

Umowa o roboty budowlane nr/11

Zawarta w dniu2011 r. pomiędzy:

Krakowskim Centrum Rehabilitacji 30-224 Kraków, Al. Modrzewiowa 22, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym dla Krakowa Śródmieścia Wydział XI Gospodarczy – Krajowego Rejestru Sądowego - rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji, publicznych zakładów opieki zdrowotnej –pod numerem KRS 0000038598, NIP 677-17-03-375, reprezentowanym przez:

mgr Teresę Zalewińską- Cieślik -Dyrektora
zwanym w dalszej części umowy **Zamawiającym**

a

..... z siedzibą w

.....
reprezentowaną przez:

.....
.....

zwanym dalej **Wykonawcą**

§ 1

Umowa niniejsza zostaje zawarta w wyniku zamówienia publicznego udzielonego w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 113 poz.759 z późn. zm.).

§ 2

1. Przedmiotem umowy jest Rozbudowa i adaptacja budynku nr 3 dla potrzeb Rehabilitacji Diennej w Krakowskim Centrum Rehabilitacji, al. Modrzewiowa 22, w skład zakresu której wchodzi m.in.:

a) Roboty wyburzeniowe i demontażowe:

- rozebranie ścian, filarów i kolumn,
- demontaż okien,
- rozebranie posadzek,
- rozbiórka elementów konstrukcji betonowych,
- rozbiórka elementów stropów drewnianych,
- odsłonięcie istniejących fundamentów,
- wykopy pod nowe fundamenty,
- rozbiórka dachu,

b) Roboty remontowe:

- wykonanie izolacji cieplnych, przeciwwilgociowych i przeciwdźwiękowych,
- wykonanie studzienek ściekowych,
- malowanie zamontowanych, skoordynowanych schodów i pomostów,
- uzupełnienie ścian,
- przygotowanie i montaż zbrojenia elementów budynku,
- położenie posadzek,
- montaż okien,
- montaż drzwi,
- malowanie,
- pokrycie dachu,
- remont kominów,

- ocieplenie ścian budynków,
- montaż dźwigu platformowego do przewozu osób niepełnosprawnych,
- Nadbudowa/ rozbudowa poddasza użytkowego,
- Wykonanie więźby dachowej

c) wykonanie instalacji wodno-kanalizacyjnej

d) wykonanie instalacji elektrycznej, telefonicznej, odgromowej, uziemienia i inna słaboprądowa

e) wykonanie centralnego ogrzewania i instalacja klimatyzacji

Szczegółowy zakres przedmiotu umowy zawiera dokumentacja projektowa oraz kosztorys ofertowy, stanowiący Załącznik nr 1 do umowy.

2. Wykonawca oświadcza, że posiada środki, maszyny i urządzenia oraz doświadczenie niezbędne do wykonania przedmiotu umowy.
3. Roboty wykonane będą z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę. Wybór koloru farb zastosowanych w poszczególnych pomieszczeniach należy do Zamawiającego. Wszystkie zastosowane materiały muszą być nowe i odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2010 r. nr 243 poz. 1623) oraz w przepisach odrębnych i posiadać atesty zezwalające na ich stosowanie. Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia stosownych atestów osobie, o której mowa w § 4 ust. 2 na każde jej żądanie.
4. Wykonawca przyjmuje odpowiedzialność za wszelkie naruszenie praw i szkody spowodowane osobom trzecim poprzez wadliwe wykonanie prac.
5. Prace dodatkowe, nie określone w ust. 1, nie opisane w dokumentacji projektowej oraz kosztorysie ofertowym o których mowa w ust. 1, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia, jeżeli wykonanie przedmiotu umowy jest uzależnione od wykonania zamówienia dodatkowego, Wykonawca wykona je po przedstawieniu ich zakresu i kosztorysu oraz za zgodą Zamawiającego, na podstawie odrębnej umowy w trybie zamówienia z wolnej ręki. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych, strony ustalają ich zakres w obecności autora projektu a także koszt i termin wykonania w formie odrębnej umowy. Roboty dodatkowe mogą być wykonane wyłącznie w okresie obowiązywania niniejszej umowy. Roboty dodatkowe nie mogą obejmować prac tymczasowych i towarzyszących a także związanych z zabezpieczeniem prowadzonych robót lub usunięciem awarii, która powstała w trakcie jej realizowania.

