

UMOWA

(dalej zwana „Umową”)

zawarta w dniu roku, w Konstancinie-Jeziornej, pomiędzy:

Uzdrowskiem Konstancin-Zdrój Spółka Akcyjna z siedzibą w Konstancinie- Jeziorna (adres: ul. Wilanowska 1, 05-520 Konstancin- Jeziorna) o kapitale zakładowym wynoszącym 18 280 000,00 zł opłaconym w całości, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000419686, NIP: 123-000-44-27, REGON: 000288320, reprezentowaną przez:

1. Stanisława Zbigniewa Borkowskiego- Prezesa Zarządu;
2. Piotra Huberta Marczyka- Członka Zarządu,

co potwierdza informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 2016 r.

zwanym dalej „Zamawiającym” lub „Inwestorem”

a

..... z siedzibą w przy ul. lokal, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy, Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS o kapitale zakładowym w wysokości (przypadku spółek akcyjnych dodatkowo: wpłaconym w całości / w części w kwocie), REGON, NIP, reprezentowaną przez,

co potwierdza informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 2016 r.

zwaną w dalszej treści „Wykonawcą”

ewentualnie

Panem/Panią, zamieszkałym w pod adresem, legitymującym się numerem PESEL, prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą: z siedzibą w pod adresem, NIP, REGON,

zwanym/ą dalej „Wykonawcą”

Zamawiający i Wykonawca będą dalej zwani również „Stroną” lub łącznie „Stronami”.

Preambuła

W związku z rozstrzygnięciem Zapytania Ofertowego nr 1/BD/PF/2016 „Na wykonanie prac remontowo-budowlanych w części rehabilitacyjnej i w otoczeniu budynku „Biały Dom” przy ul. Mostowej 5 w Konstancinie-Jeziornie w ramach zadania: „Dostosowanie Centrum Terapii Narządu Ruchu „Biały Dom” do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez utworzenie open space, dostosowanie sali gimnastycznej oraz zagospodarowania terenu”, Strony postanawiają zawrzeć umowę o treści jak niżej. Zamawiający poinformował Wykonawcę, że wydatek ponoszony przez Zamawiającego na prace remontowo-budowlane jest wydatkiem współfinansowanym ze środków Państwowego

Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych przekazanych Samorządowi Województwa Mazowieckiego w ramach zadania pn. „Dofinansowanie robót budowlanych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016, z późn. zm.), dotyczących obiektów służących rehabilitacji, w związku z potrzebami osób niepełnosprawnych, z wyjątkiem rozbiórki tych obiektów.”

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie robót remontowo-budowlanych w części rehabilitacyjnej i w otoczeniu budynku „Biały Dom” przy ul. Mostowej 5, 05-510 Konstancin-Jeziorna (dalej: „**Budynek**”) w ramach dostosowania Centrum Terapii Narządu Ruchu „Biały Dom” do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez utworzenie open space, dostosowanie sali gimnastycznej oraz zagospodarowanie terenu (dalej: „**Inwestycja**”).
2. Na mocy niniejszej Umowy, Zamawiający zleca Wykonawcy wykonanie następujących robót zwanych dalej: („**Roboty Zlecone**”):
 - a) Utworzenie pomieszczenia open space poprzez:
 - wyburzenie ścian działowych celem uzyskania powierzchni do zajęć,
 - dokonanie gruntownego remontu w tym wymiana grzejników,
 - wstawienie szerokich – drzwi,
 - energooszczędnego oświetlenia,
 - wykonanie drzwi wyjściowych zewnętrznych.
 - b) Zagospodarowanie terenu na zewnątrz obiektu poprzez:
 - wykonanie wyjścia na taras z części rehabilitacyjnej poprzez pokrycie gresem zadaszanej części zewnętrznej,
 - budowa tarasu,
 - utwardzenie nawierzchni i remont chodnika,
 - dostosowanie miejsc postojowych.
 - c) Remont dachu nad salą gimnastyczną.
3. Wykonawca przed rozpoczęciem robót zobowiązany jest do opracowania i uzgodnienia z Zamawiającym harmonogramu Robót Zleconych.

§ 2

Sposób realizacji Robót Zleconych

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Roboty Zlecone zgodnie z Umową, Ofertą Wykonawcy, **Załącznikiem nr 1** do Umowy (**Kosztorysie Ofertowym**) oraz **Załącznikiem nr 2** do Umowy (**Dokumentacja Projektowa**), przepisami prawa, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, inżynierskiej, aprobatami technicznymi, Polskimi Normami oraz poleceniami Inwestora
2. Wszelkie standardy i właściwości techniczne wskazane w Kosztorysie Ofertowym tj. pochodzenie (marka, znak towarowy, producent, dostawca) materiałów winny zostać zachowane przez Wykonawcę. Zamawiający dopuszcza oferowanie materiałów równoważnych pod warunkiem, że zapewnią uzyskanie parametrów technicznych nie gorszych od założonych w Kosztorysie Ofertowym, tj. spełniających wymagania techniczne, funkcjonalne i jakościowe co najmniej takie jakie zostały wskazane w ww. dokumencie lub lepsze.
3. Jeżeli w Kosztorysie Ofertowym występują odniesienia do Polskich Norm, dopuszczalne jest stosowanie odpowiednich norm krajów Unii Europejskiej, w zakresie przyjętym przez polskie prawodawstwo, o ile zastosowane normy zagwarantują utrzymanie standardów na poziomie nie gorszym niż wymagania określone w ww. Normach.
4. W ramach niniejszej Umowy, Wykonawca zobowiązuje się do wykonania, bez dodatkowego wynagrodzenia, wszelkich innych świadczeń rzeczowych i robót budowlanych, które nie zostały określone w Umowie, ale których realizacja jest niezbędna do prawidłowego i terminowego wykonania Robót Zleconych, ich odbioru i normalnej

eksploatacji Inwestycji i jej poszczególnych elementów, w tym z punktu widzenia technologicznego i bezpieczeństwa funkcjonowania oraz użytkowania poszczególnych elementów Inwestycji.

5. Wprowadzenie jakichkolwiek zmian lub odstępstw od Dokumentacji Projektowej oraz specyfikacji technicznej, do Umowy wymaga uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego.
6. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z Dokumentacją Projektową i specyfikacją techniczną i uznaje ją za wystarczającą podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej Umowy. Wykonawca oświadcza, że nie wnosi uwag co do załączonej do Umowy dokumentacji.
7. Wykonawca oświadcza, iż posiada kadre i potencjał techniczny, umożliwiające wykonanie zleconych przez Zamawiającego Robót Zleconych.
8. Zamawiający zobowiązuje się do współpracy z Wykonawcą przy wykonywaniu przez niego Robót Zleconych, w tym w szczególności niezwłocznego zapewnienia dostępu do pomieszczeń w których mają być wykonane Roboty Zlecone.
9. Zamawiający zapewni Wykonawcy pobór energii elektrycznej i wody na potrzeby Robót Zleconych, z tym, że Wykonawca poniesie koszty energii elektrycznej oraz koszty zużycia wody.
10. Wykonawca na żądanie Zamawiającego jest zobowiązany do stawiennictwa na terenie budowy oraz przekazania informacji na temat sposobu realizacji Robót Zleconych, stosowanych rozwiązań materiałowych i technicznych.

§ 5

Warunki prowadzenia Robót Zleconych

1. Wykonawca zapewni organizację prac w sposób jak najmniej zakłócający funkcjonowanie obiektu świadczącego usługi rehabilitacyjne w Budynku „Biały Dom” przy ul. Mostowej 5, 05-510 Konstancin-Jeziorna.
2. Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia prowadzonych prac, tak żeby nie dopuścić do zabrudzenia i zniszczenia pozostałych powierzchni w Budynku.
3. Wykonawca będzie prowadzić Roboty Zlecone w sposób zapewniający bezpieczeństwo osób przebywających w Budynku.
4. Wykonawca zobowiązany jest do systematycznego prowadzenia prac porządkowych, po każdorazowym zakończeniu Robót Zleconych, Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren realizacji Robót Zleconych.
5. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia Robót Zleconych zgodnie z przepisami bhp i przepisami pożarowymi.
6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w wyniku prowadzenia Robót Zleconych.
7. Odpady budowlane, gruz i śmieci powstałych po zakończeniu wykonania Robót Zleconych, Wykonawca zobowiązany jest wywieźć na własny koszt na legalne wysypisko.

