

**Umowa na wykonanie robót budowlano-montażowych w ramach Projektu pn.
Przebudowa budynku Szpitala Uzdrawiskowego "Mieszko"
w Kamieniu Pomorskim przy ul. Wojska Polskiego 2.**

W dniur. w Kamieniu Pomorskim, pomiędzy:

„Uzdrowiskiem Kamień Pomorski” S.A. z siedzibą w Kamieniu Pomorskim, adres: 72-400 Kamień Pomorski ul. Szpitalna 14, kapitał zakładowy 32 602 500 zł, w całości pokryty, wpisanym do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Szczecin – Centrum XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000418151, NIP 861-000-36-10, REGON 000288254, reprezentowanym przez:

1. Arkadiusza Waszaka - Prezesa Zarządu
2. Bogumiła Korczyńskiego - Wiceprezesa Zarządu

zwanym dalej „**Zamawiającym**”

oraz

zwaną dalej „**Wykonawcą**”

zwanymi dalej łącznie „**Stronami**”

została zawarta Umowa o roboty budowlano-montażowe, zwana dalej „Umową”.

Preambuła

W związku z dokonaniem wyboru Wykonawcy robót budowlano-montażowych w ramach Projektu pn. **Przebudowę budynku Szpitala Uzdrawiskowego "Mieszko" w Kamieniu Pomorskim przy ul. Wojska Polskiego 2** (zwanego dalej „Projekt”) - Strony postanawiają zawrzeć Umowę o treści jak niżej.

§ 1 Definicje

Do treści Umowy wprowadza się następujące definicje:

- 1) Dokumentacja Budowy - należy przez to rozumieć, w szczególności pozwolenie na budowę uzyskane na mocy Decyzji nr 437/2020 wydanej w dniu 09 września 2020 r, przez Starostę Kamieńskiego wraz z załączonym Projektem Budowlanym stanowiące **Załącznik nr 2** do Umowy, Projekt Wykonawczy stanowiący **Załącznik nr 1** do Umowy, dziennik budowy, protokoły odbiorów częściowych i końcowy; w miarę potrzeby: rysunki i opisy służące realizacji Obiektu, operaty geodezyjne, certyfikaty, atesty, świadectwa i inne dokumenty potwierdzające jakość użytych materiałów; szczegółowo uregulowane przepisami prawa budowlanego;
- 2) Dokumentacja Powykonawcza – należy przez to rozumieć Dokumentację Projektową z naniesionymi przez Wykonawcę zmianami nieodstępującymi w sposób istotny od zatwierdzonego projektu lub warunków pozwolenia na budowę, dokonanymi w toku wykonywania robót i odstępstwach od tego projektu; szczegółowo uregulowaną przepisami prawa budowlanego;
- 3) Dokumentacja Projektowa – należy przez to rozumieć Projekt Budowlany i Projekt Wykonawczy stanowiące odpowiednio Załącznik nr 1 i 2 do Umowy.
- 4) Kosztorys ofertowy – należy przez to rozumieć wycenę robót budowlano-montażowych, przygotowaną przez Wykonawcę. Pozycje kosztorysowe ujęte w Kosztorysie ofertowym zawierają

składniki cenotwórcze wykonania robót tj. koszt materiałów, robocizny, pracę sprzętu, koszty pośrednie, zysk. Kosztorys ofertowy stanowi **Załącznik nr 3** do Umowy;

- 5) Oferta Wykonawcy z dnia _____ r. stanowiąca **Załącznik nr 4** do Umowy.
- 6) Odbiór końcowy – odbiór polegający na odbiorze ostatniego etapu prac stanowiących Przedmiot Umowy;
- 7) Odbiór robót częściowych – odbiór polegający na ocenie ilościowej i jakościowej wykonanych robót służący określeniu wartości przerobów w danym okresie rozliczeniowym oraz narastająco
- 8) Wada – należy przez to rozumieć jawne lub ukryte właściwości tkwiące w stanowiących Przedmiot Umowy robotach budowlano-montażowych, powstałych w związku z wykonaniem Przedmiotu Umowy lub w jakimkolwiek ich elemencie, powodujące niemożność używania lub korzystania z Przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem; niezgodność Przedmiotu Umowy z Umową; zmniejszenie wartości Przedmiotu Umowy; obniżenie stopnia użyteczności Przedmiotu Umowy; obniżenie jakości lub inne uszkodzenia w Przedmiocie Umowy.

§ 2 Przedmiot Umowy

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlano-montażowe w ramach Projektu wraz z niezbędnymi instalacjami i infrastrukturą obiektu budowlanego, zgodnie z Dokumentacją Projektową zadania pod nazwą:

Przebudowa budynku Szpitala Uzdrawiskowego "Mieszko" w Kamieniu Pomorskim przy ul. Wojska Polskiego 2.

opracowaną przez biuro architektoniczne Pracownia Architektoniczna Zbigniew Mike - z siedzibą przy ul. B. Zaleskiego 33., 70-495 Szczecin oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej, normami technicznymi, w granicach nieruchomości położonej na działce o numerze ewidencyjnym 131/23 w obrębie 0003 w Kamieniu Pomorskim przy ul. Wojska Polskiego 2.