§ 3

1. Wykonawca będzie realizował przedmiot umowy siłami własnymi lub przy pomocy podwykonawców. Wykonawca może powierzyć częściowe wykonanie przedmiotu umowy podwykonawcom wskazanym w ofercie w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w zakresie w niej określonym. W takim przypadku Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania takich podwykonawców jak działania i zaniechania własne.
2. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu, wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w umowie lub projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
3. W przypadku wyrażania przez Zamawiającego zgody na zawarcie umowy pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą, Zamawiający i Wykonawca solidarnie odpowiadają za zapłatę wynagrodzenia wynikającego z tej umowy wobec podwykonawcy.
4. Wykonawca jest zobowiązany do wprowadzenia takiej organizacji prac robót, która zagwarantuje maksymalne ograniczenie negatywnych skutków ich prowadzenia, w tym

m.in. zapewni bezpieczeństwo osób przebywających na terenie Zamawiającego, nie wpłynie na wykonywanie przez Zamawiającego świadczeń medycznych względnie – o ile okaże się to konieczne – wpłynie w jak najmniejszym stopniu na organizację pracy na terenie Krakowskiego Centrum Rehabilitacji

5. Wykonawca będzie realizował przedmiot umowy w sposób pozwalający na zachowanie ciągłości pracy Zamawiającego w pozostałych budynkach szpitala.
6. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z aktualnym stanem technicznym całego budynku nr 3, oraz wszystkimi czynnikami mogącymi mieć wpływ na realizację przedmiotu umowy i nie wnosi do nich zastrzeżeń.
7. Wykonawca zobowiązuje się do udostępnienia terenu prowadzonych robót osobom upoważnionym przez Zamawiającego oraz pracownikom organów nadzoru budowlanego, celem sprawdzenia prawidłowości wykonywanych robót.
8. Koszt zużycia energii elektrycznej, wody i odprowadzenia ścieków poniesie Wykonawca zgodnie z ustaleniami w protokole przekazania placu budowy. Ryczałtowa należność za dostarczone przez Zamawiającego media (woda, energia elektryczna) wynosi 0,4 % kwoty wynagrodzenia Wykonawcy netto, o której mowa w § 7 ust. 1 umowy. Do powyższej kwoty zostanie doliczony podatek VAT. Należność za media, płatna będzie przelewem na konto Zamawiającego nr 19 1020 2892 0000 5102 0188 7975 na podstawie faktury wystawionej przez Zamawiającego po podpisaniu protokołu odbioru końcowego, w terminie wskazanym w wystawionej fakturze.

§ 4

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - a) przekazanie Wykonawcy budynku nr 3, w którym będą prowadzone prace, w zakresie niezbędnym dla realizacji zamówienia,
 - b) protokolarnie odebranie wykonanego przedmiotu umowy i zapłata określonego w umowie wynagrodzenia,
2. Osobą upoważnioną do nadzorowania prawidłowej realizacji umowy oraz do podpisania protokołu odbioru przedmiotu umowy ze strony Zamawiającego jest: Pani Maria Dzięgiel
3. Osobą upoważnioną do nadzorowania prawidłowej realizacji umowy oraz do podpisania protokołu odbioru przedmiotu umowy ze strony Wykonawcy jest:
.....
4. Do obowiązków Wykonawcy należy wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z § 2 i innymi postanowieniami umowy, a w szczególności:
 - a) ochrona mienia, zabezpieczenie p. poż. i utrzymywanie porządku na terenie na którym będą prowadzone prace,
 - b) zorganizowanie prac w sposób uwzględniający ich prowadzenie na terenie czynnego szpitala w sposób nie utrudniający i nie zakłócający pracy Zamawiającego,
 - c) zapewnienie wykonywania prac przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje, uporządkowanie terenu robót i przekazanie go Zamawiającemu.

§ 5

1. Wykonawca wykona prace określone w § 2 w terminie do 31.08.2011 r.
2. Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie zawiadomić Zamawiającego o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na niedotrzymanie terminów wskazanych w ustępie 1. Zmiana terminu może być dokonana wyłącznie w formie aneksu za zgodą obu stron.

