

U M O W A Nr /Z/.....

zawarta w dniu r. w wyniku postępowania przetargowego o zamówienie publiczne nr 1970/2013 pomiędzy „Pro – Medica” w Elku Sp. z o.o. ; ul. Baranki 24 , 19-300 Elk, Sąd Rejonowy w Olsztynie VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego nr KRS 0000026179; Kapitał zakładowy 17 675 000,00 PLN REGON 510996861, NIP 848-16-30-309 - reprezentowaną przez 2 członków Zarządu spośród wymienionych poniżej:

- | | | |
|----------------------|---|--------------------------|
| 1. Andrzej Bujnowski | - | Prezes Zarządu |
| 2. Janusz Nowakowski | - | Zastępca Prezesa Zarządu |
| 3. Janusz Roszkowski | - | Członek Zarządu |

zwanym w dalszej części umowy **Zamawiającym**

a

.....
zwanym dalej **Wykonawcą** i reprezentowanym przez:

1.

§ 1 Definicje

Użyte w treści umowy pojęcia i określenia należy rozumieć:

1. **Przedmiot umowy** - zakres rzeczowy określony w dokumentacji Zamawiającego stanowiącej jej integralną część na podstawie, której realizowany jest przedmiot umowy.
2. **Dokumentacja robót** - projekty budowlane, sanitarne, elektryczne, rysunki, opisy, specyfikacje techniczne, kosztorysy, harmonogramy, opracowania lub inne dokumenty ustalające szczegółowy zakres robót budowlanych na podstawie, których realizowany jest przedmiot umowy (zaznaczony kolorem niebieskim).
3. **Front robót** - przestrzeń, w której prowadzone są roboty budowlane wraz z zapleczem na materiały i urządzenia Wykonawcy.
4. **Harmonogram** - projekt organizacji wykonania robót określony przez poszczególne etapy.
5. **Odbiór częściowy** - protokolarne przekazanie zgodnego z harmonogramem ustalonego w dokumentacji etapu robót, który to protokół zawiera ocenę wykonania robót.
6. **Odbiór końcowy** - protokolarne, z udziałem stron umowy przekazanie przedmiotu umowy bez zastrzeżeń w stanie gotowym do eksploatacji użytkownika po pozytywnym zakończeniu odbiorów częściowych.
7. **Wada** - cecha zmniejszająca wartość wykonanych robót ze względu na cel oznaczony w umowie lub wykonanych niezgodnie z dokumentacją Zamawiającego lub obowiązującymi w tym zakresie warunkami technicznymi wykonania robót, wiedzą techniczną, normami, lub innymi dokumentami wymaganymi przepisami prawa.
8. **Gwarancja, gwarancja jakości** - dokumenty gwarancyjne na wbudowane urządzenia i materiały oraz dokument gwarancyjny odrębnie wystawiony przez Wykonawcę na wykonany przedmiot umowy określający zakres i terminy oraz uprawnienia określone przez gwaranta, co do rzeczy sprzedanej.
9. **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy** - część wynagrodzenia przekazaną w ustalonej formie (pieniądz, poręczenia) należną w przypadku niewykonania lub nienależytej staranności w wykonaniu przedmiotu umowy.
10. **Podwykonawca** - osobę fizyczną lub prawną, z którą Wykonawca za zgodą Zamawiającego zawarł umowę o wykonanie części przedmiotu umowy.
11. **Siła wyższa** - przez siłę wyższą Strony rozumieją zdarzenie nagłe, nieprzewidywalne i niezależne od woli Stron, uniemożliwiające wykonanie Umowy na stałe lub na pewien czas, któremu nie można zapobiec, ani przeciwdziałać przy zachowaniu należytej staranności.

§ 2 Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy są : roboty budowlane polegające na dostosowaniu szpitala do ewakuacji poszczególnych sektorów szpitala na podstawie aktualnych wymogów p. poż – klatki schodowe nr: K-3; K-4; i K-6
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określa:

- a) SIWZ
- b) Przedmiary robót
- c) Dokumentacja projektowa
- d) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych.