Wykonawca w ramach ustalonego ryczałtowego wynagrodzenia zobowiązuje się w szczególności do wykonania:

- 1) przebudowy parteru, I i II piętra budynku (pow. użytkowa 3224 m²) obejmującej przebudowę pokoi mieszkalnych kuracyjnych, wykonanie łazienek dla każdego pokoju, utworzenie zespołów dwu- i trzypokojowych z łazienkami oraz pokoi przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych;
- 2) budowy nowej wydzielonej pożarowo klatki schodowej na styku skrzydła wschodniego i środkowego;
- 3) modernizacji ogólnodostępnych pomieszczeń sanitarnych, gabinetów lekarskich i zabiegowych;
- 4) utworzenie nowego zespołu intensywnego nadzoru medycznego;
- 5) wymiana instalacji centralnego ogrzewania, wodno-kanalizacyjnej i elektrycznej;
- 6) wykonanie instalacji wentylacji, Systemu Sygnalizacji Pożaru, przywoławczej;
- 7) wykonanie instalacji telekomunikacyjnej;
- 8) przebudowy pomieszczeń poddasza w skrzydle wschodnim
- w ilości i według specyfikacji zawartej w dokumentacji projektowej.

Prace objęte umową realizowane będą w funkcjonującym obiekcie Szpitala Uzdrawiskowego, w którym Zamawiający nieprzerwanie (w ograniczonym zakresie wynikającym z wykonywania prac objętych niniejszą umową) świadczył będzie usługi zdrowotne i lecznicze. Pomieszczenia podlegające przebudowaniu udostępniane będą Wykonawcy sukcesywnie z zachowaniem



trybu określonego w § 6 ust. 2 umowy poniżej, a następnie na podstawie odbiorów częściowych włączane do eksploatacji dla potrzeb prowadzonej działalności statutowej

1. Zamawiający oświadcza, że uzyskał Decyzję nr 437/2020 wydaną w dniu 09 września 2020 r. przez Starostę Kamieńskiego, zatwierdzającą Projekt Budowlany, która to Decyzja jest ostateczna.
2. W ramach Przedmiotu Umowy Wykonawca jest zobowiązany do wykonania Dokumentacji Powykonawczej zgodnie z wymogami prawa budowlanego i przekazania jej Zamawiającemu w dwóch egzemplarzach nie później niż na 5 (pięć dni) przed rozpoczęciem odbioru końcowego, w formie papierowej i elektronicznej,
3. Strony uznają za dzień zakończenia Projektu - dzień dokonania odbioru końcowego tj. ostatniego etapu realizacji Przedmiotu Umowy, potwierdzony sporządzeniem protokołu końcowego odbioru robót podpisanym przez powołaną Komisję Odbiorową.
4. Jeżeli wystąpi rozbieżność pomiędzy rozwiązaniami technicznymi, materiałami, detalami itp. to jakiegokolwiek sprzeczności lub rozbieżności zostaną wyjaśnione w trybie postanowień § 5 Umowy.
5. Wykonawca ma obowiązek prowadzić roboty i zapewnić transport materiałów w taki sposób, by nie miało to negatywnego wpływu na sąsiadujące z terenem budowy nieruchomości. W przypadku zaistniałych szkód, Wykonawca ma obowiązek ich usunięcia w przeciągu 14 (czternastu) dni kalendarzowych od ich zgłoszenia.
6. Wykonawca wykona roboty budowlano-montażowe z wykorzystaniem dostaw własnych, co oznacza, że wszelkie materiały, urządzenia, sprzęt oraz inne elementy konieczne do wykonania Przedmiotu Umowy Wykonawca kupi i dostarczy na teren budowy we własnym zakresie i na własny koszt, w terminach zapewniających dotrzymanie określonych w Umowie terminów wykonania Przedmiotu Umowy. Dostarczone i wbudowane przez Wykonawcę materiały i urządzenia posiadać będą zgodnie z prawem polskim odpowiednie certyfikaty i świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać dla wskazanych materiałów certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną.

§ 3 Oświadczenia Stron

1. Wykonawca oświadcza, że:
 - a) przed podpisaniem Umowy zapoznał się z Dokumentacją Projektową przekazaną przez Zamawiającego,
 - b) zapoznał się z zakresem przedmiotu Umowy, dokonał oględzin terenu budowy i potwierdza możliwość wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, za wynagrodzeniem umownym określonym w § 9 ust. 1 Umowy oraz w terminie określonym w § 6 ust. 1 Umowy.
 - c) dysponuje wiedzą, doświadczeniem oraz odpowiednimi uprawnieniami i zasobami, aby wykonać prawidłowo i terminowo Przedmiot Umowy.
 - d) nie toczy się przeciwko niemu postępowanie upadłościowe, likwidacyjne lub naprawcze oraz, że nie jest przeciwko niemu prowadzone żadne postępowanie egzekucyjne.
2. Zamawiający oświadcza, że:
 - a) dysponuje środkami finansowymi niezbędnymi do realizacji przedmiotu umowy
 - b) nie toczy się przeciwko niemu postępowanie upadłościowe, likwidacyjne lub naprawcze oraz, że nie jest przeciwko niemu prowadzone żadne postępowanie egzekucyjne.