§ 6

1. Odbioru przedmiotu umowy dokona osoba, o której mowa w § 4 ust. 2 najpóźniej w ciągu 3 dni roboczych od zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości przedmiotu umowy do odbioru. Przed przystąpieniem do odbioru Wykonawca potwierdzi Zamawiającemu w formie pisemnej wykonanie robót budowlanych budynku nr 3 i należyte ich funkcjonowanie.
2. Z czynności odbioru Zamawiający sporządzi protokół, który winien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru.
3. Dzień podpisania protokołu odbioru przez strony stanowi datę odbioru.
4. Zamawiający ma prawo odmówić odbioru, jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru bądź został nienależycie wykonany.
5. W razie stwierdzenia wad w trakcie odbioru Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad na własny koszt i ryzyko, w terminie ustalonym przez Zamawiającego.
6. Wykonawca jest zobowiązany do naprawienia wszelkich szkód związanych z wykonywanymi przez siebie robotami bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
7. Jeśli wady, o których mowa w ust. 5 nie zostaną usunięte, lub szkoda, o której mowa w ust. 6, nie zostanie naprawiona, Zamawiający po upływie terminu 7 dni od wezwania Wykonawcy do usunięcia wad lub naprawienia szkody, ma prawo powierzyć ich usunięcie lub naprawienie osobie trzeciej, na koszt i ryzyko Wykonawcy, lub podjąć inne kroki prawne względem Wykonawcy.

§ 7

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 2 Zamawiający zobowiązuje się zapłacić wynagrodzenie wynikające z kosztorysu powykonawczego opracowanego na bazie materiałów i robocizny podanych przez Wykonawcę, na bazie cen podanych w kosztorysie ofertowym w postępowaniu przetargowym. Należne Wykonawcy wynagrodzenie o którym mowa w zdaniu poprzednim nie może przekraczać wartości kosztorysu ofertowego, stanowiącego Załącznik nr 1 do umowy oraz kwoty..... zł (słownie: złotych) brutto, w tym kwota netto zł (słownie:złotych) oraz podatek VAT w wysokości zł (słownie: złotych). Wynagrodzenie płatne jest na podstawie prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury, po bezusterkowym odebraniu przez Zamawiającego robót.
2. Warunkiem zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 będzie uzyskanie pisemnego potwierdzenia przez osobę wymienioną w § 4 ust. 2 należytego wykonania przedmiotu umowy bez braków i wad w formie protokołu odbioru przedmiotu umowy.
3. W przypadku zmiany stawki podatku VAT w trakcie obowiązywania niniejszej umowy zmiana stawki następuje z dniem wejścia w życie aktu prawnego zmieniającego stawkę. Zmiana stawki podatku VAT, o której mowa w § 12 ust. 2 umowy nie może prowadzić do wzrostu wartości brutto umowy, o której mowa w ust. 1.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zostanie zapłacone przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy podany na fakturze w terminie 30 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego.
5. W przypadku braku możliwości zakończenia robót w terminie umownym z przyczyn niezależnych od Wykonawcy rozliczenie nastąpi fakturą częściową na kwotę zgodną z zaawansowaniem robót, zgodnie z przedstawionym przez Wykonawcę kosztorysem powykonawczym, zatwierdzonym przez Zamawiającego. Zasady określone w ust. 1 stosuje się odpowiednio. Wartość netto faktury częściowej nie może być wyższa niż 40 % kwoty netto określonej w ust. 1.

6. Termin zapłaty uważa się za zachowany z chwilą obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
7. Wykonawca nie może przenieść na osobę trzecią wierzytelności wynikających z umowy. Zobowiązania wykonawcy wynikające z umowy nie mogą być przejęte przez osobę trzecią. Zamawiający nie wyraża zgody na przejęcie zobowiązań Wykonawcy wynikających z umowy przez osobę trzecią.
8. Wykonawca jest podatnikiem podatku VAT i posiada numer identyfikacyjny NIP:
9. Zamawiający jest podatnikiem podatku VAT i posiada numer identyfikacyjny NIP:677-17-03-375

