

UMOWA O PRACE REMONTOWO - BUDOWLANE

zawarta dnia: roku w, pomiędzy:

Fundacją Śląskie Hospicjum dla Dzieci Świetlikowo z siedzibą w Tychach (43-100), ul. Jaroszowicka 113, wpisaną do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy pod numerem 0000324984, NIP 638-176-02-76, REGON 241164284, reprezentowaną przez:

1.,

2.

zwaną dalej „**Zamawiającym**”

a

.....

zwanym dalej „**Wykonawcą**”,

została zawarta umowa następującej treści.

§ 1

1. Zamawiający prowadził postępowanie, którego przedmiotem są prace remontowo – budowlane w celu dostosowania obiektu Zamawiającego położonego w Tychach przy ul. Jaroszowickiej 113 do potrzeb osób niepełnosprawnych. Realizacji nastąpi w ramach projektu pt.: „Centrum Opieki Diennej dla Nieuleczalnie Chorych Dzieci, zwiększenie dostępności poprzez poszerzenie działalności o 10 miejsc oraz rozszerzenie grupy docelowej, dofinansowanego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2014-2020 (Europejski Fundusz Społeczny).
2. Przedmiotem Umowy jest wykonanie wszelkich prac wymienionych w materiałach prowadzonego przez Zamawiającego postępowania, w tym w przedmiarze robót, zapytaniu ofertowym oraz w projektach, w szczególności:
 - a) dostawa z montażem fabrycznie nowej instalacji ogrzewania podłogowego wodnego na powierzchni 64 m² (parter) oraz wykonanie całkowicie nowej instalacji Co z włączeniem się do istniejącej instalacji;
 - b) wykonanie nowej kompletnej instalacji kanalizacyjnej składającej się z: podejścia pod jedną umywalkę oraz podłączeniem do istniejącej instalacji kanalizacji;
 - c) dostawa i montaż fabrycznie nowej umywalki oraz fabrycznie nowej baterii umywalkowej wraz z podłączeniem do instalacji kanalizacyjnej;
 - d) wykonanie wokół umywalki fartucha z płytek;
 - e) wykonanie nowej instalacji elektrycznej;
 - f) dostawa i montaż nowego oświetlenia z podpięciem do instalacji;
 - g) dostawa i montaż fabrycznie nowych okien w ilości 3 sztuk.
 - h) Wykonanie wylewki samopoziomującej na ogrzewanie podłogowe
3. Zamawiający zleca Wykonawcy, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu Umowy.

4. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot Umowy zgodnie z opisem zawartym w niniejszej umowie oraz zgodnie z:
 - a) warunkami oraz rozwiązaniami określonymi w materiałach postępowania, w szczególności zapytaniu ofertowym oraz załączonymi do zapytania ofertowego projektami i przedmiarem robót;
 - b) ofertą Wykonawcy;
 - c) warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów, w tym technicznych i Prawa budowlanego;
 - d) wytycznymi Zamawiającego.

§ 2

1. Wykonawca oświadcza, że wykona zakres robót objętych Umową siłami własnymi, z zastrzeżeniem postanowień poniższych ustępów.
2. Powierzenie części zakresu robót objętych Umową osobom trzecim wymaga zgłoszenia Zamawiającemu na piśmie zakresu robót wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót powierzanych podwykonawcy, które będą miały być wykonane w ramach przedmiotu Umowy oraz zgody Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest ponadto do zawarcia umów z podwykonawcami, w formie pisemnej pod rygorem nieważności oraz przedstawienia ich Zamawiającemu. Zamawiający udzieli bądź odmówi udzielenia zgody w terminie do 7 dni od dnia przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą. W braku oświadczenia Zamawiającego w ww. terminie uważa się, że Zamawiający odmówił udzielenia zgody.
3. W przypadku korzystania z pomocy podwykonawców, Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do każdej faktury oświadczenie każdego z podwykonawców o braku roszczeń wobec Wykonawcy wynikających z realizacji niniejszej umowy. W braku oświadczenia, Zamawiający będzie uprawniony do wstrzymania wypłaty wynagrodzenia, do czasu dostarczenia stosownych oświadczeń.
4. Suma wynagrodzenia brutto podwykonawców nie może przekraczać 80% wynagrodzenia brutto Wykonawcy.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za zachowania osób trzecich, którymi się posługuje przy wykonywaniu niniejszej Umowy, tak jak za swoje własne działania lub zaniechania, jak również za wszelkie szkody powstałe przy wykonywaniu Umowy w stosunku do osób trzecich.
6. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania przez cały czas wykonywania prac ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej na kwotę nie niższą, niż zł oraz do przedstawienia, na każde żądanie Zamawiającego polisy wraz z dowodem uiszczenia składki.

§ 3

1. Rozpoczęcie prac nastąpi w terminie do dni od dnia zawarcia niniejszej Umowy.
2. Zakończenie prac nastąpi w terminie: do dni od dnia podpisania protokołu przekazania placu budowy. Termin zostanie zachowany, jeżeli najpóźniej w tym dniu podpisany zostanie przez Strony protokół odbioru końcowego robót, bez zastrzeżeń.
3. Wykonanie poszczególnych etapów jak również całości inwestycji będzie każdorazowo potwierdzone protokołem odbioru (odpowiednio częściowego lub końcowego).
4. Zakończenie robót związanych z realizacją części lub całości przedmiotu Umowy Wykonawca zgłasza Zamawiającemu na piśmie lub poprzez wiadomość e-mail na adres:, przekazując jednocześnie dokumentację powykonawczą w formie i zakresie uzgodnionej uprzednio z Zamawiającym. Następnie Zamawiający, w terminie do 3 dni, poinformuje Wykonawcę o terminie odbioru, który nie będzie dłuższy, niż 7 dni.

5. Wykonawca będzie uczestniczył w odbiorach technicznych przeprowadzanych przez organy administracji publicznej (jeżeli będą wymagane). Zamawiający niezwłocznie poinformuje Wykonawcę o planowanych odbiorach.

§ 4

1. Za wykonanie całości przedmiotu Umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości (słownie) netto, to jest brutto. Wynagrodzenie pozostaje niezmiennie przez cały czas realizacji niniejszej Umowy oraz obejmuje kompletne wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z dokumentacją projektową, techniczną jak również wszelkie inne koszty, w tym robocizny, sprzętu, mobilizacji, urządzeń i materiałów, chyba że z postanowień niniejszej Umowy wyraźnie wynika co innego.
2. Wynagrodzenie, z zastrzeżeniem postanowień ustępu 3 płatne będzie po podpisaniu przez Strony protokołu odbioru końcowego (bez zastrzeżeń), w terminie 10 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w treści faktury.
3. Zamawiający, w terminie do 7 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy, dokona zapłaty zaliczki w wysokości 40% wartości wynagrodzenia umownego brutto, na rachunek bankowy Wykonawcy o numerze Dopuszcza się wystawienie faktur częściowych przez Wykonawcę nie przekraczających 90% wartości zamówienia co zostanie potwierdzone odpowiednim częściowym protokołem odbioru prac.
4. Załącznikiem do faktury końcowej będzie podpisany przez Strony protokół obioru końcowego przedmiotu Umowy bez zastrzeżeń oraz, jeżeli Wykonawca korzystał z pomocy podwykonawców, oświadczenia (oświadczenia), o których mowa w § 2 ust. 3..

§ 5

Do obowiązków Wykonawcy przy realizacji niniejszej Umowy należy w szczególności:

1. wykonanie, na własny koszt, odpowiedniego zaplecza dla prac będących przedmiotem Umowy w miejscu wskazanym przez Zamawiającego.
2. Wykonawca zobowiązuje się na swój koszt i ryzyko strzec bezpieczeństwa mienia i osób znajdujących się na terenie budowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się odpowiednio zabezpieczyć teren budowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się dbać o porządek w miejscu prowadzonych prac. Po każdym zakończonym dniu pracy Wykonawca uporządkuje teren prac w stopniu odpowiadającym wymaganiom Zamawiającego.
5. Stosowania materiałów i wyrobów fabrycznie nowych, dobrej jakości, spełniających warunki określone w umowie i dokumentacji technicznej oraz posiadających odpowiednie atesty i dopuszczenia; Wykonawca jest zobowiązany do zakupienia we własnym zakresie i w ramach przysługującego mu wynagrodzenia wszelkich materiałów budowlanych i wykończeniowych niezbędnych do realizacji przedmiotowego zadania. Materiały stosowane przez Wykonawcę do realizacji prac budowlanych będących przedmiotem umowy muszą być uzgodnione z Zamawiającym, muszą być dopuszczone do stosowania w budownictwie w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane i Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych.
6. Przestrzegania wszelkich obowiązków wynikających z przepisów prawa.
7. Wykonawca oświadcza, iż osoby, które będą wykonywać przedmiot Umowy posiadają odpowiednie kwalifikacje, wszelkie konieczne uprawnienia zawodowe oraz aktualne badania i szkolenia.

8. W przypadku naruszenia urządzeń bądź instalacji lub ich uszkodzenia, Wykonawca na swój koszt naprawi uszkodzenia w najkrótszym możliwym terminie, nie później jednak niż w terminie 24 godzin od ich wystąpienia, przywracając ich stan do stanu sprzed uszkodzenia. Jeżeli uszkodzeniu ulegną elementy, które mogą być naprawione wyłącznie przez autoryzowany serwis lub producenta lub inne podmioty, Wykonawca pokryje koszty takiej naprawy.
9. Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej w zakresie regulowanym przez przepisy prawne.
10. Wykonywania przedmiotu Umowy z najwyższą starannością przy jednoczesnym uwzględnieniu okoliczności, iż prace prowadzone będą na terenie funkcjonującego obiektu.
11. Pełnej współpracy z innymi wykonawcami realizującymi prace budowlane i instalacyjne na terenie inwestycji, jeżeli są wykonywane.
12. Prowadzenia zgodnej z obowiązującymi przepisami gospodarki odpadami powstałymi podczas realizacji prac objętych Umową. Jeżeli w wyniku realizacji przedmiotu Umowy powstają odpady (niebezpieczne lub inne niż niebezpieczne) wówczas wytwórcą odpadów zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach jest Wykonawca.
13. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za prawidłową gospodarkę wytwarzanymi odpadami.

§ 6

Obowiązki Zamawiającego przy realizacji Umowy:

1. Przekazanie Wykonawcy placu budowy w terminie do dnia; ewentualne w tym zakresie opóźnienia będą stanowiły podstawę odpowiedniego przesunięcia terminów wykonania przedmiotu Umowy.
2. Stawianie się na budowie w celu wykonania odbiorów (częściowych i końcowego).
3. Terminowe dokonywanie płatności.

§ 7

1. Na zabezpieczenie przysługujących Zamawiającemu wobec Wykonawcy roszczeń z tytułu gwarancji, Zamawiającemu zostanie udzielona bezwarunkowa gwarancja bankowa lub ubezpieczeniowa w wysokości 3 % wynagrodzenia brutto wartości Umowy. W razie niedostarczenia gwarancji, Zamawiający będzie uprawniony do zatrzymania kwoty gwarancji z płatności za fakturę końcową.
2. Strony postanawiają, że kwota, o której mowa w ust. 1, zostanie zwolniona na wezwanie Wykonawcy w terminie 14 dni po upływie terminu gwarancji, o której mowa w § 8 ust. 1 niniejszej Umowy.

