

U M O W A Nrzawarta w dniu w Gdańsku
pomiędzy:

Szpitałem Uzdrawiskowym „Willa Fortuna” s.p.z.o.o. w 78-100 Kołobrzeg, ul Rafińskiego 3
NIP 671-15-65-917, REGON 330922037
zwaną w dalszej części Umowy „
Zamawiającym”, reprezentowaną
przez:.....
a

.....
z siedzibą w.....
Regon NIP:.....
wpisaną do ewidencji działalności gospodarczej w
pod nr, reprezentowaną przez.....
zwaną w dalszej części Umowy „Wykonawcą”, zwanymi dalej „Stronami”,
o następującej treści:

§ 1 Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane:
polegające na wybudowaniu jednego piętra nad budynkiem administracyjno- gospodarczym , w
którym znajdować się będą trzy pokoje mieszkalne i sala konferencyjna.
2. W wyniku robót budowlanych, o których mowa w ust.1, powstanie obiekt budowlany, który będzie
użytkowany przez Szpital Uzdrawiskowy „Willa Fortuna” – s.p.z.o.o. w Kołobrzegu.
3. Zakres robót objętych zamówieniem zawarto w SIWZ.
4. Wykonawca dostarczy materiały, urządzenia i sprzęt niezbędne do realizacji Umowy.
5. Wykonawca jest zobowiązany do opracowania dokumentacji powykonawczej i dokumentów
niezbędnych do funkcjonowania prawidłowego obiektu.

§ 2 Terminy umowne

1. Wykonawca okaże polisę potwierdzającą zawarcie umowy ubezpieczenia, o której mowa wraz z
ogólnymi warunkami ubezpieczenia i dowodem opłaty składki ubezpieczeniowej, w ciągu 7 dni od daty
zawarcia niniejszej Umowy.
2. Zamawiający przekaze protokolarnie plac budowy w ciągu 7 dni od dnia zawarcia
niniejszej Umowy, po spełnieniu przez Wykonawcę wymogu zawartego w punkcie 1.
Rozpoczęcie prac nastąpi niezwłocznie po przekazaniu placu budowy.
4. Terminem wykonania Umowy jest ; **odbiór zadania do dnia 30 kwietnia 2020 r.**
5. Zmiana terminu wykonania Umowy możliwa jest jedynie w przypadku wystąpienia okoliczności
przewidzianych w § 14 niniejszej umowy.

§ 3 Wynagrodzenie i rozliczenie finansowe robót.

1. Strony ustalają wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy, zgodnie z ofertą Wykonawcy, na
kwotę..... zł netto (słownie),
tj.zł brutto (słowniezłotych).
2. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy będzie dokonywane na podstawie faktur VAT
częściowych i faktury końcowej.

Rozliczenie okresowe

3. W celu dokonania rozliczenia okresowego Wykonawca przedstawia zamawiającemu do 10 dnia
każdego miesiąca po miesiącu, którego dotyczy rozliczenie zestawienie wykonanych prac wraz z
rozliczeniem ich wartości.
4. Zamawiający sprawdza zestawienie wartości wykonanych prac rozliczenie ich wartości, dokonuje
ewentualnych korekt przedłożonych zestawień oraz potwierdza kwoty należne do zapłaty wykonawcy
w ciągu 5 dni roboczych od dnia otrzymania zestawień.

5. Po zatwierdzeniu przez zamawiającego zakresu i wartości wykonanych robót w sposób określony w punkcie 4, wykonawca wystawia fakturę VAT częściową za wykonanie ww. prac.

Rozliczenie końcowe

6. Po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy wykonawca zgłasza zamawiającemu do odbioru przedmiot zamówienia oraz przedstawia zamawiającemu zestawienie wartości wykonanych prac i rozliczenie ich wartości.

7. Zamawiający sprawdza zestawienie wartości wykonanych prac rozliczenie ich wartości, dokonuje ewentualnych korekt przedłożonych zestawień oraz po potwierdza kwoty należne do zapłaty wykonawcy w ciągu 5 dni roboczych od dnia otrzymania zestawień.

