

**UMOWA Nr .....**

W dniu ..... w Warszawie, pomiędzy:  
 Samodzielnym Zespołem Publicznych Zakładów Lecznictwa Otwartego Warszawa-Ochota,  
 02-353 Warszawa, ul. Szczęśliwicka 36, wpisanym do KRS pod Nr 0000188485,  
 NIP: 526-1771-472, REGON: 010202670, reprezentowanym przez:  
 Krzysztofa Marcina Zakrzewskiego - Dyrektora,  
 zwanym dalej **ZAMAWIAJĄCYM**,  
 a firmą:

.....  
 .....  
 wpisaną do ....., pod Nr .....,  
 NIP: ....., REGON: ....., reprezentowaną przez:  
 .....  
 zwaną dalej **WYKONAWCĄ**,

została zawarta umowa nr ....., zwana dalej „Umową”, będąca następstwem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego, na podstawie art. 10 ust. 1 i art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 907, z późn. zm.), o następującej treści:

**§ 1**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót nazwanych: “Remont pomieszczeń Przychodni Rejonowo-Specjalistycznej, przy ul. gen. K. Sosnkowskiego 18, na potrzeby Psychiatrycznego Zespołu Leczenia Środowiskowego”, obejmujących:
  - 1) roboty ogólnobudowlane,
  - 2) roboty w zakresie instalacji elektrycznych, komputerowych i teletechnicznych
  - 3) roboty w zakresie robót sanitarnych oraz c.o.
  - 4) roboty remontowe i renowacyjne,
  - 5) roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych.
 zwanych dalej “robotami budowlanymi”.
2. Roboty stanowiące przedmiot Umowy będą rozliczone w dwóch etapach:
  - 1) Etap I obejmuje: roboty rozbiórkowe, roboty konstrukcyjne, roboty murowe, wymianę instalacji wodno-kanalizacyjnej, wymianę instalacji elektrycznej, wymianę instalacji c.o., prowadzone na I i II piętrze przychodni;
  - 2) Etap II obejmuje roboty opisane w kompleksowym przedmiarze z wyłączeniem robót określonych dla Etapu I, prowadzone na I i II piętrze przychodni.
3. Roboty budowlane, stanowiące przedmiot Umowy, określono w dokumentacji, w skład której wchodzi:
  - 1) dokumentacja techniczna,
  - 2) przedmiary robót,
  - 3) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót.
4. Miejscem robót budowlanych będzie nieruchomości przy ul. gen. K. Sosnkowskiego 18, w Warszawie, będąca we władaniu Zamawiającego.
5. W ramach przygotowania placu budowy Wykonawca na własny koszt i ryzyko, w uzgodnieniu z Zamawiającym zabezpieczy, na czas robót, elementy wyposażenia obiektu znajdujące się w obrębie działów Wykonawcy oraz zabezpieczy teren realizacji robót uwzględniając pracę w czynnym obiekcie.
6. Na wykonane roboty budowlane Wykonawca udzieli następujących, pisemnych gwarancji, których okres będzie liczony od daty odbioru robót przez Zamawiającego:
  - 1) na wszystkie elementy i roboty budowlane – 3 lata,
  - 2) na urządzenia mechaniczne wmontowane lub wbudowane-zgodnie z gwarancją producenta, ale nie mniej niż 1 rok.
7. W dacie wskazanej w § 5, Wykonawca przeniesie na Zamawiającego wszelkie uprawnienia gwarancyjne do nabytych i stosowanych do wykonania przedmiotu Umowy wyrobów, materiałów

budowlanych, itp.

## § 2

1. Zamawiający przekaze protokolarnie Wykonawcy teren budowy na nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 4, najpóźniej piątego dnia od podpisania niniejszej Umowy.
2. Zamawiający zapewni Wykonawcy bezpłatnie dostęp do energii elektrycznej oraz wody wyłącznie do celów technologicznych i socjalnych związanych z wykonaniem Umowy.
3. W czasie trwania robót budowlanych remontowane piętra, nie będą przez Zamawiającego wyłączone w całości z użytkowania.
4. Osobą reprezentującą Zamawiającego w sprawach związanych z niniejszą Umową będzie: p. ...., tel. ....; e-mail: .....@szpzlo-ochota.pl
5. Osobą reprezentującą Wykonawcę w sprawach związanych z niniejszą Umową będzie: p. .... tel ..... fax .....; e-mail .....

## § 3

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z najwyższą starannością, zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów technicznych i prawa budowlanego, zasadami wiedzy technicznej, ustalonymi zwyczajami i obowiązującymi normami.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie zdarzenia powstałe w związku z realizacją robót budowlanych.
3. Wykonawca w czasie trwania robót remontowych zapewni bezpieczne i bezkolizyjne warunki pracy dla pracowników oraz dla pacjentów przychodni.
4. Transport materiałów, wyrobów, urządzeń, maszyn, itp. wykorzystywanych do realizacji przedmiotu umowy, jak również ich składowanie odbędzie się na wyłączny koszt i ryzyko Wykonawcy.
5. Wykonawca usunie z terenu budowy, o którym mowa w § 2 ust. 1 na własny koszt i ryzyko wszelkie pozostałości po wykonanych robotach budowlanych i w obowiązującym zakresie przekaze je do utylizacji.
6. Wykonawca zabezpieczy teren budowy, o którym mowa w § 2 ust. 1, w okresie trwania Umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP.
7. Inne obowiązki Wykonawcy, wyżej nie wymienione, określono w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót (STWiOR).