§ 8

1. Na wykonane prace Wykonawca udziela 24 miesięcznej gwarancji, której bieg rozpoczyna się w dniu podpisania przez Strony protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń.
2. W przypadku wystąpienia wad, Zamawiający poinformuje o tym fakcie Wykonawcę w formie pisemnej lub za pośrednictwem poczty e-mail, określając rodzaj i zakres wad.
3. Wykonawca jest obowiązany do przystąpienia do usunięcia wad najpóźniej w terminie dni roboczych od zgłoszenia wady lub usterki i usunięcia wad lub usterek niezwłocznie, nie później jednak, niż w terminie dni od dnia ich zgłoszenia przez Zamawiającego.

4. W przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę określonego w ust. 3 terminu usunięcia wad, Zamawiający może, po uprzednim ostatecznym, pisemnym pod rygorem nieważności wezwaniu Wykonawcy do usunięcia wady w terminie 7 dni:
 - a) usunąć wadę we własnym zakresie lub zlecić jej usunięcie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. Nie dotyczy to sytuacji, gdy usunięcie wad przez Wykonawcę nie jest możliwe z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego lub w wyniku działania siły wyższej, oraz
 - b) obciążyć Wykonawcę obowiązkiem zapłaty kary umownej w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego netto, za każdy dzień zwłoki w usunięciu wady. W przypadku skorzystania przez Zamawiającego z uprawnienia, o którym mowa w lit. a), kara umowna może być naliczana do czasu zakończenia wykonania zastępczego.
5. Wykonawca zobowiązany jest przenieść na Zamawiającego wszelkie uprawnienia z tytułu gwarancji udzielonych przez dostawców wyrobów, maszyn i urządzeń stosowanych (montowanych) przy wykonaniu przedmiotu Umowy, m.in. wydając w tym celu Zamawiającemu właściwe dokumenty gwarancyjne, najpóźniej do chwili podpisywania protokołu odbioru końcowego.

§ 8

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,2 % wynagrodzenia netto określonego w § 4 ust. 1 z tytułu nieterminowej realizacji przedmiotu Umowy, za każdy dzień zwłoki.
2. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z powodu naruszenia przez Wykonawcę postanowień umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 15 % wartości brutto przedmiotu Umowy określonego w § 4 ust. 1.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od całości lub części (według wyboru Zamawiającego) umowy w przypadkach określonych w kodeksie cywilnym, jak również w następujących przypadkach:
 - a) zwłoki w zakończeniu prac z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, przekraczającej okres 30 dni,
 - b) wstrzymania wykonania prac przez władze nadzoru budowlanego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, trwającego przez minimum 30 dni,
 - c) wykonania prac niezgodnie z dostarczoną przez Zamawiającego dokumentacją i niepodporządkowania się wymogom dokumentacji w terminie 7 dni od daty zgłoszenia takiego żądania przez Zamawiającego.
4. W przypadku odstąpienia od umowy, Strony w terminie 7 dni od dnia odstąpienia dokonają inwentaryzacji wykonanych robót. Wykonawcy przysługiwało będzie odpowiednie wynagrodzenie z tytułu robót prawidłowo wykonanych do odstąpienia.
5. Zamawiający jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość należnych kar umownych, na zasadach ogólnych.

§ 9

1. Zamawiający ustanawia osobę do kontaktu podejmującego wszelkie decyzje w zakresie prac objętych przedmiotem Umowy w osobie działającego w imieniu i na rachunek Zamawiającego.
2. Wykonawca ustanawia osobę do kontaktu podejmującego wszelkie decyzje w zakresie prac objętych przedmiotem Umowy w osobie działającego w imieniu i na rachunek Wykonawcy.

3. Osoby wskazane powyższej nie mają uprawnienia do zmiany postanowień umowy.

§ 10

1. Wykonawcy nie może, bez pisemnej pod rygorem nieważności zgody Zamawiającego, dokonać przelewu przysługujących mu w związku z niniejszą umową praw (w tym wierzytelności) na rzecz osoby trzeciej.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
3. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy będą rozpoznawane przez sąd powszechny miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA