, w przeglądach w okresie rękojmi za wady na wezwanie Zamawiającego,
- h) zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad ujawnionych podczas odbioru oraz w okresie i w ramach gwarancji i rękojmi za wady
- i) uzyskany złom Wykonawca odstawi do punktu skupu a należność w całości wpłaci na konto Zamawiającego.
- j) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za wszelkie szkody w majątku Zamawiającego lub osób trzecich spowodowane nienależytym wykonaniem robót – będących przedmiotem niniejszego zamówienia z winy Wykonawcy w tym usunięcie ewentualnych szkód,
- k) uczestniczenie w naradach technicznych w siedzibie Zamawiającego oraz w spotkaniach organizowanych przez Zamawiającego,
- l) każdorazowo, na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie krótszym niż 5 dni robocze, przedłożyć aktualne oświadczenie, poświadczające, że osoby bezpośrednio wykonujące roboty budowlane w okresie realizacji umowy będą zatrudniane przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę, podpisane przez osobę/y upoważnioną/e do reprezentowania Wykonawcy lub osobę przez Wykonawcę umocowaną. Przedmiotowe oświadczenie Wykonawca składa pod rygorem odpowiedzialności za składanie fałszywych oświadczeń. Na zasadach określonych w niniejszym punkcie Wykonawca przedstawia Zamawiającemu oświadczenia dotyczące podwykonawców.

## **§ 5. Podwykonawstwo:**

### **Podwykonawstwo**

1. Wykonawca w trakcie realizacji umowy może powierzyć wykonanie części robót budowlanych podwykonawcy i dalszemu podwykonawcy.
2. W przypadku zamiaru powierzenia części robót podwykonawcy i dalszemu podwykonawcy Wykonawca jest zobowiązany do zgłoszenia tego faktu Zamawiającemu i złożenia projektu umowy z podwykonawcą do akceptacji przez Zamawiającego zgodnie z art.647<sup>1</sup> §2 Kodeksu Cywilnego.
3. Akceptacja projektu umowy o podwykonawstwo:
  - a) Zamawiający dokona akceptacji projektu umowy z podwykonawcą i dalszym podwykonawcą nie później niż 10 dni od jego przedłożenia. W przypadku braku odpowiedzi w terminie uznaje się projekt umowy za zaakceptowany.
  - b) Zastrzeżenia do projektu umowy z podwykonawcą Zamawiający formułuje pisemnie i przekazuje z określeniem terminu wprowadzenia zmian, nie dłuższym niż 14 dni od ich przekazania Wykonawcy.
  - c) Wymagania dotyczące zapisów umowy o podwykonawstwo robót budowlanych, których niespełnienie spowoduje wniesienie przez Zamawiającego zastrzeżeń lub sprzeciwu to w szczególności zapis o maksymalnym terminie zapłaty faktur za podwykonawstwo ze strony Wykonawcy nie przekraczającym 30 dni,
4. Zapisy ust.3 stosuje się odpowiednio do zmian zaakceptowanej umowy o podwykonawstwo
5. W przypadku podpisania umowy o podwykonawstwo bez uprzedniej akceptacji jej treści przez Zamawiającego, Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności finansowej za rozliczenia między jej stronami;
6. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub o jej zmianie, w terminie do 7 dni od jej zawarcia. Obowiązek nie dotyczy umów o podwykonawstwo w zakresie usług lub dostaw o wartości mniejszej niż 1% wartości niniejszej umowy;
7. Kary umowne dotyczące podwykonawstwa określa § 8 ust.3 niniejszej umowy. W szczególności dotyczy to kar umownych z tytułu:
  - a) Nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany
  - b) niewniesienia zmian do projektu umowy po złożeniu zastrzeżeń przez Zamawiającego
  - c) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,
  - d) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w terminie do 7 dni od jej zawarcia
  - e) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty;

8. Możliwe jest powierzenie wykonania robót podwykonawcom, mimo niewskazania w ofercie takiej części do powierzenia podwykonawcom, wskazanie innego zakresu podwykonawstwa, niż przedstawiony w ofercie, rezygnacja z podwykonawstwa, a także zmiana podwykonawcy.
9. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 Ustawy, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia
10. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy robót budowlanych, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę robót budowlanych.
11. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 10 dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po zgłoszeniu podpisanej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
12. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 10. Termin zgłaszania uwag określono na nie mniej niż 7 dni i nie więcej niż 14 dni od doręczenia takiej informacji.
13. W przypadku złożenia uwag przez Wykonawcę dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Zamawiający może:
  - odmówić bezpośredniej zapłaty w przypadku uznania, że Wykonawca wykazał bezzasadność takiej zapłaty;
  - dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli uznał, że wykazana jest zasadność takiej zapłaty,
  - złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, jeżeli Zamawiający uznał, że istnieje zasadnicza wątpliwość co do wysokości należnej zapłaty lub co do podmiotu, któremu płatność się należy.

## **§ 6. Odbiór robót:**

1. Wykonawca za pośrednictwem swojego Przedstawiciela zgłosi Zamawiającemu zakończenie robót. Zamawiający w ciągu 10 dni od chwili zawiadomienia wyznaczy datę odbioru częściowego/końcowego robót.  
Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca przekaze Zamawiającemu następujące dokumenty: wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób i sprawdzeń i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami.
2. Jeżeli w toku czynności odbioru robót zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad przez Wykonawcę.
  - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
    - jeżeli nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający ma prawo odpowiednio obniżyć wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy,
    - jeżeli uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może żądać wykonania go po raz drugi lub, gdy Wykonawca nie wyrazi zgody na ponowne wykonanie, powierzyć ponowne wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy, po wcześniejszym, pisemnym poinformowaniu o tym Wykonawcy.
3. Strony postanawiają, że z czynności odbioru spisany będzie protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
4. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia w formie pisemnej Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru robót zakwestionowanych uprzednio jako wadliwe.
5. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru robót, jeżeli ujawniono istnienie wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem – do czasu ich usunięcia.
6. Zamawiający wyznaczy ostateczny pogwarancyjny odbiór robót po upływie terminu rękojmi za wady, ustalonego w Umowie.

## **§ 7. Wynagrodzenie:**

1. a) Za wykonane roboty Wykonawca otrzyma łącznie wynagrodzenie ryczałtowe:  
 netto: ..... zł, słownie: .....zł  
 + należny podatek VAT 23 % : ..... zł, słownie: .....  
 czyli kwotę brutto : ..... zł, słownie: .....zł ,  
 zgodnie z kosztorysem ofertowym (zał. nr 4 do siwz) stanowiącym załącznik nr 1 do umowy oraz  
 złożoną ofertą przetargową (zał. nr 1 do siwz), stanowiącą załącznik nr 2 do umowy.  
 b) Zapłata za wykonana usługę zostanie przekazana a rachunek bankowy, który według  
 oświadczenia Wykonawcy jest firmowym rachunkiem bankowym, do którego bank otworzył tzw.  
 rachunek VAT.  
 c) Wykonawca jest zobowiązany wraz z fakturą złożyć oświadczenie, iż numer konta wskazany na  
 fakturze jest jego firmowym rachunkiem bankowym, do którego bank otworzył tzw. rachunek VAT.
2. Rozliczenie finansowe za przedmiot umowy nastąpi po dokonaniu odbioru częściowego/końcowego  
 bezusterkowego wykonanych robót i po otrzymaniu wystawionej przez Wykonawcę faktury w okresie  
 do 30 dni od jej otrzymania.
3. Wykonawca wystawi fakturę częściową /końcową VAT na Nabywca: Powiat Międzychodzki z  
 siedzibą w Międzychodzie, 64-400 Międzychód, ul. 17 Stycznia 143, NIP Powiatu: 595-13-95-213  
 Odbiorca: Dom Pomocy Społecznej Piłka – Zamyślin, 64 – 400 Międzychód
4. W przypadku udziału w pracach podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy warunkiem koniecznym  
 przyjęcia faktury jest przedstawienie Zamawiającemu dokumentów potwierdzających dokonanie  
 zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy  
 (np. potwierdzonych za zgodność z oryginałem wykazów operacji na kontach lub bankowego  
 poświadczenia wykonanych przelewów). Same oświadczenia podwykonawców lub dalszych  
 podwykonawców, nie są wystarczającymi dowodami na uregulowanie rozliczeń z Wykonawcą.
5. Skutki ewentualnej zmiany ustawowej stawki podatku VAT obciążają Wykonawcę. Jeżeli w okresie  
 obowiązywania umowy wzrośnie ustawowa stawka podatku VAT, Wykonawca tak ustala kwotę  
 wynagrodzenia netto, aby kwota wynagrodzenia brutto nie uległa zmianie.
6. Dostawca nie ma prawa do cesji wierzytelności, związanych z realizacją niniejszej Umowy, na rzecz  
 osób trzecich bez zgody Zamawiającego.
7. Istnieje możliwość przysłania do Zamawiającego ustrukturyzowanych faktur elektronicznych przez  
 Platformę Elektronicznego Fakturowania (<https://efaktura.gov.pl>) na adres podawczy **GLN:**  
**5907720770020.**

## § 8. Kary umowne:

Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych , z  
 następujących tytułów i w następujących wysokościach :