8. Po zatwierdzeniu przez zamawiającego zakresu i wartości wykonanych robót w punkcie 7, wykonawca wystawia fakturę VAT końcową za wykonanie przedmiotu umowy. Faktura wystawiana jest na kwotę ustaloną w ww. rozliczeniu, pomniejszoną o kwoty poprzednio zafakturowane na podstawie faktur częściowych.

9. Wynagrodzenie będzie wypłacane w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktur częściowej lub końcowej.

10. Wypłata wynagrodzenia będzie każdorazowo uzależniona od złożenia przez Wykonawcę oświadczenia o niezaleganiu z płatnościami na rzecz podwykonawców.

11. Wynagrodzenie będzie płatne na następujące konto Wykonawcy

.....
9. Ewentualne roboty zamienne i zaniechane będą rozliczane na podstawie cen i stawek z kosztorysu ofertowego, który wykonawca ma obowiązek dostarczenia przed podpisaniem umowy na wykonanie przedmiotu zamówienia.

10. W przypadku pozycji robót budowlanych nieuwjętych w kosztorysie, ustalenie składników cenotwórczych nastąpi w oparciu o normatywy określone w kosztorysowych normach nakładów rzeczowych oraz godzinowe stawki robocizny, wskaźniki narzutów i podstawy ich naliczania przyjęte w kosztorysie dla podobnych pozycji robót, z uwzględnieniem cen pozostałych czynników produkcji (materiałów i pracy sprzętu) na podstawie cen zawartych w kosztorysie ofertowym, który należy przedłożyć zamawiającemu przed podpisaniem umowy.

§ 4 Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości:

- a) 0,3% kwoty wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia w przypadku niedotrzymania terminu wykonania Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
 - b) 0,1% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia w usuwaniu wad zgłoszonych w okresie rękojmi za wady liczonego od terminu wyznaczonego przez Zamawiającego, 20% kwoty wynagrodzenia umownego brutto a odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
2. Z zastrzeżeniem zawartym w §15 ust.1, Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto za odstąpienie Zamawiającego od umowy z winy Zamawiającego.

3. W przypadku opóźnień w zapłacie faktur przez Zamawiającego, Wykonawca ma prawo do ustawowych odsetek.

4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie kar umownych z wynagrodzenia.

5. Kary należne Zamawiającemu z tytułu ust.1, zostaną wpłacone na rachunek Zamawiającego w terminie 30 dni od pisemnego wezwania do ich wpłacenia.

6. Zamawiający będzie uprawniony do dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej, jeżeli kara umowna nie pokryje w całości poniesionej szkody, jak również gdy szkoda powstanie z innego tytułu, na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym.

§ 5 Organizacja i utrzymanie placu budowy

1. Obowiązek i koszty organizacji, zabezpieczenia, dozoru i likwidacji placu budowy oraz wykonania tymczasowych przyłączy mediów leżą po stronie Wykonawcy.

Zamawiający obciąży Wykonawcę kosztami zużytych mediów na podstawie wskazań liczników według cen stosowanych przez dostawców mediów wobec Zamawiającego.

2. Od chwili przekazania placu budowy do odbioru końcowego Wykonawca ponosi odpowiedzialność cywilną za szkody wynikłe na tym terenie.

4. Wykonawca utrzymuje plac budowy w należyтым porządku oraz pokrywa

wszelkie związane z tym koszty, takie jak koszty sprzątania, usuwania, wywozu i utylizacji odpadów technologicznych i śmieci powstałych w związku z użytkowaniem placu budowy. W przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę tego obowiązku, Zamawiający może zlecić doprowadzenie placu budowy do porządku innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

5. Wykonawca ma obowiązek dostarczania Zamawiającemu dokumentów potwierdzających prawidłową gospodarkę odpadami z placu budowy.

7. Wykonawca jest zobowiązany do doprowadzenia –po zakończeniu robót budowlanych, a przed odbiorem końcowym –terenu tymczasowo przez siebie użytkowanego do stanu nie gorszego niż przed jego przejęciem.

6 Odbiory

1. Ustala się następujące rodzaje odbiorów robót:

- a) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
- b) odbiór częściowy,
- c) odbiór końcowy.

2. Wykonawca jest zobowiązany pisemnie zgłaszać Zamawiającemu do odbioru roboty zanikające i ulegające zakryciu. Jeśli Zamawiający nie przystąpi do odbioru tych robót w ciągu trzech dni roboczych od daty otrzymania zgłoszenia, Wykonawca uprawniony będzie do traktowania tych robót jako odebranych.

3. Odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu dokonuje inspektor nadzoru inwestorskiego wpisem do dziennika budowy.

4. Odbioru częściowego dokonuje się w celu rozliczenia częściowego wykonanych robót. Przystąpienie do odbioru częściowego następuje na pisemny wniosek Wykonawcy i w oparciu o sporządzony przez Wykonawcę wykaz i obmiar wykonanych robót. Zamawiający dokonuje odbioru częściowego podpisując protokół odbioru częściowego robót budowlanych. Protokół ten stanowi również podstawę do oceny stopnia zaawansowania robót.

5. Wykonawca zgłosi gotowość do odbioru końcowego w formie pisemnej załączając dokumentację odbiorową.

6. Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego w terminie 7 dni od daty pisemnego zgłoszenia. Zamawiający jest zobowiązany do podpisania lub odmowy podpisania protokołu odbioru końcowego w terminie nie przekraczającym siedmiu dni roboczych od dnia rozpoczęcia tego odbioru. Zamawiający odmówi podpisania protokołu odbioru końcowego jeśli; stwierdzi, iż roboty będące przedmiotem Umowy, nie zostały w całości zakończone lub zawierają wady.

8. Jeżeli w trakcie przeprowadzania odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady nienadające się do usunięcia, lecz nieskutkujące brakiem możliwości użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający będzie uprawniony do obniżenia wynagrodzenia umownego brutto odpowiednio o utraconą wartość użytkową, estetyczną i techniczną budynku.

9. Przedmiot Umowy Strony uznają za zrealizowany w dniu podpisania protokołu odbioru końcowego robót.

10. Dokonanie przez Zamawiającego odbioru końcowego robót nie wpływa na ewentualne roszczenia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady, gwarancji i roszczeń odszkodowawczych.

§ 7 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Zamawiający nie wymaga zabezpieczenia umowy.

§ 8 Gwarancja i rękojnia za wady

1. Wykonawca udzieli gwarancji na wykonane roboty budowlane w okresie :
..... miesięcy.

2. Okres gwarancji i rękojmi będzie liczony od dnia podpisania przez obie Strony protokołu odbioru końcowego.

3. Warunki udzielonej przez Wykonawcę gwarancji nie mogą w sposób sprzeczny z zasadami uczciwej konkurencji ograniczać Zamawiającego w wyborze podmiotów do bieżącej konserwacji elementów budynku objętych gwarancją.

4. Po upływie gwarancji Strony dokonają przeglądów gwarancyjnych budynku laboratorium i sporządzą protokoły tych przeglądów.

5. Wady ujawnione w okresie gwarancji muszą być usunięte przez Wykonawcę w wyznaczonych przez Zamawiającego terminach, uwzględniających specyfikę tych wad.
6. Niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji, Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi.

