

## ZAŁĄCZNIK NR 6 do SIWZ

### Projekt umowy

zawarta w Parczewie, w dniu ..... pomiędzy :

Samodzielnym Publicznym Zakładem opieki Zdrowotnej w Parczewie, z siedziba przy ul. Kościelnej 124, Parczew 21 – 200, reprezentowanym przez Dyrektora mgr Janusza Hordejuk zwanym dalej „Zamawiającym”,

a

....., wpisanym do KRS nr ...../ ewidencji działalności gospodarczej, ..... mającym swą siedzibę w ....., reprezentowanym przez: ..... , zwanym dalej "Wykonawcą".

Na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w przetargu nieograniczonym została zawarta umowa o następującej treści:

#### § 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na termomodernizacji budynków SP ZOZ w Parczewie wraz z wymianą stolarki okiennej, wymianą grzejników i montażem kolektorów słonecznych. Na wyżej określony przedmiot zamówienia składa się :
  - 1) Ocieplenie ścian zewnętrznych 14 cm warstwą styropianu.
  - 2) Ocieplenie stropodachów wentylowanych 16 cm warstwą granulatu wełny mineralnej lub ekofibru metodą natryskową.
  - 3) Ocieplenie stropodachów niewentylowanych 14 cm warstwą styropapy metodą wyłożenia od zewnątrz.
  - 4) Dokończenie wymiany okien na okna plastikowe o współczynniku = 1,3W/m<sup>2</sup>K i drzwi na drzwi aluminiowe lub stalowe o współczynniku = 1,3W/m<sup>2</sup>K likwidacją luksferów i częściowym przemurowaniem otworów przy klatkach schodowych.
  - 5) Montaż systemu wspomagania podgrzewu wody za pomocą kolektorów słonecznych – 70 sztuk kolektorów o łącznej powierzchni 161 m<sup>2</sup> wraz z niezbędnymi urządzeniami, w tym zasobnikami i urządzeniami automatycznej regulacji oraz dodatkowym zabezpieczeniem w układzie solarnym przed nadmiernym wzrostem temperatury CWU we współpracy z istniejącym węzłem wymiennikowym.
  - 6) Modernizacja instalacji c.o. obejmująca wymianę grzejników, montaż zaworów termostatycznych i regulacje po dokonanych pracach ociepleniowych.
2. Szczegółowy zakres robót określa kosztorys ofertowy z dnia ....., stanowiący załącznik do niniejszej umowy.

#### § 2

Zamawiający oświadcza, że dokonał zgłoszenia prac w Starostwie Powiatowym w Parczewie, tj. robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę.

§ 3

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z ofertą z dnia .....  
..... złożoną Zamawiającemu w postępowaniu przetargowym poprzedzającym zawarcie  
niniejszej umowy.

§ 4

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy ustala się na dzień: .....
2. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy ustala się do dnia: ..... r.

§ 5

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren prac termomodernizacyjnej w dniu podpisania umowy.
2. Po przyjęciu placu budowy Wykonawca staje się jego gospodarzem w rozumieniu przepisów Prawa Budowlanego.

§ 6

1. Wykonawca zobowiązuje się realizować prace określone w § 1 zgodnie z:
  - a) dokumentacją projektową
  - b) specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót
  - c) przedmiarami robót
  - d) ofertą wykonawcy z dnia .....
  - e) warunkami wynikającymi z Prawa budowlanego
  - f) warunkami wynikającymi z obowiązujących norm i aprobat technicznych
  - g) zasadami rzetelnej wiedzy technicznej
  - h) przepisami bhp i ppoż.
2. Wykonawca zobowiązuje się do stosowania podczas realizacji robót objętych umową wyłącznie wyrobów dopuszczonych do stosowania w budownictwie zgodnie z Ustawą – Prawo budowlane
3. Wykonawca oświadcza, że ma niezbędne środki oraz sprzęt potrzebny do wykonania przedmiotu niniejszej umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem obiektu oraz warunkami realizacji robót i nie wnosi zastrzeżeń do przyjętych rozwiązań technicznych i organizacyjnych.

§ 7

1. Zamawiający ustanawia inspektora nadzoru w osobie .....  
posiadającego uprawnienia .....  
oraz będącego członkiem ..... Izby Inżynierów Budownictwa nr  
ewidencyjny .....
2. Wykonawca ustanawia Kierownika budowy w osobie p. ....  
posiadającego uprawnienia budowlane.....  
nr ..... będącego członkiem .....  
Izby Inżynierów Budownictwa nr ewidencyjny .....
3. Wykonawca ustanawia Kierowników robót :
  - 1) Sanitarnych w osobie p. .... posiadającego uprawnienia  
budowlane..... nr .....

- będącego członkiem ..... Izby  
Inżynierów Budownictwa nr ewidencyjny .....
- 2) Elektrycznych w osobie p. .... posiadającego uprawnienia  
budowlane..... nr .....
- będącego członkiem ..... Izby  
Inżynierów Budownictwa nr ewidencyjny .....

§ 8

1. Wykonawca we własnym zakresie rozprowadzi wodę i energię elektryczną na teren placu budowy, stosownie do potrzeb prac, będzie ponosił koszty zużycia wody i energii w okresie realizacji prac oraz zamontuje urządzenia pomiarowe zużycia mediów.
2. Miejsce poboru energii oraz wody wskaże Zamawiający,

§ 9

1. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści umowy, do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) Zagospodarowanie terenu budowy na własny koszt
  - 2) Zapewnienie ochrony mienia znajdującego się na terenie budowy, w szczególności pod względem przeciwpożarowym.
  - 3) Przygotowanie planu BIOZ- plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
  - 4) Ponoszenie odpowiedzialności cywilnej za wszystkie prowadzone prace związane z realizacją przedmiotu umowy.
  - 5) Zabezpieczenie i oznakowanie prowadzonych robót oraz dbanie o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania oraz przestrzeganie przepisów bhp.
  - 6) Utrzymanie porządku na terenie budowy.
  - 7) Przekazanie Zamawiającemu przy odbiorze robót stosownych atestów oraz certyfikatów na znak bezpieczeństwa, certyfikatów zgodności i aprobat technicznych, zgodnie z przepisami ustawy – Prawo budowlane i gwarancji udzielonych przez dostawców materiałów.
  - 8) Pisemnego zgłoszenia robót do odbioru wraz z przekazaniem pełnej dokumentacji wykonanych robót, niezbędnej do dokonania przez zamawiającego oceny prawidłowości wykonania zgłoszonych robót.
2. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren prac remontowych w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie właściwie składował wszelkie urządzenia pomocnicze jak również usuwał zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne oraz poniesie koszty ich składowania na wysypisku.
3. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren prac remontowych pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonanie zadań określonych ustawą Prawo Budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą.

4. Po zakończeniu prac Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren prac remontowych i jego bezpośrednie sąsiedztwo (jeżeli naruszył jego dotychczasowy porządek) oraz przekazać teren prac Zamawiającemu w terminie na dzień odbioru robót.

§ 10

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych, które winny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w art. 10 ustawy Prawo Budowlane, wymaganiom zawartym w specyfikacji technicznych warunków wykonania i odbioru robót oraz w projektach wykonawczych.
2. Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) Wykonawca obowiązany jest udowodnić, że wbudowywane materiały spełniają wymagania o których mowa w ust.1.
3. Jeżeli Zamawiający zażąda badań dodatkowych (jakości wbudowanych materiałów lub wykonanych robót ) to Wykonawca obowiązany jest przeprowadzić te badania.
4. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonanie prac jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążą Wykonawcę, zaś gdy wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonanie prac są zgodne z umową, to koszty tych badań obciążają Zamawiającego.
5. Wykonawca ma prawo do żądania przedłużenia terminu umownego jeżeli niedotrzymanie pierwotnego terminu jest od niego niezależne i stanowi konsekwencję okoliczności, których nie można było przewidzieć.

§ 11

1. Zgodnie z ofertą Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy siłami własnymi i przy pomocy podwykonawców, którzy wykonają następujący zakres rzeczowo-wartościowy prac:
  - a) Roboty ..... o wartości..... wykona  
.....
  - b) Roboty ..... o wartości..... wykona  
.....
  - c) Roboty ..... o wartości..... wykona  
.....
2. Ewentualne zlecenie prac innym podwykonawcom niż wymienionym w ofercie wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.
3. Wykonawca odpowiedzialny jest wobec Zamawiającego za działania bądź zaniechania podwykonawcy, jak za własne działania bądź zaniechania.
4. Wykonawca zapewni ustalenie w umowach z podwykonawcami odpowiedzialności podwykonawców za wady fizyczne na okres nie krótszy od okresu, w którym Wykonawca ponosi odpowiedzialność za te wady wobec Zamawiającego.