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
  - a) za zwłokę w płatności należności za przedmiot umowy w wysokości 0,2 % wartości umowy brutto za każdy  
 dzień zwłoki;
  - b) za zwłokę w dokonaniu odbioru końcowego w wysokości 0,2 % wartości umowy brutto za każdy dzień  
 zwłoki;
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karu umowne:
  - a) za nieterminowe wykonanie przez Wykonawcę robót określonych niniejszą umową w wysokości 0,2%  
 wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 za każdy dzień zwłoki,
  - b) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 5% niezrealizowanej wartości  
 umowy wg stanu na dzień protokolarnego przekazania robót.
  - c) za nieprzedłożenie przez Wykonawcę oświadczenia o którym mowa w § 4 ust. 2 pkt. I Wykonawca  
 zapłaci Zamawiającemu karę pieniężną w wysokości 100 zł za każdy dzień zwłoki
3. Wykonawca zapłaci karę umowną wynikającą z § 5 ust.7 niniejszej umowy w wysokości 0,5 % wartości  
 umowy brutto za:
  - a) niewprowadzenie zmian do projektu umowy z podwykonawcą,
  - b) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty  
 budowlane, lub projektu jej zmiany;
  - c) niewniesienia zmian do projektu umowy po złożeniu zastrzeżeń prze Zamawiającego;
  - d) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym  
 podwykonawcom;
  - e) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany  
 w terminie do 7 dni od jej zawarcia;
  - f) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty;
2. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przekraczającego  
 wysokość naliczonych kar umownych.

3. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia należności z tytułu kar umownych z należności wykonawcy za wykonany przedmiot umowy.

#### **§ 9. Gwarancja:**

1. Wykonawca udziela .....-miesięcznej [zgodnie z ofertą] **rękojmi za wady** w zrealizowanym przedmiocie umowy, licząc od dnia odbioru końcowego.
2. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o wszelkich ujawnionych wadach, w terminie 7 dni od dnia ich ujawnienia.
3. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad w ciągu 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o ujawnionych wadach, lub w terminie dłuższym (uzgodnionym przez Strony) w przypadkach technicznie uzasadnionych.
4. Strata lub szkoda w robotach lub materiałach zastosowanych do robót w okresie między datą rozpoczęcia a zakończeniem terminów rękojmi powinna być naprawiona przez Wykonawcę i na jego koszt, jeżeli utrata lub zniszczenie wynika z działań lub zaniedbania Wykonawcy.
5. Zamawiający wyznacza ostateczny, pogwarancyjny termin odbioru robót po upływie terminu rękojmi ustalonego w umowie oraz terminu na protokolarnie stwierdzenie usunięcia wad po upływie okresu rękojmi.

#### **§ 10. Postanowienia końcowe:**

1. Zakazuje się dokonywania zmian postanowień umowy oraz wprowadzania nowych postanowień, niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru oferenta, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub z działania siły wyższej.
2. W przypadku uzasadnionego technicznie i uzgodnionego obustronnie odstąpienia od wykonywania części robót lub zmniejszenia ilości w poszczególnych pozycjach kosztorysowych – płatność zostanie umniejszona o wartości wynikające ze stawek kosztorysu ofertowego.
3. Dopuszcza się zmiany technologiczne - gdy są spowodowane szczególnie następującymi okolicznościami: pojawieniem się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacyjnych wykonanego przedmiotu umowy, lub umożliwiające uzyskanie lepszej jakości robót;
4. Dopuszcza się modyfikację treści umowy spowodowaną zmianą przepisów prawa;
5. Na Wykonawcy ciąży obowiązek pisemnego powiadamiania o zmianie adresu siedziby Wykonawcy. W przypadku niepowiadomienia Zamawiającego o zmianie adresu siedziby Wykonawcy, pisma doręczone pod dotychczasowy adres uważa się za doręczone prawidłowo.
6. W sprawach nie uregulowanych w umowie, a dotyczących zaakceptowanych przez Zamawiającego umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane, określonych w art. 2 pkt 9a Prawa zamówień publicznych – stosuje się przepisy art. 143a – 143d Prawa zamówień publicznych
7. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy ustaw: Prawo zamówień publicznych, Prawo budowlane i Kodeksu cywilnego – w zakresie dotyczącym robót budowlanych.
8. Wszelkie spory i rozbieżności powstałe na tle realizacji niniejszej umowy lub w związku z nią będą rozstrzygane polubownie w drodze negocjacji, a w przypadku braku porozumienia ostatecznie przez Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
9. Załączniki stanowią integralną część postanowień niniejszej umowy.
10. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Wykonawca, a dwa Zamawiający.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY :**