

UMOWA NR (WZÓR) NA WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH

Zawarta w dniu pomiędzy:

Ośrodek Rehabilitacji Uzależnionych DOREN im. Berty Trusiewicz Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej, Różewiec 1, 11-600 Węgorzewo, NIP 8451422138, Regon 790245787 zwanym w dalszej części umowy **Zamawiającym**, reprezentowany przez:

1. Marek Chodubski – Dyrektor Ośrodka

a:

.....
.....
.....
.....

zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą**,

reprezentowanym przez:

1.
2.

o treści następującej:

Postępowanie jest wyłączone ze stosowania ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 z późn. zm.) w związku z art. 2 pkt 1 tejże ustawy (o wartości szacunkowej poniżej 130.000 złotych netto). Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego roboty budowlane w ramach zadania pn.

„Remont dachu budynku Terapii”

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie dachu budynku Działu Terapii położonego na terenie Ośrodka Rehabilitacji Uzależnionych „DOREN” im. Berty Trusiewicz Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Różowcu.
2. Szczegółowy zakres prac oraz technologia ich wykonania zawiera dokumentacja wykonawcza, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót oraz przedmiar robót.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym w szczególności przepisami Prawa budowlanego, z Polskimi Normami

przenoszącymi normy europejskie lub normy innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszącego te normy oraz zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej. Wykonawca zobowiązuje się, że zrealizowane przez niego roboty będą odpowiadać potrzebom, dla których są przewidziane oraz będą obejmowały każdą pracę, która jest konieczna dla realizacji przedmiotu umowy.

4. Wykonawca oświadcza, że należycie i wystarczająco dla celów realizacji umowy zapoznał się z dokumentacją wykonawczą, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, przedmiarem i w tym zakresie nie wnosi żadnych uwag.
5. Wykonawca, po zapoznaniu się ze stanem technicznym, dokumentacją wykonawczą, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, warunkami lokalnymi, zapewnia, że posiada niezbędną wiedzę fachową, kwalifikacje, doświadczenie, możliwości i uprawnienia konieczne dla prawidłowego wykonania umowy oraz będzie w stanie należycie wykonać roboty budowlane na warunkach określonych w umowie.

§ 2

Prawa i obowiązki Zamawiającego

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Przekazanie placu budowy.
2. Przekazanie dokumentacji wykonawczej na dzień przekazania placu budowy.
3. Zapewnienie nadzoru inwestorskiego
4. Odbiór przedmiotu niniejszej umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania.
5. Terminowa zapłata wynagrodzenia

§ 3

Prawa i obowiązki Wykonawcy

Do obowiązków Wykonawcy w zakresie realizacji zamówienia należy:

1. Przejęcie od Zamawiającego placu budowy.
2. Przejęcie od Zamawiającego dokumentacji wykonawczej w dniu przekazania placu budowy.
3. Organizacja i zagospodarowanie miejsca realizacji przedmiotu umowy wraz z zapleczem.
4. Przedstawienie dokumentów potwierdzających dopuszczenie do obrotu i stosowania (atestów, aprobat technicznych, certyfikatów, deklaracji zgodności, protokołów badań itp.) w robotach budowlanych, materiałów użytych do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz na dostarczone urządzenia, na każde żądanie Zamawiającego, a także dołączenia przedmiotowych dokumentów do dokumentacji powykonawczej.
5. Na czas realizacji zadania zapewnienie bezpiecznej i swobodnej komunikacji dla budynku objętego planowanymi robotami.

6. Wykonanie i oddanie przedmiotu umowy w uzgodnionych terminach, zgodnie z dokumentacją wykonawczą, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.
7. Utrzymanie porządku i ochrona mienia znajdującego się na terenie budowy.
8. Przestrzeganie obowiązujących przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ppoż. w trakcie wykonywania robót.
9. Stosowanie materiałów i urządzeń posiadających odpowiednie dopuszczenia do stosowania w budownictwie i zapewniających sprawność eksploatacyjną wykonanego przedmiotu umowy. Wszelkie odstępstwa od pierwotnie zaakceptowanych przez zamawiającego materiałów, elementów i urządzeń muszą uzyskać pisemną aprobatę Zamawiającego.
10. Zapewnienie realizacji robót przez odpowiednio wykwalifikowanych i posiadających odpowiednie uprawnienia pracowników, gwarantujących poprawność i właściwą jakość wykonanych robót.
11. Natychmiastowe zabezpieczenie ewentualnych awarii oraz powiadomienie Zamawiającego o ich wystąpieniu.
12. Zapewnienie odpowiedniego sprzętu, materiałów i innych urządzeń oraz wszelkich przedmiotów niezbędnych do zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy.
13. Zgłaszanie rozpoczęcia i zakończenia każdego etapu robót przedstawicielowi Zamawiającego.
14. Wykonanie obowiązujących badań i sprawdzeń dotyczących prawidłowości wykonania przedmiotu zamówienia (m.in. pomiary elektryczne) oraz ich przekazanie Zamawiającemu.
15. Zorganizowanie i przeprowadzenie wszelkich koniecznych badań, rozruchów, analiz, prób, testów itp. Niezbędnych przy realizacji przedmiotu zamówienia i/lub wymaganych przez Zamawiającego.
16. Przygotowanie dokumentów do końcowego odbioru.
17. Przeszkolenie użytkowników w zakresie obsługi i eksploatacji urządzeń wraz z przekazaniem instrukcji obsługi – potwierdzone na piśmie.
18. Uporządkowanie placu budowy i zlikwidowanie zaplecza, w terminie przewidzianym na wykonanie tych czynności w protokole odbioru końcowego przedmiotu zamówienia oraz doprowadzenie terenu do stanu pierwotnego.
19. Wykonawca zobowiązuje się do kompleksowego wykonania robót zgodnie z treścią niniejszej umowy, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi normami oraz właściwymi przepisami prawa powszechnego obowiązującego, w terminie określonym niniejszą umową.
20. Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszystkie opisane dokumentacją wykonawczą roboty budowlane, niezbędne do realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
21. W przypadku ujawnienia konieczności wykonania robót dodatkowych, uzupełniających lub zamiennych, nieobjętych przedmiotem zamówienia, Wykonawca niezwłocznie zawiadomi o tym

Zamawiającego, a następnie dostarczy w formie pisemnej zestawienie w/w robót dodatkowych, podając ich rodzaj, zakres oraz koszt. Czynniki cenotwórcze składające się na koszt robót dodatkowych muszą być identyczne z tymi zawartymi w kosztorysie ofertowym na całość zadania.

§ 4

Termin wykonania

1. Termin realizacji umowy ustala się na **60 dni** od daty podpisania niniejszej umowy tj. do dnia
2. Rozpoczęcie realizacji robót budowlanych przez Wykonawcę nastąpi w dniu przekazania Wykonawcy przez Zamawiającego kompletu dokumentacji wykonawczej oraz po protokolarnym przejściu terenu budowy przez Wykonawcę.
3. Wykonawca ma prawo wnioskować o zmianę terminu wykonania umowy jedynie w przypadku:
 - 1) zmiany terminu w przypadku wystąpienia okoliczności, których żadna ze stron nie mogła przewidzieć pomimo zachowania należytej staranności,
 - 2) działania siły wyższej,
 - 3) niemożliwych do przewidzenia niekorzystnych warunków atmosferycznych, uniemożliwiających prowadzenie robót,
 - 4) zwłoki w uzyskaniu przez Wykonawcę wymaganych pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia, mimo dołożenia wszelkich starań ze strony Wykonawcy w zakresie uzyskania w/w dokumentów,
4. Przez wykonanie przedmiotu umowy rozumie się dokonanie odbioru końcowego oraz przekazanie Zamawiającemu wszystkich znajdujących się w posiadaniu Wykonawcy dokumentów.

§ 5

Wynagrodzenie

1. Wykonawca oświadcza, iż na etapie przygotowania oferty zapoznał się z materiałami wyjściowymi, terenem budowy i wykorzystał wszelkie środki mające na celu ustalenie wynagrodzenia ryczałtowego, obejmującego całość niezbędnych prac związanych z wykonaniem przedmiotu umowy. Dostarczona przez Zamawiającego dokumentacja wykonawcza oraz przedmiar robót stanowi element pomocniczy do ustalenia ceny ryczałtowej.
2. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe zgodne z ofertą Wykonawcy na kwotę brutto w wysokości:
(słownie złotych:)

2. Wykonawca pisemnie zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego. Odbiór końcowy robót zostanie przeprowadzony przez zamawiającego w ciągu 7 dni.
3. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności przekazanie:
 - oświadczenia, o wykonaniu przedmiotu zamówienia zgodnie z dokumentacją, ofertą Wykonawcy, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami prawa, a także o zastosowaniu do wykonania przedmiotu zamówienia, materiałów dopuszczonych do obrotu, zgodnie z określonymi wymaganiami, oraz inne oświadczenia i dokumenty wymagane przez Zamawiającego, dotyczące prawidłowego wykonania zamówienia,
 - protokoły techniczne, protokoły wykonanych badań, rozruchów, deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów opisane i ostemplowane przez kierownika budowy
4. Z czynności odbioru strony spiszą protokół, zawierający opis przebiegu czynności, wszelkie ustalenia dokonywane w toku odbioru, informacje o ewentualnych wadach przedmiotu umowy oraz podpisy uczestników odbioru.
5. Wykonawca usunie wady w terminie do 7 dni od daty podpisania protokołu ze zgłoszonymi wadami i zawiadomi Zamawiającego o gotowości do ponownego odbioru.
6. Protokolarne stwierdzenie usunięcia wad ujawnionych przy odbiorze będzie stanowiło odbiór ostateczny przedmiotu zamówienia.

§ 8

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za:
 - a) nieterminowe wykonanie przedmiotu umowy lub nieterminowe usunięcie wad i usterek w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego (brutto) za każdy dzień zwłoki
 - b) odstąpienie przez Zamawiającego od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca w wysokości 3% wynagrodzenia umownego (brutto)
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:
 - a) w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający w wysokości 3% wynagrodzenia umownego (brutto).
3. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę Zamawiającemu na potrącenie w rozumieniu art. 498 i 499 Kodeksu Cywilnego powstałej należności w związku z naliczeniem kary umownej.
4. W przypadku naliczenia kar umownych Zamawiający zastrzega prawo potrącenia ich z ostatniej faktury.

§ 9

Zamiana umowy

Zamawiający dopuszcza zmianę umowy w przypadku:

1. zmiany terminu z powodu wystąpienia okoliczności, których żadna ze stron nie mogła przewidzieć pomimo zachowania należytej staranności,
2. działania siły wyższej,
3. niemożliwych do przewidzenia niekorzystnych warunków atmosferycznych, uniemożliwiających prowadzenie robót, zwłoki w uzyskaniu przez Wykonawcę wymaganych pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia, mimo dołożenia wszelkich starań ze strony Wykonawcy w zakresie uzyskania w/w dokumentów,
4. zmiany będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności: wstrzymanie realizacji umowy przez Zamawiającego, konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji wykonawczej,
5. pojawienia się robót dodatkowych lub zamiennych, jeżeli terminy ich zlecenia, rodzaj lub zakres mają wpływ na pierwotny termin umowy,
6. w przypadku urzędowej zmiany stawki VAT.

§ 10

Gwarancja jakości i rękojmi

1. Wykonawca zobowiązany jest do udzielenia na całość zadania objętego niniejszą umową, zgodnie ze złożonym formularzem ofertowym stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.
2. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się od dnia podpisania bezusterkowego, protokołu końcowego odbioru robót.
3. Tryb usuwania wad i usterek przedmiotu niniejszej umowy:
 1. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego usunięcia zgłoszonych wad w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego, natomiast, jeżeli usunięcie wad ze względów technicznych (szczególnie uciążliwych) nie jest możliwe w tym okresie – niezwłocznie po usunięciu przeszkody, po uzgodnieniu terminu z Zamawiającym.
4. Przez cały okres objęty gwarancją Wykonawca zobowiązuje się do przeprowadzania przeglądów gwarancyjnych na własny koszt, bez wezwania, przynajmniej raz na 12 m-cy (pierwszy przegląd w 12-stym miesiącu od terminu zakończenia realizacji niniejszej umowy), chyba że gwarancja producenta danego urządzenia wymaga częstszych przeglądów gwarancyjnych. Przeglądy techniczne mają na celu sprawdzenie poprawności wykonania robót, wykrycie ewentualnych wad i/lub usterek. Oryginały protokołów z przeprowadzonych przeglądów Wykonawca zobowiązany

będzie do niezwłocznego przekazania Zamawiającemu.

§ 11

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi jako zabezpieczenie należytego wykonania Umowy kwotę stanowiącą 5% wartości wynagrodzenia brutto wskazanego w § 5 ust. 2 Umowy w formie
2. Zabezpieczenie wniesione w gwarancjach lub poręczeniach Wykonawca dostarczy Zamawiającemu najpóźniej do dnia podpisania niniejszej Umowy. Zabezpieczenie takie będzie przechowywane w zabezpieczonym miejscu w siedzibie Zamawiającego.
3. Zabezpieczenie w formie przelewu Wykonawca jest zobowiązany wnieść do dnia podpisania Umowy. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
4. Zabezpieczenie służy w szczególności pokryciu roszczeń o zapłatę odszkodowania oraz kar umownych z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy w sprawie zamówienia publicznego (art. 471 K.C.), odszkodowania z tytułu zwłoki w wykonaniu umowy wzajemnej (art. 491 § 1 K.C.), odszkodowania z tytułu niemożności świadczenia, za którą Wykonawca ponosi odpowiedzialność (art. 493 § 1 K.C.), odszkodowania z tytułu szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania z umowy wzajemnej (art. 494 K.C.), a także pokryciu roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
5. Dopuszcza się zmianę formy zabezpieczenia zgodnie z zapisami art. 451 ustawy Pzp.
6. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, Zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.
7. Jeżeli nie zajdą okoliczności, uzasadniające pokrycie roszczeń Zamawiającego z zabezpieczenia należytego wykonania umowy:
 - a) część zabezpieczenia w wysokości 70% zostanie zwrócona w ciągu 30 dni od daty odbioru końcowego wszystkich prac objętych umową;
 - b) pozostała część zabezpieczenia zostanie zwrócona w ciągu 15 dni, po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.



§ 12

Postanowienia końcowe i dodatkowe

1. Strony zgodnie postanawiają, że w sprawach wzajemnego współdziałania przy realizacji umowy Wykonawcę reprezentował będzie: a Zamawiającego: **Marek Chodubski**
2. Ewentualne spory, jakie mogą powstać przy realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Każda zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego wraz z przepisami wykonawczymi oraz inne obowiązujące przepisy prawa.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej za stron.
6. Integralną częścią niniejszej umowy są następujące załączniki:
 - a) Formularz ofertowy Wykonawcy,
 - b) Kosztorys ofertowy.

Zamawiający:

Wykonawca:

.....

.....