§ 9 Ubezpieczenie

1. Wykonawca zobowiązuje się zawrzeć na własny koszt ubezpieczenie, zwaną dalej „umową ubezpieczenia”, na czas trwania Umowy, na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż wartość wynagrodzenia umownego brutto. Umowa ta powinna obejmować ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej za szkody rzeczowe i osobowe wyrządzone osobom trzecim w związku z prowadzeniem robót lub użytkowaniem placu budowy. Suma gwarancyjna ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej nie może być niższa niż 100000 0zł (słownie jeden milion złotych) na jedno zdarzenie.
2. Umowa ubezpieczenia powinna zawierać zrzeczenie się przez ubezpieczyciela wszelkich ewentualnych roszczeń regresowych w stosunku do Zamawiającego oraz klauzulę stwierdzającą, że rozwiązanie umowy wymaga wypowiedzenia o okresie nie krótszym niż jeden miesiąc i uprzedniego pisemnego powiadomienia Zamawiającego.
3. Wykonawca zobowiązany jest do przekazywania Zamawiającemu informacji o wysokości sumy ubezpieczenia po każdorazowym zmniejszeniu tej sumy.
4. Jeżeli Wykonawca nie zawrze umowy ubezpieczenia, spełniającej warunki lub nie zapewni jej ważności przez cały okres realizacji niniejszej Umowy, Zamawiający może odstąpić od Umowy bądź zawrzeć przedmiotową umowę ubezpieczenia lub przedłużyć ją na koszt Wykonawcy.
5. W przypadku wypłaty świadczenia skutkującej zmniejszeniem sumy ubezpieczenia poniżej wartości wymaganej w ust. 1, Wykonawca ma obowiązek odpowiedniego doubezpieczenia się.
8. W przypadku niespełnienia przez Wykonawcę obowiązku, o którym mowa Zamawiający może odstąpić od Umowy bądź zawrzeć odpowiednią umowę ubezpieczenia na koszt Wykonawcy.

§ 10 Inne warunki realizacji umowy

1. W trakcie realizacji robót budowlanych Wykonawca będzie współpracował z projektantem, sprawującym nadzór autorski nad robotami budowlanymi.
2. Wykonawca ma obowiązek ścisłego stosowania się do zaleceń projektanta w przypadku realizacji następujących robót budowlanych:
 - a) objętych projektem architektury wnętrz
 - b) wymagających zastosowania rozwiązań systemowych – w przypadkach wymienionych w SIWZ,
 - c) innych robót.
3. Uzyskanie zgody na ewentualne zajęcie pasa drogowego w zakresie niezbędnym dla realizacji Umowy leży po stronie Wykonawcy.
4. Budynki przylegające do terenu inwestycji będą w trakcie realizacji robót budowlanych czynne i użytkowane. Wykonawca zobowiązany jest do takiej organizacji i realizacji robót budowlanych, by umożliwić swobodny dostęp do tych obiektów i bezpieczne ich użytkowanie oraz ograniczyć do minimum uciążliwości wynikające z realizacji Umowy.
6. Wykonawca przekaże Zamawiającemu przed wbudowaniem materiałów lub wyrobów dokumenty potwierdzające, że te materiały lub wyroby posiadają wymagane właściwości oraz że są dopuszczone do stosowania w budownictwie (niezbędne świadectwa kontroli jakości, certyfikaty i aprobaty techniczne). Dokumenty te będą wystawione w języku polskim.
7. Obowiązek i koszty prowadzenia obsługi geodezyjnej i geologicznej robót budowlanych leżą po stronie Wykonawcy.
8. Wykonawca ma obowiązek sporządzenia dokumentacji odbiorowej. W przypadku wystąpienia kolizji robót budowlanych z obiektami i instalacjami w obrębie placu budowy Wykonawca zobowiązany jest do wykonania na własny koszt wszelkich czynności związanych z ich usunięciem. Sposób usunięcia kolizji wymaga uzgodnienia z Zamawiającym.
9. Wykonawca ponosi odpowiedzialność do pełnej wysokości za straty i szkody spowodowane swoją działalnością na terenie Zamawiającego.
10. W razie wystąpienia zagrożenia dla życia i zdrowia osób postronnych z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający może po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy zlecić osobie trzeciej wykonanie stosownych zabezpieczeń na koszt Wykonawcy.

11. Wykonawca będzie każdorazowo informował inspektora nadzoru inwestorskiego o planowanym wprowadzeniu na plac budowy podwykonawcy, podając jego nazwę, zakres powierzonych robót i datę ich rozpoczęcia.

§ 11 Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy, bez prawa Wykonawcy do żądania jakiegokolwiek odszkodowania lub kar umownych z tego tytułu, w przypadku:

a) zaistnienia okoliczności przewidzianych w art. 145 ustawy PZP,

2. Zamawiający może odstąpić od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w szczególności w następujących przypadkach:

a) gdy Wykonawca nie zachował terminu, o którym mowa w §2 ust.1,

b) gdy zachodzą przypadki wymienione w §12 ust.6 i ust.8,

§ 12 Funkcje na budowie

Listę osób pełniących podstawowe funkcje na budowie zawarto w załączniku nr 7 do Umowy.

§ 13 Powiadomienia

1. Wszelka korespondencja pomiędzy Stronami będzie kierowana na niżej wskazane adresy:
Zamawiający; Szpital Uzdrowski „Willa Fortuna” –s.p.z.o.o. ul. Rafińskiego 3, 78-100 Kołobrzeg

2. Wykonawca;

2. Strony zobowiązane są do niezwłocznego powiadomienia drugiej Strony o zmianie adresu dla doręczeń. W przypadku niepowiadomienia o zmianie adresu, korespondencję wysłaną na wyżej wymieniony adres uznaje się za skutecznie doręczoną. Korespondencja pomiędzy Stronami Następować będzie za pomocą listu poleconego lub doręczana będzie osobiście za potwierdzeniem.

§ 14 Zmiany i uzupełnienia umowy

1. Zmiany umowy, w stosunku do treści oferty na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy, będą dokonywane zgodnie z treścią art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych i mogą obejmować następujący zakres:

1) Zmianę terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy w przypadku;

- a) Wystąpienia konieczności wykonania zamówienia dodatkowego lub robót zamiennych, które będą miały wpływ na przedłużenie określonego w umowie terminu zakończenia robót objętych przedmiotem umowy.
- b) konieczności podjęcia innych przedsięwzięć i działań powiązanych z realizacją Przedmiotu Umowy i mający wpływ na dochowanie terminu zakończenia zadania.
- c) Wystąpienie okoliczności leżących po stronie zamawiającego szczególności wstrzymania robót objętych przedmiotem umowy przez Zamawiającego, konieczności usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej..

2) Zmianę wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku;

- a) Zmiany urzędowej stawki VAT na roboty budowlane objęte Przedmiotem Umowy. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w zdaniu poprzednim będzie odnosić się wyłącznie do części Przedmiotu Umowy zrealizowanej, zgodnie z terminami ustalonymi Umową i po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę VAT. Wartość wynagrodzenia nie zmieni się, a wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie stawek wynikających z nowych przepisów.
- b) Zmiany sposobu przeprowadzenia robót objętych Przedmiotem umowy, ograniczenia ich zakresu lub w razie konieczności wprowadzenia robót zamiennych. W przypadku zmian, o których mowa w poprzednim zdaniu. Wykonawca wykona wycenę robót, których dotyczy zmiana sposobu ich prowadzenia oraz wycenę robót zamiennych w formie kosztorysu sporządzonego przez zastosowaniu, czynników cenotwórczych tych samych, jak w kosztorysie ofertowym, po akceptacji Zamawiającego.

§ 15 Inne postanowienia stron

1. Żadna ze Stron nie może bez zgody drugiej Strony przenieść na osobę trzecią wierzytelności wynikającej z niniejszej Umowy.
2. Wykonawca nie może przenieść praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy na rzecz osób trzecich bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
3. W okresie realizacji Umowy, a także w okresie gwarancji i rękojmi za wady, Wykonawca jest zobowiązany do pisemnego powiadamiania Zamawiającego o następujących zdarzeniach:
 - a) zmianie siedziby Wykonawcy,
 - b) zmianie formy działalności przez Wykonawcę,
 - c) zawieszeniu działalności przez Wykonawcę,
 - d) wszczęciu postępowania upadłościowego lub układowego w stosunku do Wykonawcy,
 - e) wszczęciu procedury zmierzającej do likwidacji Wykonawcy.
4. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej Umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 29.01.2004r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2010 Nr 113, poz. 759 z późn. zm.), ustawy z dnia 07.07.1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.) i inne obowiązujące przepisy prawa.
5. Ewentualne spory między Stronami rozstrzygane będą przez właściwy sąd w Koszalinie
6. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze Stron.
7. Umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania przez ostatnią ze Stron

W imieniu Wykonawcy:

.....

(data, podpis)

W imieniu Zamawiającego

.....

(data, podpis)