5. Umowy zawarte przez Wykonawcę z Podwykonawcami podlegają zatwierdzeniu przez Zamawiającego.
6. Zamawiający zastrzega, że zapłaci Wykonawcy za otrzymane faktury częściowe i fakturę końcową wynagrodzenie w wysokości, terminach i na zasadach wyżej określonych, po dostarczeniu przez niego dowodu zapłaty faktur (*np.: polecenie przelewu potwierdzone przez bank*) za wykonane roboty przez podwykonawców, w kwotach wynikających z § 11 ust. 1 niniejszej umowy.
7. Wykonawca nie może dokonać cesji wierzytelności powstałych w związku z realizacją niniejszej umowy (należności głównej oraz odsetek) bez zgody Zamawiającego.

#### § 12

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia oraz wybraną w trybie przetargu ofertą Wykonawcy jest wynagrodzenie kosztorysowe.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 wyraża się kwotą brutto - ..... zł (słownie .....)
3. Kwota wynagrodzenia określona w ust. 2 zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym m.in.: podatek VAT, wszelkie roboty przygotowawcze, porządkowe, zabezpieczające, wywiezienie we własnym zakresie materiałów pochodzących z rozbiórek, współpracę z Zamawiającym, itp.
4. Za roboty niewykonane, uznane jako zbędne mimo, iż były objęte przedmiarem robót czy też kosztorysem inwestorskim, wynagrodzenie nie będzie Wykonawcy przysługiwało.

#### § 13

Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczególne:

1. Informowania Zamawiającego (inspektora nadzoru) o konieczności wykonania prac dodatkowych i zamiennych bezpośrednio po stwierdzeniu konieczności ich wykonania.
2. Informowania inspektora nadzoru o terminie zakrycia prac ulegających zakryciu, oraz terminie odbioru prac zanikających; jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach inspektora nadzoru zobowiązany jest na jego żądanie odkryć prace lub wykonać otwory niezbędne do zbadania prac, a następnie przywrócić prace do stanu poprzedniego.
3. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia prac, ich części bądź urządzeń w toku realizacji - naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego.

#### § 14

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 2% wynagrodzenia brutto określonego w § 12 ust. 2 tj. kwotę ..... w formie: .....
2. Strony postanawiają, że:
  - 1) 20% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest przeznaczona na pokrycie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości,
  - 2) 80% wniesionego zabezpieczenia stanowi zabezpieczenie zgodnego z umową wykonania robót.

3. Część zabezpieczenia gwarantująca zgodne z umową wykonanie prac zostanie zwrócona w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane. Pozostała część zabezpieczenia zostanie wrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.

#### § 15

Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonane roboty następować będzie sukcesywnie na podstawie faktur wystawionych przez Wykonawcę, które mogą być wystawione wyłącznie na podstawie zatwierdzonego przez obie strony umowy „protokołu odbioru częściowego robót”.

#### § 16

1. Faktury będą płatne przelewem na konto bankowe wskazane na fakturze, w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury wraz z protokołem odbioru robót. W przypadku wykonania robót przez podwykonawców, będzie miała zastosowanie dyspozycja § 11 ust. 6 niniejszej umowy.
2. Datą płatności jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

#### § 17

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów:
  - 1) odbiory częściowe stanowiące podstawę do wystawiania faktur częściowych za wykonanie danego rodzaju robót
  - 2) odbiory robót zanikających
  - 3) odbiór końcowy
2. Odbiory częściowe oraz odbiory robót zanikających dokonywane będą przez Zamawiającego przy udziale Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
3. Wykonawca (kierownik budowy) zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru w formie pisemnej oraz odpowiednim wpisem w dokumentacji budowy potwierdzonym przez inspektora nadzoru.
4. Odbiory, o których mowa w ust. 2, dokonywane będą w terminie siedmiu dni roboczych, licząc od daty zgłoszenia. Z czynności sporządzone będą protokoły, które będą stanowić załączniki do faktur częściowych.
5. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego co najmniej 14 dni przed rozpoczęciem tego odbioru, na piśmie złożonym bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego. Po otrzymaniu zgłoszenia, Zamawiający wyznaczy termin rozpoczęcia odbioru.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
    - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.

7. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad stwierdzonych przy odbiorze. Wykonawca wraz z podpisaniem protokołu odbioru końcowego przekaże Zamawiającemu dokumentację powykonawczą oraz niezbędne dokumenty, w szczególności: instrukcje obsługi w języku polskim, karty gwarancyjne, atesty, certyfikaty, zezwolenia, dotyczące użytych materiałów budowlanych, urządzeń i instalacji zamontowanych lub wykonanych w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
8. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego (inspektora nadzoru) o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio prac jako wadliwych.
9. Po podpisaniu przez Zamawiającego protokołu bezusterkowego końcowego odbioru przedmiotu umowy oraz odpowiednio protokołu odbioru w ramach rękojmi oraz w okresie gwarancji rozpoczynają swój bieg terminy na zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

#### § 18

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na roboty wskazane w kosztorysie ofertowym. Okres gwarancji na roboty wynosi ..... (co najmniej 36 m-cy) miesięcy od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót, a w przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru końcowego wad nadających się do usunięcia od daty usunięcia tych wad.
2. Wykonawca udziela na zainstalowane kolektory słoneczne, grzejniki wraz z zaworami termostatycznymi, stolarkę okienną, gwarancji jakości równej gwarancji producenta (nie mniej niż 36 miesiące licząc od dnia odbioru końcowego), wynikającej z załączonych do protokołów odbioru kart gwarancyjnych.
3. W okresie gwarancji jakości Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnej wymiany wadliwego urządzenia, elementu przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 2 na nowy, wolny od wad.
4. Niezależnie od uprawnień z tytułu udzielonej gwarancji jakości na przedmiot umowy, Zamawiający może w tym okresie wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy.
5. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wszelkich usterek powstałych z przyczyn niezawinionych przez Zamawiającego.
6. Strony Umowy dokonają przeglądu gwarancyjnego w ostatnim dniu terminu gwarancji, a stwierdzone wówczas usterki Wykonawca usunie niezwłocznie w ramach gwarancji.
7. Artykuł 580 i 581 Kodeksu Cywilnego mają odpowiednie zastosowanie.

#### § 19

1. Strony postanawiają, iż obowiązującą je formą odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
  - 1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
    - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,01 % wynagrodzenia brutto ustalonego w umowie za każdy dzień zwłoki,

- b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie gwarancji i rękojmi za wady - w wysokości 0,01% wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto.
- 2) Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:
- a) za nieuzasadnioną zwłokę w przekazaniu terenu robót w wysokości 0,01% wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki,
  - b) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia brutto
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo o ubieganie się o odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość ewentualnych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. Strony mogą odstąpić całkowicie lub częściowo od dochodzenia kar umownych,

#### § 20

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Niedopuszczalna jest jednak pod rygorem nieważności zmiana postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub zmiany te są korzystne dla Zamawiającego.

#### § 21

Oprócz wypadków wymienionych w treści Tytułu XV Kodeksu Cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
  - 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; odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
  - 2) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
  - 3) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - 4) Wykonawca nie rozpoczął prac bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie w terminie 1 miesiąca od chwili otrzymania wezwania,
  - 5) Wykonawca przerwał realizację prac i przerwa ta trwa dłużej niż 1 miesiąc.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności jeżeli Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru prac lub odmawia podpisania protokołu odbioru,
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

- 1) w terminie siedmiu dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji prac w toku w/g stanu na dzień odstąpienia,
- 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane prace w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy,
- 3) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru prac przzerwanych oraz zabezpieczonych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
- 4) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada obowiązany jest do:
  - a) dokonania odbioru prac przzerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za prace, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - b) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu prac.

§ 22

W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy właściwy jest sąd ze względu na siedzibę Zamawiającego.

§ 23

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy Prawo zamówień, Kodeksu Cywilnego i odpowiednich przepisów Prawa Budowlanego.

§ 24

Umowę niniejszą sporządza się w 2 egz. po 1 egz. dla każdej ze stron.

§ 25

Wykaz załączników do umowy:

1. Oferta wykonawcy
2. Specyfikacja istotnych warunków zamówienia
3. Dokumentacja projektowa:
  - a) .....
  - b) .....
  - c) .....
  - d) .....
4. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru prac
  - a) .....
  - b) .....
  - c) .....
5. ....

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**