§ 4 Obowiązki Stron

1. Zamawiający w ramach niniejszej Umowy zobowiązany jest w szczególności do:
 - a) przekazania kompletnej Dokumentacji Projektowej – w formie papierowej oraz w formie elektronicznej na płycie CD/DVD;
 - b) przekazania dziennika budowy;
 - c) sukcesywnego udostępniania pomieszczeń podlegających przebudowie stosownie do ustaleń zawartych w § 6 ust. 2 Umowy;
 - d) zapewnienia udziału Inwestora Zastępczego w procesie inwestycyjnym ;
 - e) powołania Komisji Odbioru i nadzorowania jej pracy;
 - f) dokonania odbiorów robót zgodnie z zapisami § 8 Umowy;
 - g) wskazania miejsca do poboru wody i energii elektrycznej na terenie budowy,
 - h) zapłaty Wynagrodzenia Wykonawcy zgodnie z niniejszą Umową;
2. Wykonawca na własny koszt zobowiązany jest w szczególności do:
 - a) wykonywania robót budowlano-montażowych, organizowania prac i ich kontrolowania w sposób wykluczający negatywne oddziaływanie na środowisko naturalne;
 - b) sporządzenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z wymogami prawa budowlanego;
 - c) wykonywania robót ze szczególnym uwzględnieniem zabezpieczeń i wymagań BHP w dostosowaniu do istniejącego stanu zaawansowania robót.
 - d) zapewnienia, w zakresie wynikającym z realizacji Umowy, odpowiedniego porządku i utrzymania w odpowiednim stanie terenu budowy oraz przyjęcia odpowiedzialności za skutki działań (zaniedbań) oraz zdarzeń na terenie budowy, jak również za czynności z nią związane. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za bezpieczeństwo wszystkich osób i mienia na terenie budowy lub poza nim w zakresie oddziaływania robót;
 - e) pokrycia wszystkich kosztów związanych z prowadzeniem robót, w tym kosztów związanych z utylizacją odpadów i zrzutem ścieków;
 - f) prowadzenia robót w sposób jak najmniej uciążliwy dla użytkowników i pracowników obiektu,
 - g) używania na terenie budowy wyłącznie sprawnych technicznie maszyn, urządzeń i narzędzi, gwarantujących bezpieczeństwo wykonania robót;
 - h) zapewnienia na czas trwania robót niezbędnego kierownictwa budowy i robót, w tym zwłaszcza ustanowienia Kierownika Budowy posiadającego stosowne uprawnienia w specjalnościach objętych przedmiotem niniejszej umowy i zgłoszenie go do właściwego organu nadzoru budowlanego zgodnie z wymogami ustawy Prawo budowlane. Osoba Kierownika Budowy będzie ujawniona w Dzienniku Budowy. Zmiana osoby pełniącej funkcję Kierownika Budowy lub robót wymaga niezwłocznego zawiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę i powinna być dokonana z zachowaniem ciągłości kierowania budową;
 - i) zapewnienia stałego ciągłego nadzoru nad robotami, w okresie ich realizacji;
 - j) pełnej koordynacji wszystkich wykonywanych robót budowlanych i ich wykonawców, rozumianych jako siły własne i Podwykonawców i innych czynności niezbędnych do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy;
 - k) usunięcia na własny koszt poza teren budowy wszelkich urządzeń, odpadów pochodzących z Budowy oraz uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót, w terminie 7 (siedmiu) dni od dokonania odbioru końcowego, pod rygorem wykonania tychże prac przez Zamawiającego na koszt i ryzyko Wykonawcy;
 - l) zgłaszania Zamawiającemu do odbioru robót budowlano-montażowych zgodnie z postanowieniami § 8 Umowy;
 - m) realizacji robót wyłącznie w dni robocze (od poniedziałku do soboty) w godzinach niewykraczających pomiędzy czas od godziny 7 do godziny 17, w sposób zapewniający Zamawiającemu możliwość prowadzenia działalności statutowej Szpitala Uzdrawiskowego 'Mieszko' w części budynku nieobjętej przebudową;

3. zapewnienia obsługi wykwalifikowanej kadry kierowniczej (Kierownika Budowy) z uprawnieniami budowlanymi odpowiedniej specjalności,
4. Wykonawca będzie przestrzegać wymagań zawartych w pozwoleniach, decyzjach administracyjnych i powinien umożliwić wystawiającym je władzom inspekcję i zbadanie przebiegu robót.
5. Wykonawca będzie przechowywał na terenie budowy, do czasu jej odbioru końcowego, co najmniej jedną kopię Dokumentacji Budowy, w tym Dokumentację Projektową.
6. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji Przedmiotu Umowy z należytą starannością, w szczególności ponosząc wydatki celowo, rzetelnie, racjonalnie i oszczędnie, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa krajowego, celem zapewnienia prawidłowej realizacji robót;
7. Koszty zużycia energii elektrycznej i wody związane z prowadzeniem przebudowy ponosi Zamawiający.

§ 5 Nadzór

1. Inwestor Zastępczy będzie wykonywał czynności w imieniu i na rachunek Zamawiającego, z tym, że nie ma on prawa podejmować czynności zmierzających do zmiany Umowy bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności.
2. Ilekroć w Umowie mowa jest o Zamawiającym należy przez to rozumieć także Inwestora Zastępczego, chyba że z postanowień Umowy wynika, że czynności zostały zastrzeżone do wyłącznej kompetencji Zamawiającego. Wszelka korespondencja dotycząca Projektu powinna być kierowana do Zamawiającego za pośrednictwem Inwestora Zastępczego.
3. W przypadku jakiegokolwiek sprzeczności, niezgodności lub niejasności w Dokumentacji Projektowej przekazanej Wykonawcy, Wykonawca musi wyjaśnić istotę sprzeczności z Projektantem i dopiero po tym może kontynuować roboty. Zamawiający zobowiązuje się, że Projektanci, bez zbędnej zwłoki, wpisem do dziennika budowy lub oddzielnym pismem, wyrażą swoje stanowisko, udzielą wskazówek rozstrzygających sprzeczności lub brak spójności w Dokumentacji Projektowej w stosownym do okoliczności sprawy w czasie, tak by nie opóźniać realizacji robót lub nie przerywać ciągłości robót. Taka decyzja będzie wiążąca dla Wykonawcy, z tym, że jeżeli z decyzją związana jest zmiana do Umowy zastosowanie mają postanowienia § 7 Umowy.
4. Wykonawca będzie stosować się do poleceń Zamawiającego, w szczególności będzie zobowiązany do wykonania wszelkich rozruchów i prób jakie zostaną polecane do wykonania i mogą być potrzebne do sprawdzenia jakości i poprawności działania systemów, urządzeń czy instalacji.