§ 3

Obowiązki stron

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. protokolarnie przekazanie frontu robót tzn: wskazanie punktów poboru energii elektrycznej i wody dla celów budowy i socjalnych celem ich opomiarowania,
2. przekazanie kompletu dokumentacji na dzień przekazania frontu robót,
3. zapewnienie nadzoru inwestorskiego przez cały czas realizacji przedmiotu umowy określonego w § 2 umowy, - z ramienia inwestora obowiązki inspektora nadzoru będzie pełnił **inż. Andrzej Lewczuk**
4. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone w pomieszczeniu / miejscu składowania oraz na terenie wykonywanych robót.

Do obowiązków Wykonawcy należy:

1. przyjęcie frontu robót tzn: opracowanie planu zagospodarowania budowy i uzgodnienie go ze służbami zamawiającego.
2. zagospodarowanie pomieszczenia / miejsca składowania na własny koszt
3. utrzymanie porządku, ochrona mienia znajdującego się na terenie budowy,
4. przestrzeganie obowiązujących przepisów BHP, a w szczególności ppoż. w trakcie wykonywania robót
5. prowadzenie robót w systemie wielozmianowym, jeżeli będzie to niezbędne dla zachowania terminu wykonania robót – obiekt jest czynny przez okres remontu (dni wolne od pracy, niedziele)
6. wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego, z harmonogramem organizacji i wykonania robót, warunkami technicznymi, Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej,
7. stosowanie materiałów i urządzeń posiadających odpowiednie dopuszczenia do stosowania w budownictwie i zapewniających sprawność eksploatacyjną oraz wykonanego przedmiotu umowy; wszelkie odstępstwa od pierwotnie zaakceptowanych przez Zamawiającego materiałów, elementów i urządzeń muszą uzyskać pisemną aprobatę Zamawiającego;
8. współpraca ze służbami Zamawiającego,
9. zapewnienie realizacji robót przez odpowiednio wykwalifikowanych i posiadających odpowiednie uprawnienia pracowników oraz gwarantujących poprawność i właściwą jakość wykonanych robót,
10. zapewnienie odpowiedniego sprzętu, materiałów i innych urządzeń oraz wszelkich przedmiotów niezbędnych do zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy,
11. ubezpieczenie od wszelkich ryzyk związanych z realizacją przedmiotu umowy w okresie od przejęcia frontu robót do dnia ukończenia robót.
12. wykonanie przedmiotu umowy w uzgodnionych terminach,
13. przygotowanie dokumentów do końcowego odbioru,
14. dbałość o przestrzeganie przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy,

§ 4

Oświadczenia i zapewnienia Wykonawcy

1. Wykonawca, po zapoznaniu się z sytuacją faktyczną, w tym w szczególności ze stanem technicznym, dokumentacją techniczną, i warunkami lokalnymi, zapewnia, że posiada niezbędną wiedzę fachową, kwalifikacje, doświadczenie, możliwości i uprawnienia konieczne dla prawidłowego wykonania umowy i będzie w stanie należycie wykonać roboty budowlane na warunkach określonych w umowie.
2. Zlecenie części przedmiotu umowy Podwykonawcy nie zmieni zobowiązań Wykonawcy wobec

Zamawiającego, który jest odpowiedzialny za wykonanie tej części robót.

3. Ustalony w umowie zakres przedmiotu umowy realizowany będzie z udziałem następujących Podwykonawców:
4. Umowy z Podwykonawcami będą zgodne, co do treści z umową zawartą z Wykonawcą. Odmienne postanowienia są nieważne.
5. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawców w takim samym stopniu, jak to by były jego własne.

§ 5

Termin realizacji Umowy

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy, określony w § 2 umowy w terminie : **cztery miesiące od dnia zawarcia umowy.**
2. Przez zakończenie przedmiotu umowy rozumie się dokonanie odbioru końcowego, przekazanie Zamawiającemu wszystkich znajdujących się w posiadaniu Wykonawcy dokumentów, określonych co do rodzaju w § 6 niniejszej umowy.

§ 6

Odbiór robót

1. Przedmiotem odbioru końcowego jest całość robót budowlanych i wykończeniowych po wykonaniu przedmiotu umowy i i zgłoszeniem przez Wykonawcę i potwierdzone przez inspektora nadzoru.
2. W odbiorach uczestniczą: przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy,
3. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru. Ryzyko utraty lub uszkodzenia przedmiotu umowy przechodzi na Zamawiającego od dnia ukończenia prac. Odbiór końcowy jest dokonany po złożeniu stosownego oświadczenia przez Zamawiającego w protokole odbioru końcowego lub po potwierdzeniu w w/w protokole usunięcia wszystkich wad stwierdzonych w tym odbiorze.
4. Jeżeli Zamawiający, mimo osiągnięcia gotowości przedmiotu umowy do odbioru i powiadomienia o tym fakcie przez Wykonawcę nie przystąpi do czynności związanych z odbiorem w uzgodnionym obustronnie terminie, Wykonawca może ustalić protokolarnie stan przedmiotu odbioru przez powołaną do tego komisję w skład, której wejdzie inspektor nadzoru inwestorskiego.

§ 7

Wynagrodzenie i sposób rozliczeń

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 2 umowy oraz określonego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia /SIWZ/, która wraz z ofertą dostawcy stanowi integralny załącznik do umowy, Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w łącznej kwocie:
 - a) wynagrodzenie netto:..... **zł** (słownie:
 - b) wynagrodzenie brutto: **zł** (słownie:
 - c) podatek VAT 23 %.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy ustalone zostało w oparciu o złożoną ofertę przetargową i jest wynagrodzeniem ryczałtowym.
3. Ustalone wynagrodzenie obejmuje całość przedmiotu zamówienia i Wykonawca nie może żądać jego podwyższenia.
4. W kwocie wymienionej w ust 1 zawarte są wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy i wymaganiami określonymi w SIWZ.
5. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy dokonywana będzie na rachunek Wykonawcy.
6. Termin zapłaty 30 dni przelewem po dokonaniu odbioru robót.
7. Dopuszcza się możliwość zaliczkowania w uzasadnionych przypadkach na wniosek Wykonawcy na warunkach częściowego odbioru robót i faktury częściowej.
8. Strony uzgadniają, że w przypadku wykonywania prac przez Wykonawcę za pośrednictwem jego podwykonawcy zapłatę faktury wykonawcy warunkuje się od uprzedniego przedstawienia dowodu zapłaty wynagrodzenia za wykonane prace podwykonawcom lub od złożenia pisemnego oświadczenia, iż w zakresie wykonywanych prac nie korzysta z usług podwykonawców. W przypadku braku przedstawienia dowodu zapłaty podwykonawcom w terminie 5 dni od dnia wystawienia faktury, Wykonawca z góry upoważnia Zamawiającego do zapłaty w jego imieniu należności na rzecz

podwykonawcy z jego faktury, a ewentualnie pozostałą część z faktury przekazuje Wykonawcy. Taki sposób zapłaty będzie traktowany jako wywiązywanie się z zapłaty z faktury wystawionej przez Wykonawcę.

9. Strony uzgadniają, że cena ryczałtowa zaoferowana przez Wykonawcę zawiera jego ryzyko błędnego oszacowania i skalkulowania prac, a zatem wyłącza się prawo do żądania zapłaty za roboty dodatkowe.
10. Cena ryczałtowa brutto za wykonanie przedmiotu zawiera wszystkie koszty niezbędne do realizacji zamówienia wynikające z dokumentacji projektowej, przedmiarów robót, jak i również nieujęte w niej, a bez których nie można wykonywać zamówienia. Będą to w szczególności następujące koszty: wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, wykonywania robót, w tym w obiektach częściowo czynnych, zagospodarowania placu budowy, pełnej obsługi geodezyjnej, projektu organizacji robót, inflacji, dozoru i inne wszelkie czynności niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia. Skutki finansowe jakichkolwiek błędów występujących w dokumentacji projektowej obciążają wykonawcę zamówienia, o ile pisemnie poprzez wpis do dziennika budowy nie zawiadomi o tym Zamawiającego.

§ 8

Rękojmia za wady, gwarancja i zastępcze usuwanie wad

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na roboty stanowiące przedmiot umowy.
2. Termin gwarancji ustala się na **36 miesięcy**. Gwarancja rozpoczyna swój bieg od daty odbioru końcowego od Wykonawcy przedmiotu umowy.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie lub wynikający z przeznaczenia rzeczy, albo jeżeli wykonany przedmiot umowy nie ma właściwości, które zgodnie z dokumentacją robót posiadać powinien lub został wydany w stanie niezpełnym.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w wykonanym przedmiocie umowy w chwili odbioru.
5. Wykonawca może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady fizyczne, które powstały wskutek wykonania przedmiotu umowy według wskazówek Zamawiającego. Uwolnienie się od odpowiedzialności następuje, jeżeli Wykonawca uprzedzi Zamawiającego o grożącym niebezpieczeństwie wad lub, jeżeli mimo dołożenia należytej staranności nie mógł stwierdzić niewłaściwości otrzymanych wskazówek.
6. Wykonawca nie może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady powstałe wskutek wad rozwiązań, których wprowadzenia zażądał oraz za wady wykonanego przedmiotu umowy powstałe wskutek dostarczonego przez siebie projektu lub rozwiązania technicznego.
7. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru istnienia wady nadającej się do usunięcia Zamawiający może:
 - a) odmówić odbioru do czasu usunięcia wady,
 - b) dokonać odbioru i żądać usunięcia wady wyznaczając odpowiedni termin.
8. W razie odebrania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem, co do stwierdzonej przy odbiorze wady nadającej się do usunięcia lub stwierdzenia takiej wady w okresie rękojmi Zamawiający może:
 - a) żądać usunięcia wady wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin,
 - b) żądać zapłaty odszkodowania odpowiednio do poniesionych szkód i do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.
9. Dokument gwarancji wystawiony zostanie niezwłocznie po protokolarnym bezusterkowym odbiorze końcowym.
10. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia usterek, wad w terminie 14 dni od daty pisemnego powiadomienia o ich wystąpieniu lub niezwłocznie w przypadku awarii instalacji dostarczającej media.
11. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Inwestora o usunięciu wad oraz do zaproponowania terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót wadliwych. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie przez Zamawiającego.
12. W przypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcę w uzgodnionym terminie, wady usunie Zamawiający, obciążając pełnymi kosztami ich usunięcia Wykonawcę.

§ 9.

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części umowy potwierdzonej wpisem w protokole odbioru.

2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach, gdy:
- Zostanie wszczęte postępowanie naprawcze lub dojdzie do rozwiązania firmy Wykonawcy.
 - Zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy.
 - Wykonawca zaniechał realizacji umowy tj. w sposób nieprzerwany nie realizuje jej przez okres 7 dni . Fakt ten zostanie potwierdzony wpisem do dziennika budowy przez inspektora nadzoru.
 - Wykonawca bez uzasadnionego powodu nie przystąpił do robót lub wstrzymał roboty i nie podjął ich w ciągu 7 dni od chwili otrzymania decyzji od Zamawiającego wpisanej przez inspektora nadzoru do dziennika budowy.
 - Pomimo uprzednich pisemnych dwukrotnych upomnień ze strony Zamawiającego Wykonawca uporczywie nie wykonuje robót zgodnie z warunkami umowy lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne, co potwierdzają wpisy inspektora nadzoru do dziennika budowy.
 - Stwierdzi, że roboty stanowiące przedmiot umowy wykonywane są w sposób wadliwy tj. niezgodnie z warunkami technicznymi wykonywania robót lub sprzeczny z umową. Zamawiający wówczas odstąpi od umowy bez wyznaczenia dodatkowego terminu na usunięcie wad lub zmiany sposobu wykonania robót.

§ 10

Kary umowne

Strony ustalają, że formą odszkodowania będą kary umowne z następujących tytułów:

- Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - za opóźnienie w ukończeniu przedmiotu umowy, jak również za opóźnienie w usunięciu wady stwierdzonej przy odbiorze końcowym robót, w przypadku dokonania odbioru, a także w okresie gwarancji - w wysokości **1.000,00 zł** (słownie: jeden tysiąc zł 00/100) wynagrodzenia umowy za każdy dzień opóźnienia. Zapłata kary umownej może nastąpić, według uznania Zamawiającego, poprzez potrącenie jej z wynagrodzenia Wykonawcy.
- Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
- Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu opóźnienia, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia staje się wymagalne:
 - za pierwszy rozpoczęty dzień opóźnienia - w tym dniu,
 - za każdy następny rozpoczęty dzień opóźnienia - odpowiednio w każdym z tych dni.
- Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy, na jego koszt i ryzyko wady nieusunięte. Zamawiający ma obowiązek uprzedniego poinformowania Wykonawcy o zamiarze zastępczego usunięcia wad. Zastępcze usunięcie wady nie zwalnia z obowiązku zapłaty kar umownych, które naliczane są do momentu zastępczego usunięcia wady.
- W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego nie spowodowanego winą Wykonawcy zapłaci on Wykonawcy wynagrodzenie należne z tytułu wykonania udokumentowane i potwierdzone przez Inspektora Nadzoru części przedmiotu umowy.
- W przypadku zwłoki w zapłacie faktur Wykonawcy przysługuje prawo do naliczenia odsetek ustawowych.

§ 11

Siła wyższa

- Strony będą zwolnione od odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z Umowy, o ile niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania nastąpiło wskutek siły wyższej w rozumieniu Kodeksu cywilnego.
- Strona, która zamierza żądać zwolnienia z odpowiedzialności z powodu siły wyższej zobowiązana jest powiadomić drugą Stronę na piśmie, bez zbędnej zwłoki, o jej zajściu i ustaniu.
- Zaistnienie siły wyższej powinno być udokumentowane przez Stronę powołującą się na nią.

§ 12

W momencie zawarcie umowy Zleceniobiorca przedłoży Zleceniodawcy polisę ubezpieczeniową odpowiedzialności cywilnej obejmującą szkody mogące powstać z realizacji umowy o wartości zł (słownie: 00/100)

§ 13

Odpady budowlane

Wykonawca jako wytwórca odpadów w rozumieniu art. 3 ust. 3 pkt.22 ustawy o odpadach ma obowiązek

zagospodarowania powstałych podczas realizacji zadania odpadów zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (tj. Dz. U. z 2007 Nr 39 poz. 251 z późn. zm.) i ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2008 r. Nr 25 poz. 150 z późn.zm.). Koszty wszelkich działań wynikających z ustawy o odpadach obciążają Wykonawcę (wywóz, składowanie i utylizacja odpadów). Po zakończeniu robót Wykonawca przedstawi Zamawiającemu dokument utylizacji.

§ 14

Zabezpieczenie należyte wykonania umowy

1. Zamawiający żąda zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 5 % wartości brutto podanej w ofercie, co stanowi (słownie:.....)
2. Wykonawca wniesie zabezpieczenie przed zawarciem umowy.
3. Zabezpieczenie może być wniesione według wyboru Wykonawcy w jednej lub kilku formach wymienionych w art. 148 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t. jedn. Dz. U. z 2010 r. nr 113, poz. 759 z późn. zm)
4. Zamawiający zwraca zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.

§ 15

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany postanowień Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami Umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, jeżeli przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (t. jedn. Dz. U. z 2010 r. nr 113, poz. 759 z późn. zm)
3. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego dokonać cesji wierzytelności, przysługującej mu z tytułu realizacji Umowy na osoby trzecie.
4. Strony deklarują, iż w razie powstania jakiegokolwiek sporu wynikającego z interpretacji lub wykonania umowy, podejmą w dobrej wierze rokowania w celu polubownego rozstrzygnięcia takiego sporu. Jeżeli rokowania, o których mowa powyżej nie doprowadzą do polubownego rozwiązania sporu w terminie 7 dni od pisemnego wezwania do wszczęcia rokowań, spór taki Strony poddają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla Zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednakowo brzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY