

UMOWA - Wzór

zawarta w dniu pomiędzy **Zespołem Opieki Zdrowotnej w Strzelcach Opolskich**, ul., Opolska 36 A, nr KRS- 0000005166, nr NIP 756-17-47-987, który reprezentuje:

1. Marian Kreis - Dyrektor,

zwanym dalej **Zamawiającym**,

a

który reprezentuje:

zwanym dalej **Wykonawcą**,

o następującej treści:

§ 1. Zakres umowy

1. **Zamawiający** zleca, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania następujący zakres robót budowlanych:

- a) Ułożenie kabli grzejnych mocowanych do rynien uchwytyami rynnowymi, o długości 2 x 20 mb.
- b) Ułożenie kabli grzejnych w dwóch rurach spustowych (o dł. 18 i 21 mb), prowadzone po łańcuchu montażowym za pomocą uchwytów do rur spustowych.
- c) Dobór i montaż sterownika, o mocy 9 KW, w pomieszczeniu maszynowni klimatyzacji (strych budynku Szpitala).
- d) Kable grzejne powinny załączać się tylko wtedy, gdy temperatura powietrza spadnie poniżej 4°C, z jednoczesnym wykryciem przez czujkę wilgoci / deszczu / śniegu /.
- e) Montaż instalacji powinien uwzględniać możliwość jej demontażu i ponownego

2. **Zamawiający** oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

§ 2. Terminy realizacji umowy

1. Strony ustalają terminy realizacji:

- 1) rozpoczęcie realizacji przedmiotu umowy – nastąpi do 14 dni od podpisania umowy,
- 2) zakończenie realizacji przedmiotu umowy i zgłoszenie przez **Wykonawcę** gotowości do odbioru końcowego nastąpi do 30 dni od dnia podpisania umowy.

- 3) za wykonanie przedmiotu umowy i dotrzymanie umownego terminu zakończenia robót strony uznają zakończenie przez **Wykonawcę** robót budowlanych w terminie określonym w pkt 2.
2. **Zamawiający** zobowiązany jest do przedłużenia terminu realizacji umowy, jeżeli:
 - 1) wystąpią roboty dodatkowe, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji, których nie można było wcześniej przewidzieć oraz muszą być niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia;
 - 2) wystąpią inne okoliczności poza takimi, jakie wynikają z uchybienia **Wykonawcy** lub za które **Wykonawca** jest odpowiedzialny.
3. **Zamawiający** nie ma obowiązku przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy, jeżeli **Wykonawca** w ciągu 3 dni od zaistnienia okoliczności nie przedstawi **Zamawiającemu** uzasadnionego szczegółowego wniosku o przedłużeniu terminu.

§ 3. Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie ryczałtowe brutto, wraz z podatkiem VAT, za wykonanie przedmiotu umowy ustala się na podstawie oferty **Wykonawcy**, na kwotę **brutto** (słownie:).
2. **Wykonawca** nie może żądać podwyższenia tego wynagrodzenia, chociażby pojawiły się okoliczności powodujące potrzebę zwiększenia rozmiaru i kosztów prac niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy.
3. Ryzyko zmiany wszelkich obciążeń publiczno-prawnych ponosi **Wykonawca**.
4. Podstawę do wystawienia faktury stanowi załączony do faktury oryginał bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robót, potwierdzony przez upoważnionych przedstawicieli stron.
5. Wynagrodzenie za wykonanie roboty będzie płatne przelewem na konto **Wykonawcy** nr..... w terminie do **30** dni od daty dostarczenia faktury **Zamawiającemu**.
6. Termin płatności uważa się za zachowany w dniu obciążenia rachunku bankowego **Zamawiającego**.
7. **Wykonawca** może, po uzyskaniu pisemnej zgody **Zamawiającego**, zlecić wykonanie części prac, innym podwykonawcom, na zasadach określonych w art. 647 ustawy Kodeksu Cywilnego. **Zamawiający** uzależnia przedmiotową zgodę od udzielenia przez **Wykonawcę** cesji swoich wierzytelności wobec **Zamawiającego** na rzecz podwykonawcy, w części dotyczącej podwykonawstwa.

Zamawiający może odmówić udzielenia zgody, w szczególności jeżeli treść umowy z podwykonawcą będzie sprzeczna z treścią niniejszej umowy.

§ 4. Obowiązki stron

1. **Zamawiający** zobowiązany jest do:

- 1) zapewnienia nadzoru inwestorskiego;
- 2) odbioru robót zanikających, końcowego i ostatecznego odbioru przedmiotu umowy oraz uczestnictwa w przekazaniu do eksploatacji.

2. **Wykonawca** jest zobowiązany do:

- 1) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wiedzy i sztuki budowlanej, przepisami prawa budowlanego, obowiązującymi normami;
- 2) w przypadku zlecenia wykonania części prac podwykonawcom nie zmienia to zobowiązań **Wykonawcy** wobec **Zamawiającego** za wykonanie tej części zadania. **Wykonawca** jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jakby to było działanie, uchybienie lub zaniedbanie jego własnych pracowników.
- 3) wykonania przedmiotu umowy przy pomocy osób posiadających odpowiednie kwalifikacje, przeszkolonych w zakresie przepisów bhp i przeciwpożarowych oraz wyposażonych w odpowiedni sprzęt, narzędzia, odzież:
 - a) materiały i urządzenia powinny odpowiadać co do jakości wymogom dopuszczającym je do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w ustawie Prawo budowlane.
 - b) na żądanie koordynatora robót **Wykonawca** zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności z Polską Normą przenoszącą europejską normę zharmonizowaną, aprobatę techniczną lub innym dokumentem normalizacyjnym.
- 4) utrzymania ogólnego porządku na budowie poprzez:
 - a) ochronę mienia,
 - b) oznakowanie terenu robót budowlanych,
 - c) nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy,
 - d) zapewnienie zabezpieczenia przeciwpożarowego,
 - e) usuwanie awarii związanych z prowadzeniem robót budowlanych,
 - f) wykonanie zabezpieczeń w rejonie prowadzonych robót.

- 5) ponoszenia odpowiedzialności wobec osób trzecich za wszelkie szkody spowodowane w związku z prowadzonymi robotami.
- 6) protokolarnego przejęcia terenu robót budowlanych;
- 7) pozyskania miejsca, zorganizowania a następnie zlikwidowania zaplecza robót;
- 8) zawiadomienia **Zamawiającego** o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu;
- 9) przerwania robót na żądanie **Zamawiającego** oraz zabezpieczenia wykonania robót przed ich zniszczeniem;
- 10) przekazania **Zamawiającemu** w dniu zgłoszenia do odbioru dokumentacji powykonawczej wraz z dokumentami pozwalającymi na ocenę prawidłowego wykonania robót zgłoszonych do odbioru.
- 11) zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego i ostatecznego, uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad.

§ 5. Przedstawiciele stron

1. **Zamawiający** powołuje koordynatora robót:
 - 1) **Marek Ploch- Koordynator pracy personelu obsługi.**
2. Koordynator robót uprawniony jest do wydawania **Wykonawcy** poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową i projektem technicznym wykonania przedmiotu umowy.
3. Przedstawicielem **Wykonawcy** na budowie będzie

§ 6. Gwarancja i rękojmia

1. **Wykonawca** udziela **Zamawiającemu** pisemnej gwarancji na wykonany przedmiot umowy.
2. Okres gwarancji ustala się na **36** m-cy, liczonych od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. O wykryciu wady w okresie gwarancji i **Zamawiający** powiadomi na piśmie **Wykonawcę** niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni od daty jej ujawnienia.
4. **Wykonawca** jest zobowiązany na własny koszt i własnym staraniem niezwłocznie usunąć wszystkie wady odnoszące się do przedmiotu niniejszej umowy, jeżeli **Zamawiający** zażądał tego na piśmie przed upływem okresu gwarancji.
5. Roszczenia z tytułu gwarancji mogą być dochodzone także po upływie terminu gwarancji, jeżeli **Zamawiający** zgłosi **Wykonawcy** istnienie wady w okresie gwarancji.

6. Zgłoszone przez koordynatora robót wady powinny być usunięte przez **Wykonawcę** w terminie ustalonym przez **Zamawiającego**. Koordynator robót poświadcza usunięcie wad.
7. Nie usunięcie przez **Wykonawcę** wad w uzgodnionym terminie uprawnia **Zamawiającego** do naliczenia kar umownych, o których mowa w § 7 ust. 1, pkt 2, lub do powierzenia usunięcia wad osobom trzecim, w całości na koszt **Wykonawcy**.

§7. Kary umowne

1. **Wykonawca** płaci **Zamawiającemu** kary umowne:
 - 1) 0,2% wartości zamówienia brutto za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy, jeżeli opóźnienie powstało z przyczyn zależnych od **Wykonawcy**, liczonego od dnia wyznaczonego na zakończenie przedmiotu umowy, zgodnie z § 2 ust. 2, do dnia faktycznego odbioru;
 - 2) 0,4% wynagrodzenia umownego za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad, liczonej od dnia wyznaczonego na wykonanie usunięcia wad do dnia faktycznego odbioru końcowego;
 - 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od **Wykonawcy** w wysokości 10% wynagrodzenia umownego.
2. **Zamawiający** płaci **Wykonawcy** kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od **Zamawiającego** w wysokości 10% wynagrodzenia umownego.
3. Strony zgodnie ustalają, że w przypadku, kiedy wartość szkody, jaką poniesie **Zamawiający** z tytułu nienależytego wykonania lub niewykonania przedmiotu umowy, przekroczy wartość należnych kar umownych, **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę w wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 8. Odbiór robót

1. Strony ustalają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów:
 - 1) odbiór częściowy – po wykonaniu robót zanikających,
 - 2) odbiór końcowy – po wykonaniu przedmiotu umowy,
 - 3) odbiór ostateczny – nie później niż 14 dni roboczych przed upływem okresu gwarancji.

2. Żadna robota nie może być zakryta lub w inny sposób uczyniona niedostępną bez zgody **Zamawiającego**. **Wykonawca** powinien umożliwić **Zamawiającemu** sprawdzenie każdej roboty, która zanika lub ulega zakryciu.
3. Jeżeli **Zamawiający** uzna odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu za zbędny, ma obowiązek powiadomić o tym **Wykonawcę**.
4. **Wykonawca** na żądanie **Zamawiającego**, ma obowiązek odkryć lub wykonać otwory niezbędne dla zbadania robót, o ile wcześniej nie poinformował **Zamawiającego** o gotowości robót do odbioru, a następnie na własny koszt przywrócić stan poprzedni.
5. Gotowość do **odbioru końcowego** **Wykonawca** zgłasza pisemnie, powiadamiając **Zamawiającego**. Potwierdzenia gotowości do odbioru koordynator robót dokona w terminie do 2 dni.
6. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy.
7. Jeżeli koordynator robót uzna, że przedmiot umowy został wykonany, **Zamawiający** powoła komisję, która w terminie do 2 dni przystąpi do odbioru końcowego. Czynności odbioru końcowego należy dokonać jednego dnia.
8. Jeżeli koordynator robót uzna, że przedmiot umowy nie został wykonany, **Zamawiający** odmówi dokonania odbioru, a **zgłoszenie gotowości do odbioru uznaje się za nieważne**.
9. Jeżeli **Zamawiający** stwierdzi wady, usterki, lub braki nadające się do usunięcia, bądź **Wykonawca** nie dostarczył wszystkich wymaganych dokumentów - co dalej zwane będzie „brakami”- **Zamawiającemu** przysługuje prawo odmowy odbioru robót, a **Wykonawca** po usunięciu braków powinien **jeszcze raz dokonać zgłoszenia gotowości do odbioru**.
Jeżeli czas niezbędny do usunięcia braków uniemożliwia **Wykonawcy** dotrzymania terminu zakończenia robót (§ 2, ust.1, pkt. 2), **Zamawiający** może wyznaczyć czas na usunięcie tych braków, nie dłuższy niż 7 dni, oraz wyznacza nowy termin odbioru końcowego.
10. Nie usunięcie braków w określonym przez **Zamawiającego** terminie, o których mowa w ust. 9, spowoduje naliczanie kar umownych w wysokości określonej w § 7, ust. 1, pkt. 2.
11. Po przeprowadzeniu czynności odbioru wykonanego bezusterkowo przedmiotu zamówienia zostanie sporządzony i podpisany odpowiedni protokół odbioru końcowego.

12. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady nie nadające się do usunięcia to:
- 1) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, **Zamawiający** może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - 2) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, **Zamawiający** może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
13. O gotowości do **odbioru ostatecznego Wykonawca** zawiadamia **Zamawiającego** pisemnie.
14. **Zamawiający** przystąpi do odbioru ostatecznego w terminie 7 dni roboczych liczonych od daty otrzymania zawiadomienia.

§ 9. Odstąpienie od umowy

1. **Zamawiającemu** przysługuje prawo do odstąpienia od umowy gdy:
 - 1) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy i **Zamawiający** odstąpił od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku **Wykonawca** może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy,
 - 2) **Wykonawca** z nieuzasadnionych przyczyn nie rozpoczął prac pomimo wezwania **Zamawiającego** złożonego na piśmie,
 - 3) **Wykonawca** z nieuzasadnionych przyczyn nie kontynuuje rozpoczętych prac pomimo wezwania **Zamawiającego** złożonego na piśmie,
 - 4) **Wykonawca** przerwał realizację prac i przerwa ta trwa dłużej niż 1 miesiąc.
2. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1, powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.
3. W wypadku odstąpienia od umowy **Wykonawcę** oraz **Zamawiającego** obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) 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,
 - 2) **Wykonawca** zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy,

- 3) **Wykonawca** sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystywane przez **Wykonawcę** do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
- 4) **Wykonawca** zgłosi **Zamawiającemu** wniosek o dokonanie odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczonych niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,
- 5) **Zamawiający** w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które **Wykonawca** nie odpowiada, obowiązany jest do:
 - a) dokonania odbioru robót przerwanych,
 - b) zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
 - c) rozliczenia się z **Wykonawcą** z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów remontu,
 - d) przejęcia od **Wykonawcy** pod swój dozór terenu remontu.

§ 10. Postanowienia końcowe

1. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy oraz wprowadzania nowych postanowień do umowy, niekorzystnych dla **Zamawiającego**, jeżeli przy ich uwzględnianiu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru **Wykonawcy**, chyba że konieczność wprowadzania takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
2. Przeniesienie jakichkolwiek praw lub obowiązków, wynikających z umowy, na rzecz osoby trzeciej, w szczególności przelewu wierzytelności powstałych z tytułu realizacji niniejszej umowy, wymaga zgody drugiej strony wyrażonej w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy muszą mieć formę pisemną pod rygorem nieważności.
4. Strony ustalają, że w sprawach nie uregulowanych w umowie będą miały zastosowanie przepisy ustawy – Prawo zamówień publicznych i Kodeksu Cywilnego.
5. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie adresu lub numeru telefonu.
6. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 5, pisma dostarczone pod adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za doręczone.

7. W przypadku zaistnienia sporu strony zobowiązują się przekazać sprawę do sądu miejscowo właściwego dla **Zamawiającego**.
8. Umowę sporządzono w 2 egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....