§ 6 Terminy

1. Ustala się niżej podane terminy realizacji Przedmiotu Umowy:
 - a) rozpoczęcie robót – nastąpi w dniu _____.
 - b) wykonanie Przedmiotu Umowy – rozumiane jako datę zakończenia czynności odbiorowych, nastąpi w terminie nie później niż do dnia
2. Strony postanawiają, iż prace objęte niniejszą umową prowadzone będą w obiekcie użytkowanym przez Zamawiającego w całym okresie trwania przebudowy dla potrzeb realizacji zadań statutowych. Pomieszczenia podlegające przebudowie udostępniane będą Wykonawcy według zgłoszonego zapotrzebowania stosownie do zaawansowania i tempa prac. Wykonawca zobowiązuje się, że w terminie:

- a) 14 dni od daty zawarcia Umowy przedstawi Zamawiającemu Harmonogram Udostępniania Pomieszczeń podlegających przebudowie z zastrzeżeniem konieczności zachowania _____- dniowego terminu uprzedzenia niezbędnego Zamawiającemu do wyłączenia określonych powierzchni z bieżącego funkcjonowania.
- b) 30 dni od daty zawarcia Umowy przedstawi Zamawiającemu Harmonogram Rzeczowo-Finansowych prac objętych Przedmiotem umowy, który stanowić będzie podstawę do odbiorów częściowych i rozliczania wartości przerobów w okresach rozliczeniowych. Harmonogramy wymagają uzgodnienia z Zamawiającym i obowiązują od daty ich przyjęcia przez Zamawiającego.

Zmiana Harmonogramów wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

3. Wykonawca oświadcza, iż termin zakończenia prac ustalony został przy uwzględnieniu etapowości realizacji prac objętych umową wg zasad określonych w ust. 2 powyżej.
4. Niedotrzymanie przez Wykonawcę terminu zakończenia robót oraz terminu wykonania Przedmiotu Umowy nie będą traktowane jako naruszenie postanowień Umowy, jeżeli będą spowodowane:
 - a) działaniem siły wyższej tj. zdarzenia zewnętrznego, nieprzewidywalnego, nadzwyczajnego, powstałego po zawarciu Umowy /wojna lub atak terrorystyczny, katastrofa ekologiczna, itp./;
 - b) wydaniem decyzji administracyjnej nakazującej wstrzymanie prac lub zakazującej kontynuacji robót z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności,
 - c) opóźnieniem w przekazaniu Wykonawcy pomieszczeń do przebudowy w stosunku do terminów określonych w ust. 2 powyżej lub innych przyczyn leżących po stronie Zamawiającego.
 - d) Zleceniem prac dodatkowych lub zamiennych skutkujących wydłużeniem okresu realizacji, o ile zlecenie nastąpiło z zachowaniem warunków określonych w § 7 umowy poniżejNa Wykonawcy ciąży obowiązek wykazania zaistnienia jednej z przesłanek określonych powyżej. W takiej sytuacji Wykonawca zobowiązany jest poinformować Zamawiającego o przeszkodzie w dniu wystąpienia zdarzenia pod rygorem utraty powoływania się na to zdarzenie jako przyczynę opóźnienia. Termin wykonania przedmiotu umowy ulega przesunięciu o okres (ilość dni) trwania usprawiedliwionej przeszkody w realizacji prac.
5. Zamawiający oświadcza, iż ze względu na konieczność kontraktowania usług zdrowotnych finansowanych ze środków publicznych terminowa realizacja przedmiotu umowy ma istotne znaczenie dla Zamawiającego. Wykonawca oświadcza, iż akceptuje oświadczenie Zamawiającego w zakresie istotności terminów umownych bez zastrzeżeń.
6. Zmiana terminu realizacji robót określona w niniejszej umowie może nastąpić jedynie za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do umowy.

§ 7 Zmiany, Roboty Dodatkowe, Prace zaniechane

1. Zamawiający ma prawo do wprowadzenia w toku realizacji Budowy zmian do Dokumentacji Projektowej przekazanej Wykonawcy oraz zlecenia Wykonawcy wykonania robót zamiennych (zwanych dalej „Zmianą”), z zastrzeżeniem postanowień poniższych:
 - a) w przypadku wydania przez Zamawiającego polecenia Zmiany, Wykonawca niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 14 (czternastu) dni przedłoży Zamawiającemu Kosztorys robót dodatkowych i zamiennych, wyliczony na podstawie Instrukcji kalkulowania robót zamiennych i dodatkowych oraz w przypadku, gdy Zmiana będzie miała wpływ na termin realizacji Przedmiotu Umowy przedstawi nowy termin wykonania. W razie niemożności przygotowania w oparciu o powyższe zasady Kosztorysu, Wykonawca ma obowiązek udokumentować kalkulację Zmiany,
 - b) w przypadku pisemnego zatwierdzenia przez Zamawiającego lub osobę umocowaną przez Zamawiającego Kosztorysu, o którym mowa w ust. 1 lit. a), Wykonawca ma

obowiązek wykonać Zmianę, a Wynagrodzenie umowne określone w § 9 ust. 1 ulegnie odpowiedniej korekcie.

2. Strony zobowiązują się do zawarcia pisemnego aneksu do umowy potwierdzającego zlecenie i przyjęcie do wykonania zmian zgodnie z zapisami § 7 ust. 1 Umowy.
3. Wykonawca uprawniony jest do zgłoszenia Zamawiającemu konieczności realizacji robót dodatkowych. Zgłoszenie powinno nastąpić przed wykonaniem prac i wymaga akceptacji ze strony Wykonawcy pod względem rodzajowo-kosztowym. Strony ustalają, iż za roboty dodatkowe mogą być uznane wyłącznie roboty i prace nie przewidziane w Projekcie wykonawczym. W przypadku zgłoszenia konieczności wykonania prac strony przyjmują sposób procesowania określony w ust. 1-3 powyżej.
4. Wykonawca przyjmuje i wyraża zgodę na to, aby roboty dodatkowe i zamiennie dla robót takich samych lub podobnych były kalkulowane wg cen jednostkowych, ujętych w kosztorysie ofertowym. W przypadku ich braku wycena robót zostanie dokonana na podstawie Katalogu Nakładów Rzeczowych i średnich cen stawek robocizny (R), sprzętu (S), cen materiałów (M), kosztów zakupu (Kz), kosztów pośrednich (Kp) liczonych od robocizny (R) i sprzętu (S) oraz zysku liczonego od kosztów pośrednich (Kp), robocizny (R) i sprzętu (S) zgodnie z aktualnymi średnimi cenami dla województwa zachodniopomorskiego określonymi w biuletynie wydawnictwa Sekocenbud za kwartał, w którym wystąpiła konieczność wykonania robót (data spisania Protokołu Konieczności). Materiały nieujęte w Sekocenbudzie będą przyjmowane zgodnie z udokumentowanymi cenami zakupu powiększone o 5 % zysk Wykonawcy.
5. Zamawiający ma prawo do wprowadzenia w toku realizacji Budowy zmian do Dokumentacji Projektowej przekazanej Wykonawcy polegających na rezygnacji z realizacji pozycji przewidzianej w Kosztorysie ofertowym. W takiej sytuacji wynagrodzenie Wykonawcy określone § 9 ust. 1 ulegnie pomniejszeniu o wartość robót zaniechanych wskazaną w Kosztorysie ofertowym, z wykonania których Zamawiający zrezygnował.
6. Wykonawca ma prawo przedstawić Zamawiającemu propozycję użycia materiałów równoważnych nie odbiegających jakościowo, wizualnie i technicznie od materiałów referencyjnych wskazanych w dokumentacji projektowej. Zmiana wymaga uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie. W przypadku wprowadzenia rozwiązań zamiennych (optymalizujących rozwiązania projektowe) Wykonawca sporządzi dokumentację zamienną przez uprawnioną osobę i uzyska akceptację projektanta. Wprowadzenie rozwiązań optymalizacyjnych każdorazowo wymaga ustalenia zmiany zakresu zleconych prac, wysokości należnego wynagrodzenia oraz terminu realizacji w formie aneksu do umowy pod rygorem nieważności.

§ 8 Odbiory

1. Strony ustalają następujące zasady dotyczące odbiorów robót budowlano-montażowych oraz sporządzania protokołów zaawansowania robót w toku:
 - a) Zamawiający zobowiązany jest do dokonania odbiorów robót częściowych i elementów robót w terminie 3 (trzech) dni roboczych od pisemnego zgłoszenia gotowości odbioru przez Wykonawcę dokonanego wpisem do dziennika budowy i potwierdzonego w formie pisemnego protokołu odbioru.
 - b) odbiór końcowy robót zostanie dokonany poprzez sporządzenie pisemnego protokołu odbioru ostatniego etapu prac przewidzianego w Harmonogramie Rzeczowo-Finansowym ;
 - c) Wykonawca jest zobowiązany w okresie gwarancji i rękojmi do usunięcia zgłoszonych mu wad lub usterek, zaś Zamawiający jest zobowiązany do dokonania protokolarnego odbioru naprawionego lub wymienionego przedmiotu objętego gwarancją.



2. Do procedur odbiorów częściowych i końcowego robót będą miały zastosowania następujące zasady:

- a) Wykonawca zgłaszać będzie Zamawiającemu do odbioru częściowego wykonanie poszczególnych etapów prac zgodnie z Harmonogramem Rzeczowo-finansowym, o którym mowa w § 7 ust. 2 lit. b) Umowy powyżej;
- b) po zakończeniu każdego z etapów robót według Harmonogramu Rzeczowo-Finansowego Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość odbioru robót w postaci wpisu do dziennika budowy;
- c) Wykonawca jest zobowiązany zebrać i przekazać Zamawiającemu nie później niż na 5 dni przed rozpoczęciem odbioru ostatniego etapu robót według Harmonogramu Rzeczowo-Finansowego) dokumenty wymagane przepisami prawa, w tym przepisami prawa budowlanego, pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, w szczególności:
 - dziennik budowy;
 - protokoły przeprowadzonych prób i rozruchów;
 - wymagane dla materiałów dokumenty potwierdzające dopuszczenie do stosowania w budownictwie na terytorium Polski;
 - Dokumentację Powykonawczą wraz z protokołami odbioru robót zanikających (chyba, że odbiory te zostały dokonane wpisami do dziennika budowy), protokołami sprawdzeń lub odstępstwach od tego projektu; dokumentacja powykonawcza sporządzona zostanie i przekazana Zamawiającemu w 2 kompletach (w wersji papierowej i elektronicznej)w zakresie dokumentacji jakościowej oraz rysunków powykonawczych.
 - oświadczenie Kierownika Budowy wymagane przez Prawo Budowlane w odniesieniu do robót wykonywanych przez Wykonawcę;
 - wszelkie inne dokumenty uzgodnione z odpowiednimi służbami, niezbędne zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;

3. Czynności odbioru ostatniego etapu prac według Harmonogramu Rzeczowo-Finansowego zostaną rozpoczęte przez Zamawiającego w ciągu 7 (siedmiu) dni kalendarzowych, licząc od dnia zgłoszenia gotowości do odbioru. Zamawiający wykona czynności odbiorowe w terminie nie dłuższym niż 7 dni kalendarzowych.

4. Z czynności odbiorów częściowych i odbioru końcowego sporządzony zostanie pisemny protokół stwierdzający odbiór Przedmiotu Umowy albo jego odmowę.

5. Strony wydelegują do czynności odbioru swoich przedstawicieli posiadających stosowne umocowanie, którzy wejdą w skład Komisji Odbioru. Niestawienie się na termin odbiorów którejkolwiek ze stron nie przerywa procedury dokonywania odbiorów.

6. W protokole odbioru zawarte zostaną ustalenia poczynione w toku czynności Komisji Odbioru, między innymi co do jakości wykonanych robót, w tym ewentualny wykaz ujawnionych wad lub usterek, w tym robót nienależycie wykonanych, niezakończonych lub pominiętych, wraz z ustalonymi, technicznie uzasadnionymi terminami ich usunięcia.

7. Zamawiający, któremu Wykonawca zgłasza do odbioru roboty z wadami lub usterkami, ma prawo do:

- a) odmowy dokonania odbioru w przypadku, gdy stwierdzone wady lub usterki uniemożliwiają użytkowanie; W razie odmowy dokonania odbioru przez Komisję Odbiorową, Wykonawca zobowiązany jest do natychmiastowego przystąpienia do ich usunięcia.
- b) dokonania odbioru z wadami lub usterkami i wówczas, jeżeli Zamawiający tak ustali, Wykonawca zobowiązany będzie usunąć Wady w okresie nie dłuższym niż 14 (czternaście) dni roboczych od dnia zakończenia odbioru, o ile jest to technologicznie możliwe, chyba, że Strony uzgodnią inny termin usunięcia wad lub usterek.
- c) dokonania odbioru z wadami lub usterkami i jeżeli strony tak ustalą do odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia umownego należnego Wykonawcy za wykonanie robót.



§ 9 Wynagrodzenie i prawo własności

1. Strony ustalają, że za wykonanie Przedmiotu Umowy opisanego w § 2 niniejszej Umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości _____ **zł netto** (słownie: _____/100). Wynagrodzenie zostanie powiększone o należny podatek VAT w stawce właściwej dla dnia powstania obowiązku podatkowego.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 ustalone zostało przy uwzględnieniu przygotowanej przez Wykonawcę wyceny robót zawartej w Kosztorysie ofertowym. Wynagrodzenie zostało skalkulowane z uwzględnieniem wymogu, że Wykonawca zobowiązany jest zrealizować Przedmiot Umowy w sposób kompletny. Realizacja Przedmiotu Umowy w sposób kompletny oznacza, iż wszystkie koszty realizacji Przedmiotu Umowy wraz z kosztami wynikającymi z warunków rękojmi i gwarancji, obciążają Wykonawcę. Dotyczy to zarówno kosztów wynikających wprost z załączników do umowy, jak również nie ujętych w tych załącznikach, a niezbędnych do wykonania Przedmiotu Umowy, takich jak w szczególności kosztów porządkowych, zagospodarowania i zabezpieczenia itp.
3. Jeżeli w toku wykonywania robót zajdzie konieczność przeprowadzenia robót dodatkowych, zamiennych lub Zamawiający podejmie decyzję o rezygnacji z wykonania części prac wysokość wynagrodzenia zostanie skorygowana stosownie do postanowień zawartych w §7 umowy powyżej.
4. Strony postanawiają, że płatności za wykonanie Przedmiotu Umowy będą dokonywane na podstawie faktur wystawianych zgodnie z wartością wykonanych robót budowlano-montażowych ujętych w Protokole zaawansowania robót podpisanym przez Inwestora Zastępczego oraz Kierownika Budowy Wykonawcy.
5. Wykonawca w terminie najpóźniej do ostatniego roboczego dnia każdego miesiąca przedstawi Inwestorowi Zastępczemu Protokół zaawansowania robót. Inspektor Nadzoru zatwierdzi lub odrzuci Protokół, o którym mowa powyżej, w terminie 3 dni kalendarzowych. Odrzucenie Protokołu wymaga uzasadnienia. W przypadku odrzucenia protokołu zaawansowania robót, Wykonawca niezwłocznie uwzględni uwagi Inspektora Nadzoru będące podstawą odrzucenia i przedstawi ponownie Protokół do zatwierdzenia.
6. Faktury wystawiane będą w następujący sposób:
 - a) miesięczne faktury częściowe za wykonane roboty budowlano-montażowe wystawiane będą w jednomiesięcznych okresach rozliczeniowych w terminie do 3 (trzech) dni kalendarzowych od zatwierdzenia przez Inwestora Zastępczego Protokołu zaawansowania robót, o którym mowa w ust. 5 z datą sprzedaży zgodną z datą Protokołu zaawansowania robót
 - b) wszelkie faktury, związane z realizacją niniejszej umowy, wystawiane będą przez Wykonawcę na Zamawiającego nie częściej niż raz na miesiąc.
 - c) łączna wartość faktur przejściowych nie może przekroczyć 90 % wynagrodzenia określonego w ust.1.
 - d) faktura końcowa zostanie wystawiona w terminie do 7 (siedmiu) dni kalendarzowych po podpisaniu bezusterkowego protokołu odbioru końcowego stwierdzającego dokonanie odbioru Przedmiotu Umowy.
7. Zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie wystawionej przez Wykonawcę poprawnej faktury VAT w poniższych terminach:
 - a) 21 dni dla faktury przejściowej (odbioru częściowe)
 - b) 30 dni od faktury końcowej.
8. Zapłata wszelkich należności na rzecz Wykonawcy będzie dokonywana przelewem na rachunek wskazany na fakturze.

9. Do faktury Wykonawca dołączy protokół odbioru częściowego lub końcowego stwierdzający jego dokonanie oraz oświadczenia wszystkich podwykonawców o wypełnieniu zobowiązań finansowych przez Wykonawcę związanych z realizacją przedmiotu umowy. Załączenie do faktur protokołów, o których mowa w zdaniu pierwszym, stanowi warunek konieczny do zapłaty faktury.

§ 10 Sankcje za niedotrzymanie warunków Umowy

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
- a) za opóźnienie w wykonaniu Przedmiotu Umowy w wysokości 1000 zł za każdy dzień opóźnienia w rozpoczęciu lub zakończenia robót w stosunku do terminów określonych w § 6 ust. 1 umowy,
 - b) za opóźnienie w usunięciu wad w wykonanych pracach oraz dostarczonych urządzeń stwierdzonych w okresie rękojmi lub gwarancji w wysokości 500 zł za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia w którym upłynął termin ustalony na usunięcie wad,
 - c) za opóźnienie w przedstawieniu Zamawiającemu Harmonogramu Udostępniania Pomieszczeń w wysokości 500 zł za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu określonego w § 7 ust. 2 lit. a) umowy,
 - d) za opóźnienie w przedstawieniu Zamawiającemu Harmonogramu Rzeczowo-Finansowego w wysokości 500 zł za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu określonego w § 7 ust. 2 lit. b) umowy,

Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy w całości lub w części w następujących przypadkach:

- a) przerwania przez Wykonawcę wykonywania robót budowlano-montażowych stanowiących Przedmiot Umowy, oraz nie podjęcia wykonywania tychże robót w terminie 14 (czternastu) dni kalendarzowych liczonych od dnia pisemnego wezwania Zamawiającego do wykonania robót
 - b) realizowania przez Wykonawcę robót niezgodnie z Umową i przepisami prawa krajowego, pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego do właściwego wykonywania robót;
 - c) gdy Wykonawca nie usunął stwierdzonych nieprawidłowości w terminie określonym przez instytucje do tego uprawnione, pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego;
2. Prawo do odstąpienia od Umowy przysługuje Zamawiającemu w terminie 30 dni od dnia zaistnienia lub dowiedzenia się o okoliczności stanowiącej podstawę odstąpienia określonej w ust.2, o ile Wykonawca na podstawie pisemnego wezwania nie usunie tych okoliczności.
3. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, zobowiązany jest on zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10 % (dziesięć procent) wartości wynagrodzenia netto określonego w § 9 ust. 1 Umowy, należnego za zakres Przedmiotu Umowy niewykonany do dnia odstąpienia od umowy.
4. Wykonawca może odstąpić w całości lub w części od Umowy z winy Zamawiającego w przypadku, gdy:
- a) nastąpi wstrzymanie wykonywania robót, z przyczyn zawinionych przez Zamawiającego, na czas dłuższy niż 30 (trzydzieści) dni kalendarzowych;
 - b) Zamawiający pozostaje w opóźnieniu w zapłacie wynagrodzenia z wymagalnej faktury przekraczające okres 21 dni, pomimo dodatkowego pisemnego wezwania przez Wykonawcę wskazującego dodatkowy nie krótszy niż 7-dniowy termin do zapłaty.
5. Odstąpienie od Umowy musi zostać sporządzone w formie pisemnej wraz z uzasadnieniem jako Oświadczenie Strony odstępującej. Oświadczenie o odstąpieniu w każdym przypadku będzie miało charakter częściowy, tj. będzie dotyczyć niewykonanego do dnia odstąpienia zakresu Umowy.

6. Kary umowne nie wyłączają roszczenia odszkodowawczego na zasadach ogólnych. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej kwotę przysługujących kar umownych strona, która taką szkodę poniosła będzie miała prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych prawa cywilnego.
7. Kary umowne będą egzekwowane od Wykonawcy poprzez obciążenie notami obciążeniowymi.

§ 11 Gwarancja, rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi i gwarancji na roboty budowlano-montażowe na okres 36 (trzydziestu sześciu) miesięcy, a na wbudowane materiały i urządzenia rękojmi i gwarancji zgodnej z udzielonymi przez producentów materiałów i urządzeń.
2. Bieg okresu gwarancji, rękojmi liczony jest od dnia podpisania protokołu odbioru robót budowlano - montażowych, bez Wad lub od dnia usunięcia Wad, jeżeli Zamawiający skorzysta z praw określonych w § 8 ust. 7 lit b) umowy.
3. W razie wystąpienia wad w okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się przystąpić do ich nieodpłatnego usunięcia nie później, niż 3 dni roboczych od daty zawiadomienia i usunięcie ich w terminie uzgodnionym z Zamawiającym nie przekraczającym 7 dni roboczych.
4. Realizacja uprawnień z gwarancji nie wyłącza prawa Zamawiającego do realizacji uprawnień z tytułu odpowiedzialności Wykonawcy za wady fizyczne przedmiotu umowy na zasadach określonych w kodeksie cywilnym (rękojmia za wady fizyczne).
5. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca ponosi odpowiedzialność w pełnej wysokości za szkody Zamawiającego lub osób trzecich, spowodowane istnieniem wad ukrytych materiałów lub robót oraz szkody powstałe przy usuwaniu tych wad.

§ 12 Podwykonawcy

1. Wykonawca może powierzyć część robót budowlanych do wykonania innym podmiotom (podwykonawcom) jednak wyłącznie z zachowaniem następujących zasad:
 - a) Powierzenie przez Wykonawcę jakiegokolwiek części robót budowlano-montażowych podwykonawcy wymaga zachowania procedury określonej w art. 647¹ kodeksu cywilnego, przy czym informacja przekazywana Zamawiającemu o zleceniu robót Podwykonawcy wymaga formy pisemnej wraz z przedstawieniem projektu umowy z każdym zgłaszanym Podwykonawcą.
 - b) Zamawiający ma prawo zgłoszenia sprzeciwu, w szczególności w następujących przypadkach:
 - o gdy wynagrodzenie Podwykonawcy będzie wyższe niż przewidziane przez Wykonawcę za ten sam zakres robót,
 - o z umowy nie wynika maksymalna wysokość zobowiązania (górną granicą wynagrodzenia),
 - o termin realizacji powierzonych robót budowlano-montażowych wykraczać będzie poza terminy wykonania przedmiotu umowy określone w § 6 ust. 1 umowy;
 - o termin płatności dla Podwykonawców będzie dłuższy niż 21 dni.
2. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca przekaze mu dowody zapłaty lub oświadczenia podwykonawców, że otrzymali od Wykonawcy zapłatę za wykonaną część robót budowlanych. W przypadku, gdy Wykonawca nie zapłaci podwykonawcom należnego im wynagrodzenia Zamawiający ma prawo wstrzymać zapłatę należnego Wykonawcy wynagrodzenia do czasu dokonania przez niego zapłaty podwykonawcom. Strony przewidują możliwość zawarcia z podwykonawcami umów przelewu wierzytelności Wykonawcy wynikających z niniejszej umowy do wysokości wynagrodzenia należnego podwykonawcy.

3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie robót budowlanych przez podwykonawców oraz za wszelkie szkody wyrządzone zarówno Inwestorowi jak i osobom trzecim.

§ 13 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Tytułem zabezpieczenia terminowego i należytego wykonania Umowy, Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu umowy w wysokości 2 % wartości netto wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 1 umowy tj. kwotę _____zł (słownie: _____). Zabezpieczenie wniesione zostanie poprzez zatrzymanie przez Zamawiającego 2 % wynagrodzenia netto Wykonawcy z każdej faktury.
2. Kwota zabezpieczenia, o której mowa w ust.1, zostanie zwolniona w terminie 14 dni od daty podpisania protokołu końcowego (przyjęcia ostatniego etapu prac według Harmonogramu Rzeczowo-Finansowego) do wysokości 50 % kwoty zatrzymanej. Pozostałe 50 % kwoty zatrzymanej zostanie zwolnione po upływie okresu rękojmi i gwarancji.
3. W przypadku nienależytego wykonania zamówienia lub nieusunięcia wad przedmiotu zamówienia, zabezpieczenie staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i do pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy. Strony postanawiają, że z zabezpieczenia, o którym mowa w ust.1. Zamawiający może zaspokoić swoje roszczenia z tytułu nienależytego lub nieterminowego wykonania umowy. Zabezpieczeniu podlegają zarówno roszczenia odszkodowawcze, jak i kary umowne oraz wykonania zastępcze.

§ 14 Ubezpieczenie

1. Wykonawca ubezpieczy i utrzyma przez cały czas trwania realizacji Przedmiotu Umowy ubezpieczenie budowlano-montażowe od wszelkich ryzyk na kwotę:
 - a) ubezpieczenie mienia – 50% wynagrodzenia umownego brutto
 - b) ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej – 1.000.000 zł (słownie: jeden milion złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia
2. Ubezpieczonymi będą Wykonawca i jego podwykonawcy.
3. Wykonawca zobowiązany jest w terminie 14 (czternastu) dni kalendarzowych od zawarcia Umowy, przedłożyć Zamawiającemu uwierzytelnioną kopię polisy budowlano-montażowej, o której mowa w ust. 1 oraz uwierzytelnioną kopię polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, wraz z potwierdzeniem opłacenia należnych składek ubezpieczeniowych. W okresach późniejszych Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć potwierdzenia płatności składek w terminie 3 (trzech) dni kalendarzowych od dnia ich dokonania.

§ 15 Postanowienia końcowe

1. Wszelkie wątpliwości powstałe w związku z realizacją Umowy będą rozstrzygane w pierwszej kolejności w drodze uzgodnień pomiędzy Stronami.
2. Jeżeli Strony nie dojdą do porozumienia w drodze konsultacji, spory będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla Zamawiającego..
3. Wszelka korespondencja pomiędzy Stronami kierowana będzie na następujące adresy korespondencyjne oraz adresy e-mail:

I. Dane kontaktowe Zamawiającego:

„Uzdrowisko Kamień Pomorski” S.A.
ul. Szpitalna 14
72-400 Kamień Pomorski
e-mail:

II. Dane kontaktowe Wykonawcy:

e-mail:

O zmianie adresu każda ze Stron powinna niezwłocznie powiadomić drugą Stronę Umowy, pod rygorem uznania pisma za skutecznie doręczone pod adresem doręczenia, o którym mowa w ust. 3.

4. Niniejsza Umowa wchodzi w życie w dniu podpisania przez Strony.
5. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami Umowy zastosowanie będą mieć przepisy Kodeksu Cywilnego.
6. Wszelkie zmiany Umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Zamawiający

Wykonawca

 

§ 16 Załączniki do Umowy

Integralną część Umowy stanowią następujące załączniki:

1. Pozwolenie na budowę wraz z Projektem Budowlanym
2. Projekt Wykonawczy
3. Kosztorys ofertowy
4. Oferta Wykonawcy.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