§ 6

Powierzenie podwykonawcom części Robót Zleconych

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części Robót Zleconych podwykonawcy, wyłącznie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego.
2. Powierzenie przez Wykonawcę części Robót Zleconych podwykonawcy nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części zamówienia.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawcy jak za własne działania i zaniechania.
4. Jeżeli Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia zamierza zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są prace remontowo-budowlane, zobowiązany jest, w trakcie realizacji zamówienia, przedłożyć projekt tej umowy Zamawiającemu, przy czym podwykonawca lub dalszy

podwykonawca jest zobowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

5. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub pracy remontowo-budowlanej.
6. Zamawiający w terminie 5 dni roboczych od przedstawienia mu przez Wykonawcę projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są prace remontowo-budowlane, może zgłosić zastrzeżenia do projektu umowy. Jeżeli Zamawiający, w terminie określonym wyżej, nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń do projektu umowy, uważa się, że zaakceptował projekt umowy.
7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na prace remontowo-budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są prace remontowo-budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
8. Zamawiający w terminie 2 dni roboczych od przedłożenia mu przez Wykonawcę kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są prace remontowo-budowlane, może zgłosić sprzeciw do tej umowy. Jeżeli Zamawiający, w terminie określonym wyżej, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu do umowy, uważa się, że zaakceptował umowę.

§ 7

Terminy wykonywania Robót Zleconych

Roboty Zlecone zostaną wykonane w terminie do dnia 1 grudnia 2016 roku.

§ 8

Wynagrodzenie

1. Z tytułu wykonania Robót Zleconych, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w łącznej wysokości zł. (słownie.....złotych) **netto**, które zostanie powiększone o należny ustawowo podatek od towarów i usług VAT („**Wynagrodzenie**”).
2. Wynagrodzenie jest ryczałtowe i niezmiennie przez cały okres obowiązywania Umowy, a także obejmuje wszelkie koszty Wykonawcy związane z realizacją Robót Zleconych, w tym koszty robocizny i materiałów, z zastrzeżeniem jego obniżenia zgodnie z postanowieniami Umowy.
3. Wynagrodzenie jest płatne:
✓ jednorazowo, po wykonaniu Robót Zleconych;
4. Podstawą wypłaty wynagrodzenia albo jego części jest podpisany przez obie Strony i bez zastrzeżeń ze strony Zamawiającego protokół odbioru.
5. Wynagrodzenie Wykonawcy płatne będzie na podstawie prawidłowo wystawionej i doręczonej Inwestorowi faktury VAT, w terminie 30 dni od doręczenia faktury.
6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za skalkulowanie wynagrodzenia za Roboty Zlecone. Wykonanie usług budowlanych, nieobjętych dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną, których realizacja wynika bezpośrednio z dostarczonej dokumentacji, Wykonawca wykona na własny koszt.
7. Zamawiający może potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy należne Zamawiającemu kary umowne.

§ 9

Odbiory

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru każdej z części Robót Zleconych jest bezusterkowe wykonanie Robót Zleconych, potwierdzone pisemnym protokołem odbioru.
2. Czynności odbioru Strony podejmują najpóźniej 7 dnia, licząc od dnia zgłoszenia wykonania całości/części Robót Zleconych.
3. Po przeprowadzeniu wszystkich czynności odbiorowych, Strony sporządzą protokół odbioru. Warunkiem podpisania protokołu odbioru jest:
 - a) prawidłowe wykonanie Robót Zleconych przewidzianych w Umowie,
 - b) brak stwierdzenia jakichkolwiek wad w Robotach Zleconych, uniemożliwiających eksploatację Inwestycji w części dotyczącej Robót Zleconych.
4. Wykonawca każdorazowo dostarczy najpóźniej na dzień odbioru Robót Zleconych komplet atestów materiałowych na wbudowany materiał, obmiar i schematy powykonawcze.

§ 10

Odpowiedzialność Wykonawcy, odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody w mieniu lub na osobie, powstałe na skutek lub w związku wykonaniem przez Wykonawcę Robót Zleconych, w tym nieszczęśliwe wypadki, jeżeli pozostają one w związku z wykonywaniem Robót Zleconych.
2. Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 1000,00 zł za każdy dzień opóźnienia w realizacji swoich obowiązków wynikających z Umowy.
3. Zamawiający może odstąpić od niniejszej Umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku jeśli Wykonawca realizuje Umowę w sposób wadliwy lub sprzeczny z Umową, po uprzednim, bezskutecznym wezwaniu Wykonawcy do usunięcia naruszenia w odpowiednim terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. W takim przypadku Wykonawca zapłaci Inwestorowi karę umowną w wysokości 10 % Wynagrodzenia netto.
4. Jeżeli Roboty Zlecone nie będą mogły być wykonane z przyczyn, za które ani Inwestor ani Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, Inwestor ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy w zakresie Robót Zleconych i jeszcze nie wykonanych, rozliczając z Wykonawcą odpowiednią część Wynagrodzenia, zaś Wykonawca nie ma roszczenia o zwrot utraconych korzyści.
5. Prawa odstąpienia, o których mowa w ust. 3 i ust. 4 Inwestor może wykonać w terminie 2 lat od daty zawarcia niniejszej Umowy.

§ 11

Usuwanie Wad w okresie obowiązywania rękojmi i Gwarancji Jakości

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane Roboty Zlecone, objęte niniejszą Umową na okres lat od daty odbioru całości Robót Zleconych przez Inwestora.
2. W przypadku stwierdzenia wad w wykonanych Robotach Zleconych, Wykonawca zobowiązuje się do ich nieodpłatnego usunięcia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
3. Jeżeli Wykonawca nie usunie jakiegokolwiek wady lub szkód nimi spowodowanych w uprzednio wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający ma prawo, na koszt i ryzyko Wykonawcy usunąć taką wadę, zatrudniając innych wykonawców.
4. Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 500,00 zł za każdy dzień opóźnienia w wyznaczonym przez Inwestora terminie usunięcia wad robót naprawczych przez Wykonawcę.
5. Powyższe ustalenia nie naruszają uprawnień Inwestora z tytułu rękojmi.

§ 12

Postanowienia końcowe

1. Zastrzeżenie kar umownych w niniejszej Umowie nie wyklucza możliwości dochodzenia przez Zamawiającego odszkodowania przewyższającego zastrzeżone kary umowne.
2. Ewentualne spory, wynikłe w związku Umową, strony zobowiązują się rozwiązywać w drodze wspólnych negocjacji, a w przypadku niemożności ustalenia kompromisu będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. W sprawach, których nie reguluje niniejsza Umowa, będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego oraz inne, właściwe przepisy prawa polskiego.
4. Zmiana postanowień Umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do umowy.
5. Zamawiający i Wykonawca postanawiają, iż wszelka korespondencja między nimi będzie następowała listem poleconym za potwierdzeniem odbioru i będzie kierowana na wskazane poniżej adresy do doręczeń lub w przypadkach określonych w Umowie mailem. Zamawiający i Wykonawca wskazują następujące osoby do kontaktu w związku z realizacją Umowy:

dla Zamawiającego:

Uzdrowisko Konstancin-Zdrój S.A.
ul. Wilanowska 1
05-520 Konstancin- Jeziorna

dla Wykonawcy:

.....
.....
.....

6. Każda ze Stron zobowiązuje się poinformować drugą Stronę o zmianie adresu do doręczeń lub osoby wyznaczonej do kontaktu. Strony postanawiają, że zmiana adresu do doręczeń ani zmiana danych osób kontaktowych nie wymagają zmiany Umowy.
7. Niniejszą Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
8. Załączniki do niniejszej Umowy stanowią jej integralną część.
9. Strony zobowiązują się zachować w poufności oraz nie dopuścić do wyjawienia osobie trzeciej żadnych informacji lub dokumentów powziętych lub uzyskanych w związku z zawarciem lub wykonywaniem Umowy, za wyjątkiem doradców Stron związanych klauzulą poufności albo z wyjątkiem żądania uprawnionych organów, działających na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa.

Lista załączników:

1. Kosztorys Ofertowy,
2. Dokumentacja Projektowa,
3. Odpis z KRS Wykonawcy/zaświadczenie o wpisie do CEDG,
4. Odpis z KRS Zamawiającego.
5. Oferta Wykonawcy

Zamawiający

.....

Wykonawcy

.....