## § 4

1. Robotami budowlanymi z ramienia Wykonawcy będzie kierował p. ....
2. Inspektorem nadzoru z ramienia Zamawiającego będzie pan Dariusz Łukasik.

## § 5

1. Zgodnie z ofertą przetargową, Wykonawca zrealizuje roboty budowlane stanowiące przedmiot umowy i zgłosi je do odbioru w terminie do dnia **09.12.2013 r. Etap I i do 31.01.2014 r. Etap II**.
2. Opóźnienie Wykonawcy w realizacji robót w terminie, wymienionym w ust.1, będzie skutkowało naliczeniem kar umownych, określonych w § 8.

## § 6

1. Wykonawca zawiadomi pisemnie Zamawiającego o zakończeniu robót i gotowości przekazania przedmiotu Umowy Zamawiającemu, po wcześniejszych odbiorach technicznych robót potwierdzonych w Dzienniku Budowy. W zawiadomieniu Wykonawca wskaże osoby upoważnione do zdania wykonanych robót budowlanych i podpisania protokołu. Zawiadomienie winno być potwierdzone przez inspektora nadzoru wskazanego w § 4.
2. Zamawiający przystąpi do odbioru każdego etapu robót budowlanych będących przedmiotem Umowy w terminie 3 dni roboczych od daty otrzymania pisemnego zawiadomienia, o którym mowa w ust. 1.
3. Najpóźniej na 3 dni przed ustalonymi przez Strony terminami odbioru w zakresie etapów, Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokumentację powykonawczą dla każdego etapu oddzielnie, w tym odpowiednie dokumenty związane z zainstalowanymi i wbudowanymi

## Projekt

urządzeniami.

4. Zamawiający dokona komisyjnego odbioru każdego etapu prawidłowo wykonanych robót budowlanych będących przedmiotem umowy z udziałem przedstawicieli użytkownika, inspektora nadzoru po stronie Zamawiającego oraz uprawnionych osób po stronie Wykonawcy, w tym kierownika budowy.
5. W przypadku stwierdzenia usterek lub wad uniemożliwiających dokonanie odbioru końcowego robót Zamawiający wyznaczy termin na ich usunięcie.
6. W razie nie usunięcia, przez Wykonawcę, w wyznaczonym terminie usterek i wad, o których mowa w ust. 5 Zamawiający może zlecić ich usunięcie na koszt i ryzyko Wykonawcy. Zamawiający może potrącić koszty ich usunięcia z wynagrodzenia Wykonawcy.
7. Odbiory, o których mowa w ust. 4 będą udokumentowane protokołami sporządzonymi z udziałem wszystkich uczestników odbioru.
8. Wykonawca uprzątnie teren budowy, najpóźniej ostatniego dnia przed podpisaniem protokołu zdania i odbioru robót Etapu II.

## § 7

1. Za wykonanie robót budowlanych będących przedmiotem umowy, potwierdzonych protokołem odbioru robót dla każdego etapu oddzielnie, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe, zgodnie ze złożoną ofertą przetargową:
  - 1) w zakresie Etapu I w kwocie brutto: ..... PLN, (słownie: ..... );
  - 2) w zakresie Etapu II w kwocie brutto: ..... PLN, (słownie: ..... ).
2. Wynagrodzenie brutto, o którym mowa w ust. 1, zawiera wszystkie koszty związane z wykonaniem robót budowlanych będących przedmiotem umowy. W wyniku analizy następujących parametrów: roboty zaniechane, roboty zamienne – może zaistnieć ewentualność pomniejszenia wynagrodzenia brutto o koszty wyżej wskazanych robót, według sporządzonego w trakcie realizacji zamówienia protokołu konieczności i analizy kosztów.
3. Rozliczenie wynagrodzenia nastąpi na podstawie faktur wystawionych dla każdego etapu oddzielnie, z zastrzeżeniem treści ust.2.
4. Faktury za wykonanie robót budowlanych, będących przedmiotem Umowy, będą sporządzone na podstawie protokołu bezusterkowego, końcowego odbioru poszczególnych Etapów robót, podpisanego przez Strony Umowy, o którym mowa w § 6 ust. 7.
5. Jeżeli Wykonawca będzie korzystał z usług podwykonawców, to Zamawiający ureguluje Wykonawcy wynagrodzenie za roboty, które wykonali podwykonawcy, po złożeniu przez nich oświadczenia, iż Wykonawca uregulował wobec nich zobowiązania za prace które wykonali.
6. Wykonawca zgłasza następujących podwykonawców do realizacji przedmiotu Umowy:
  - 1)..... w zakresie robót.....
  - 2)..... w zakresie robót.....
7. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 i 2 będzie płatne przelewem na konto Wykonawcy wskazane w fakturze, w terminie 30 dni od daty zaakceptowania faktury.
8. Za datę zapłaty Strony przyjmują datę obciążenia bankowego rachunku Zamawiającego .

## § 8

1. W przypadku, gdy Wykonawca nie przystąpi do wykonania robót lub odstąpi od ich realizacji z przyczyn niezależnych od Zamawiającego zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5% wartości Umowy brutto.
2. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania robót budowlanych Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) w wysokości 5 % wartości Umowy brutto, gdy Zamawiający odstąpi od Umowy z powodu okoliczności leżących po stronie Wykonawcy,
  - 2) w wysokości 0,5 % wartości Umowy brutto za każdy dzień opóźnienia w terminie końcowego odbioru robót budowlanych.
3. Niezależnie od zastrzeżonych kar umownych Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy odszkodowania w pełnej wysokości na zasadach ogólnych.
4. Należność z tytułu kar umownych Zamawiający może potrącić z wynagrodzenia przewidzianego dla Wykonawcy.
5. O roszczeniu z tytułu kar umownych Zamawiający zawiadomi Wykonawcę na piśmie.

### Projekt

Pismo wskazujące roszczenie winno zawierać uzasadnienie.

6. Potrącenie kary umownej nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku dokończenia robót, ani z innych zobowiązań umownych.

### § 9

1. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wynagrodzenia jedynie za wykonaną część Umowy.
2. Odstąpienie od Umowy z powodu wyżej opisanych okoliczności winno nastąpić w formie pisemnej i zawierać uzasadnienie.
3. Okoliczność, o której mowa w ust. 1 nie może być podstawą do żądania przez Wykonawcę zapłaty kary umownej, odszkodowania, itp.

### § 10

1. Poza przypadkiem, o którym mowa w § 9, Stronom przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w następujących sytuacjach:
  - 1) Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, gdy:
    - a) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
    - b) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
    - c) Wykonawca nie rozpoczął robót w ustalonym terminie oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
    - d) Wykonawca przerwał roboty budowlane, a przerwa trwa dłużej niż 3 dni.
  - 2) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, gdy:
    - a) Zamawiający nie przystąpi do odbioru robót w terminie określonym w § 6 ust. 2 lub bez uzasadnienia odmawia odbioru,
    - b) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia nieprzewidzianych okoliczności innych niż wskazane w § 9 ust. 1, nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
2. Przypadki określone w ust. 1 pkt 1 lit. a i b oraz pkt 2 nie skutkują naliczeniem kar umownych.
3. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego Strony obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót budowlanych w toku według stanu na dzień odstąpienia ( w tym dokona wyceny robót wykonanych),
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty budowlane na koszt tej Strony, która odstąpiła od Umowy,
  - 3) w terminie 7 dni od daty inwentaryzacji robót Strony ustalą w formie protokolarnej sposób rozliczenia przerwanych robót, zagospodarowania materiałów i likwidacji terenu budowy.

### § 11

Strony oświadczają, że:

- 1) Wykonawca wniósł przed podpisaniem Umowy zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości **10 %** ceny ofertowej brutto zamówienia, w formie .....
  - 2) Wniesione przez Wykonawcę do dyspozycji Zamawiającego zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w kwocie ..... zł. (słownie: .....)
- Zamawiający rozliczy zgodnie z przepisami ustawy - Prawo zamówień publicznych - art.147-151.

### § 12

Bez zgody Zamawiającego roszczenia o zapłatę wynagrodzenia nie mogą być przedmiotem cesji na osoby trzecie.

*Projekt*

§ 13

1. Zamawiający, działając na podstawie art. 144 ustawy- Pzp, może za zgodą Wykonawcy przedłużyć termin realizacji robót budowlanych przewidziany w § 5 ust. 1, w wypadku zaistnienia następujących okoliczności:
  - 1) wystąpienia okoliczności stanowiących siłę wyższą, które uniemożliwiają terminowe wykonanie przewidzianych w Umowie prac - o okres trwania przeszkody spowodowane zaistnieniem tych okoliczności;
  - 2) zawieszenia biegu terminu związania ofertą - o okres stanowiący liczbę dni, w których miała miejsce zawieszenie biegu terminu.
2. Zmiana terminu realizacji musi nastąpić w drodze sporządzonego w formie pisemnej i podpisanego przez obie Strony Aneksu.
3. Kwestie sporne Strony będą rozstrzygać ugodowo, a w przypadku niemożności dojścia do porozumienia w sądzie właściwym dla Zamawiającego.
4. Wystąpienie przez Wykonawcę do sądu z roszczeniem pieniężnym, wynikającym z niniejszej Umowy, może nastąpić po uprzednim powiadomieniu Zamawiającego o zamiarze skierowania sprawy na drogę sądową i po wyznaczeniu terminu nie krótszego niż 14 dni do polubownego rozstrzygnięcia sporu.
5. Ustalenia ust. 4 dotyczą roszczeń zaistniałych w okresie trwania Umowy.

§ 14

Umowa została sporządzona w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.

Załączniki:

Wykaz przekazanej Wykonawcy dokumentacji, opisującej przedmiot Umowy.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**