§ 8

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi na przedmiot umowy. Okres rękojmi wynosi 3 lata i biegnie od dnia bezusterkowego odbioru przez Zamawiającego od Wykonawcy przedmiotu umowy.
2. Do dnia zawarcia niniejszej umowy Wykonawca jest zobowiązany złożyć tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy kwotą odpowiadającą 5 % z łącznej kwoty wynagrodzenia brutto, o której mowa w § 7 ust. 1 umowy. Zabezpieczenie zostało złożone:
 - a) przelewem – poprzez wpłacenie na rachunek Krakowskiego Centrum Rehabilitacji:
 - b) w poręczeniach bankowych, poręczeniach pieniężnych spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, gwarancjach bankowych, gwarancjach ubezpieczeniowych lub poręczeniach udzielanych przez podmioty o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (tekst jednolity Dz. U. z 2007 r. nr 42 poz. 275), poprzez ich zdeponowanie w oryginale w kasie KCR za potwierdzeniem przyjęcia.Dopuszczalne jest złożenie zabezpieczenia w więcej niż jednej formie.
3. Zamawiający zwraca 70 % z kwoty zabezpieczenia, o której mowa w ust. 2 do 30 dni od dnia bezusterkowego odbioru przedmiotu umowy od Wykonawcy. Pozostałą kwotę zabezpieczenia w wysokości 30 % Zamawiający zwraca do 15 dni po upływie okresu rękojmi. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu Zamawiający zwraca z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy. Zabezpieczenie wniesione w formie poręczeń lub gwarancji kasa KCR wydaje Wykonawcy za potwierdzeniem zwrotu lub przesyła za potwierdzeniem odbioru do 15 dni po upływie okresu rękojmi.
4. Niniejsza umowa wchodzi w życie pod warunkiem wykonania przez Wykonawcę zobowiązania określonego w ust. 2.

§ 9

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość i trwałość wykonanych prac. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy terminowo, zgodnie z obowiązującymi polskimi normami i z dołożeniem najwyższej zawodowej staranności
2. Wykonawca udziela gwarancji na wykonane prace na okres miesięcy. Okres gwarancji rozpoczyna bieg od daty podpisania bezusterkowego protokołu odbioru przedmiotu umowy.
3. W przypadku ujawnienia się wad przedmiotu umowy po jego odbiorze Wykonawca zobowiązuje się do ich nieodpłatnego usunięcia lub do prawidłowego wykonania prac określonych w § 2 - na własny koszt i ryzyko, w terminie określonym przez Zamawiającego w powiadomieniu o ujawnieniu się wad przedmiotu umowy.

§ 10

1. Zamawiający ma prawo do nałożenia na Wykonawcę kar umownych, a Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty nałożonych na niego kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy w następujących przypadkach i wysokościach:
 - a) z tytułu: niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę, odstąpienia od umowy przez Wykonawcę, rozwiązania lub odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 20% wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust. 1.
 - b) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia,
 - c) za opóźnienie w usunięciu wad w wysokości 0,5% wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia liczony od upłynięcia daty wyznaczonej na usunięcie wad,
2. Zamawiający może potrącić należną karę z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy, lub podjąć inne kroki prawne w celu uzyskania zapłaty.
3. Obowiązek zapłaty kar nie wyłącza prawa dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, jeśli wysokość poniesionej przez Zamawiającego szkody przekroczy wysokość kary umownej.
4. W przypadku: niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z niniejszej umowy Zamawiający może odstąpić od umowy. Oświadczenie o odstąpieniu wymaga formy pisemnej. Zamawiający składa je Wykonawcy w terminie do 14 dni od dnia w którym uzyskał wiadomość o niewykonaniu lub nienależytym wykonaniu umowy przez Wykonawcę. Zamawiający ma prawo w takim przypadku naliczyć karę umowną, o której mowa w ust.1 lit. a).

§ 11

1. Wykonawca przez okres trwania umowy zobowiązany będzie posiadać polisę ubezpieczeniową potwierdzającą, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, na kwotę minimum zł.
2. W trakcie trwania umowy Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego okaże się aktualną polisę ubezpieczeniową.

§ 12

1. Wprowadzenie istotnych zmian w treści umowy wymaga sporządzenia pod rygorem ich nieważności pisemnego aneksu. Zmiany te nie mogą naruszać postanowień art. 144 ust. 1 Prawa Zamówień Publicznych.
2. Istotne zmiany treści Umowy mogą wynikać z następujących okoliczności:
 - gdy potrzeba wprowadzenia zmian do umowy wynikająca z ustawowej zmiany stawki podatku VAT,
 - gdy zmianie ulegnie termin realizacji umowy określony § 5 ust. 1,
 - w przypadkach określonych w umowie jako dopuszczone zmiany.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo Budowlane oraz ustawy Prawo Zamówień Publicznych.
4. Spory mogące wynikać z realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 13

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

.....
Zamawiający

.....
Wykonawca