

UMOWA NR/2020

Znak postępowania: 8/2020

Zawarta w dniu2020r. w Łodzi pomiędzy:

Specjalistycznym Psychiatrycznym Zespołem Opieki Zdrowotnej w Łodzi ul.

Aleksandrowska 159, 91-229 Łódź, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000021265, NIP: 947-16-67-139;

reprezentowanym przez:

1. Annę Śremską - Dyrektor

2. Annę Dziedzic - Główna Księgowa

- zwanym dalej „Inwestorem”

a

.....
.....

reprezentowanym przez :

.....

- zwanym dalej „Wykonawcą”

- zwanych łącznie bądź z osobna „Stroną” bądź „Stronami”

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie przez Wykonawcę prac związanych z „*Dostosowaniem pomieszczeń w budynku Administracji A do funkcji dydaktycznych, seminaryjnych i wykładowych Ośrodka Kształcenia Podyplomowego*” w siedzibie Inwestora przy ul. Aleksandrowskiej 159.
2. W ramach tego zadania należy przeprowadzić niżej wymienione prace budowlano – remontowe, na parterze Budynku Administracji:
 - a) Demontaż starych podłóg – 139 m²
 - b) Demontaż starych drzwi – 7 szt.

- c) Demontaż starych okien – 5 szt.
 - d) Wyburzenie ścian (cegła) – 25 m²
 - e) Wykucie nowych otworów pod drzwi o wymiarach 210 cm x 120 cm – 2 sztuki
 - f) Wylanie nowych posadzek betonowych – 139 m²
 - g) Wykonanie nowych ścian – 29 m²
 - h) Wykonanie nowych tynków – 63 m²
 - i) Wykonanie instalacji elektrycznej i sieci logicznej w zakresie niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania wyremontowanych pomieszczeń
 - j) Wykonanie instalacji hydraulicznej w zakresie podłączenia nowej instalacji wod-kan do nowopowstałych sanitariatów oraz wykonanie instalacji c.o. związanej ze zmianą lokalizacji 2 szt. grzejników.
 - k) Ułożenie płytek ściennych – 76 m²
 - l) Ułożenie płytek podłogowych gres - 60x60 cm – 69 m²
 - m) Dostawa wraz z ułożeniem i wywinięciem na ścianę wykładziny podłogowej PCV – 70 m²
 - n) Dostawa i montaż 2 szt. okien PCV o wymiarach – 210 cm x 160 cm
 - o) Dostawa i montaż 3 szt. okien PCV o wymiarach – 140 cm 160 cm
 - p) Dostawa i montaż 2 szt. drzwi PCV o wymiarach – 210 cm x 120 cm
 - q) Dostawa i montaż 2 szt. drzwi stalowych, zwykłych o wymiarach – 210 cm x 90 cm
 - r) Dostawa i montaż 7 szt. drzwi z płyty wiórowej o wymiarach – 210 cm x 90 cm
 - s) Dostawa i montaż parapetów stalowych zewnętrznych – 9 mb.
 - t) Dostawa i montaż parapetów PCV wewnętrznych – 9 mb.
 - u) Malowanie farbą emulsyjną ścian i sufitów – 556 m²
3. Wykonawca dostarczy na własny koszt wszystkie materiały niezbędne do realizacji w/w prac budowlano – remontowych wraz z odpowiednimi atestami lub certyfikatami.
4. Wykonawca uzgodni z Inwestorem kolorystykę materiałów przeznaczonych do robót wykończeniowych przed ich zastosowaniem oraz przedstawi min. po 3 wzory płytek podłogowych i ściennych do wyboru przez Inwestora.

§ 2

Terminy realizacji przedmiotu umowy

1. Inwestor udostępni Wykonawcy pomieszczenia w Budynku A, w których należy wykonać przedmiot umowy, w terminie 2 dni roboczych od podpisania niniejszej umowy.
2. Wykonawca przystąpi do rozpoczęcia robót, o których mowa w § 1 niniejszej umowy w ciągu 3 dni kalendarzowych od dnia przekazania pomieszczeń.

3. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z przedmiotem umowy, o którym mowa w § 1 niniejszej umowy oraz pomieszczeniami objętymi przedmiotem niniejszej umowy i nie zgłasza zastrzeżeń i uwag co do braku możliwości realizacji umowy na warunkach określonych w niniejszej umowie.
4. Ostateczny termin zakończenia robót nastąpi do dnia **31.07.2020 r.**
5. Po zakończeniu prac Wykonawca zgłosi pisemnie Inwestorowi gotowość do odbioru końcowego, z zachowaniem terminu, o którym mowa w § 2 ust. 4. Wykonanie prac potwierdzone zostanie podpisanym przez obie strony bez zastrzeżeń protokołem zdawczo – odbiorczym. W przypadku zgłoszenia zastrzeżeń przez Inwestora – Wykonawca zobowiązany jest do wykonania poprawek wykonanych prac wskazanych przez Inwestora, w terminie wyznaczonym przez Inwestora. Po wykonaniu poprawek strony ponownie przystąpią do przeprowadzenia odbioru końcowego i podpisania ostatecznego protokołu zdawczo – odbiorczego.
6. W przypadku braku wykonania przez Wykonawcę poprawek, o których mowa w ust. 5 niniejszego paragrafu w terminie wyznaczonym przez Inwestora lub wykonaniu ich w sposób nieprawidłowy – Inwestor może nie zlecać dalszego wykonania poprawek Wykonawcy i nie wyznaczać mu w tym celu dodatkowego terminu, lecz może skorzystać z wykonania zastępczego i ten zakres prac zlecić dowolnie przez siebie wybranemu wykonawcy zastępczemu, a kosztami tego wykonania zastępczego w całości obciążyć Wykonawcę niniejszej umowy. Jeżeli Inwestor skorzysta z wykonania zastępczego, a nie zostało jeszcze wypłacone Wykonawcy niniejszej umowy wynagrodzenie – Inwestor może koszty wykonania zastępczego potrącić z wynagrodzenia – na co Wykonawca niniejszym wyraża zgodę.

§ 3

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Wartość ryczałtową niniejszej umowy określa się na kwotę: **netto + 23% VAT, czyli** **zł brutto**, słownie: *brutto*.
2. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.
3. Wykonawca oświadcza, iż przed podpisaniem niniejszej umowy zapoznał się z pomieszczeniami gdzie ma być wykonana praca, zapoznał się z zakresem prac, dokonał niezbędnych pomiarów i uzyskał niezbędne informacje do prawidłowej wyceny wartości realizacji niniejszej umowy. Wykonawca oświadcza, iż wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu obejmuje wszelkie koszty niezbędne do realizacji przedmiotu

niniejszej umowy i nie będzie zgłaszał żadnych dodatkowych roszczeń wobec Inwestora co do realizacji niniejszej umowy.

§ 4

Warunki płatności

1. Wypłata wynagrodzenia nastąpi po podpisaniu bez zastrzeżeń przez obie Strony protokołu zdawczo - odbiorczym przedmiotu umowy, zgodnie z § 2 ust. 5 umowy.
2. Faktura płatna będzie przelewem na wskazany przez Wykonawcę na fakturze rachunek bankowy w terminie do 30 dni kalendarzowych od daty skutecznego doręczenia do siedziby Inwestora prawidłowo wystawionej faktury wraz z odpowiednim protokołem odbioru robót podpisanym przez obie strony bez zastrzeżeń. Wykonawca nie może żądać zapłaty wynagrodzenia, do czasu podpisania bez zastrzeżeń przez obie strony protokołu odbioru oraz doręczenia dokumentów do siedziby Inwestora.

§ 5

Obowiązki Stron

1. Do obowiązków Inwestora należy:
 - a. wskazanie miejsc w których należy wykonać przedmiot umowy,
 - b. zapewnienie Wykonawcy możliwości korzystania z energii elektrycznej i wody,
 - c. uczestnictwo w odbiorze końcowym,
 - d. terminowa zapłata wynagrodzenia.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - a. realizacja przedmiotu umowy zgodnie ze sztuką budowlaną,
 - b. zabezpieczenie placu budowy oraz prowadzenie robót zgodnie z przepisami BHP oraz P/POŻ, ze szczególnym uwzględnieniem prowadzenia robót w czynnym oddziale psychiatrycznym.
 - c. wykonanie i terminowe przekazanie Inwestorowi przedmiotu umowy,
 - d. usuwanie wszelkich wad i usterek stwierdzonych w trakcie trwania robót, a także przy odbiorze końcowym.
 - e. zabezpieczenie instalacji i urządzeń na terenie budowy i w jej bezpośrednim otoczeniu,
 - f. po zakończeniu robót – uporządkowanie miejsc przedmiotu umowy;

- g. ponosi odpowiedzialność za działania lub zaniechania swoich pracowników oraz osób, którymi się posługuje w ramach realizacji niniejszej umowy – jak za swoje własne działania lub zaniechania.
3. Inwestor oświadcza, iż posiada ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w ramach prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej i zobowiązuje się je utrzymać przez cały okres obowiązywania umowy.

§ 6

Odbiór robót stanowiących przedmiot Umowy

1. Strony postanawiają, że odbiór końcowy prac odbędzie się na podstawie podpisania bez zastrzeżeń przez obie strony protokołu odbioru końcowego.
2. Wykonawca zobowiązany jest zgłosić Inwestorowi gotowość do odbioru końcowego, z zachowaniem terminu, o którym mowa w § 2 ust. 4.
3. Odbioru końcowego dokonuje Komisja wyznaczona przez Inwestora powołana odpowiednim zarządzeniem Dyrektora Szpitala w terminie 14 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru, z zachowaniem terminu, o którym mowa w § 2 ust. 4.
4. Z dokonywanych czynności odbioru końcowego robót sporządzany będzie protokół zdawczo-odbiorczy podpisany przez przedstawicieli stron (ze strony Inwestora, w postaci osób, o których mowa w § 6 ust. 3).
5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru lub posiada wady, Inwestor może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, wtedy Wykonawca zobowiązany jest do dokonania poprawek, robót niezbędnych w terminie wyznaczonym przez Inwestora.

§ 7

Kary umowne

1. Strony dopuszczają możliwość naliczania kar umownych w następujący sposób:
 - 1) za opóźnienie w oddaniu przedmiotu umowy, o którym mowa w § 2 ust. 4 umowy – w wysokości 0,5 % łącznego wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy - za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia,
 - 2) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, o którym mowa w § 2 ust. 5 umowy lub w okresie gwarancji, w terminie, o którym mowa w § 9 ust. 4 umowy - w wysokości 0,1% łącznego wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy - za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia

- 3) z tytułu odstąpienia od umowy przez Inwestora z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy.
 - 4) z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków przez Wykonawcę, a w szczególności obowiązków, o których mowa w § 5 niniejszej umowy – w wysokości 0,5% łącznego wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy – za każde stwierdzone przez Inwestora uchybienie. Uchybienie musi zostać przez Inwestora stwierdzone na piśmie skierowanym do Wykonawcy.
2. W przypadku opóźnienia terminu przekazania pomieszczeń przewidzianych do realizacji umowy powyżej 3 dni roboczych - Inwestor przedłuży termin realizacji zadania o taką samą ilość dni.
 3. Niezależnie od kar umownych Inwestor zachowuje prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.
 4. Inwestor zastrzega sobie możliwość potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
 5. W przypadku opóźnienia w realizacji umowy przekraczających 7 dni kalendarzowych, licząc od terminu wskazanego w §2 ust.4 umowy - Inwestor może zlecić wykonanie zastępcze brakującego przedmiotu umowy – dowolnie przez siebie wybranemu wykonawcy zastępczemu – na koszt i ryzyko Wykonawcy niniejszej umowy.

§ 8

Odstąpienie od umowy

Strony postanawiają, że oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu Cywilnego przysługiwać im będzie prawo odstąpienia od umowy w następujących wypadkach:

1. Inwestorowi przysługuje prawo odstąpienia od umowy (w terminie do 30 dni od dnia ujawniania się jednej z następujących okoliczności):
 - 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,
 - 2) gdy zostanie ogłoszona upadłość lub likwidacja Wykonawcy,
 - 3) gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy, w zakresie uniemożliwiającym wykonanie przedmiotu niniejszej umowy,
 - 4) gdy Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub przerwał je i nie kontynuuje ich pomimo wezwania Inwestora, a łączny czas przerwy przekracza 14 dni.
 - 5) gdy Wykonawca realizuje prace w sposób nieprawidłowy i pomimo wezwania przez Inwestora do poprawy jakości, terminowości wykonywania prac – Wykonawca nadal

realizuje pracę w sposób nieprawidłowy, niezgodny z umową i zasadami sztuki budowlanej.

- 6) gdy działania/ zaniechania Wykonawcy stanowią ryzyko dla personelu/ pacjentów Inwestora przy uwzględnieniu, iż prace odbywają się w czynnym oddziale psychiatrycznym.

2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy:

- 1) gdy Inwestor pozostaje w zwłoce z przekazaniem pomieszczeń do wykonania przedmiotu umowy przekraczającej 14 dni.

3. Odstąpienie od niniejszej umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia z podaniem uzasadnienia.

§ 9

Gwarancja oraz kaucja gwarancyjna

1. Wykonawca udziela Inwestorowi gwarancji na okres **2 lat (24 miesięcy)** na zakres prac objętych przedmiotem niniejszej umowy. Podstawą gwarancji jest niniejsza umowa. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się od dnia uzyskania podpisania przez obie strony, bez zastrzeżeń protokołu odbioru końcowego.
2. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia na koszt własny i na swoje ryzyko usterek ujawniających się w okresie objętym gwarancją, które zgłosi Inwestor po ich stwierdzeniu na adres email:
3. Wykonawca w terminie do 7 dni kalendarzowych od daty zgłoszenia usterki przez Inwestora - rozpatrzy zasadność zgłoszonej usterki i przedstawi Inwestorowi swoje stanowisko tj. usterka uznana bądź nie uznana. Brak zajęcia stanowiska przez Wykonawcę w w/w terminie – oznacza uznanie usterki.
4. Wykonawca w terminie do 14 dni kalendarzowych od rozpatrzenia zasadności usterki - przystąpi do usunięcia usterek, o których mowa w § 9 ust 3. W wypadku gdy Wykonawca nie usunie wad i usterek w terminie 21 dni kalendarzowych od daty zgłoszenia, Inwestorowi przysługuje prawo dokonania naprawy na koszt i ryzyko Wykonawcy – poprzez zlecenie wykonania pracy innej dowolnie przez Inwestora wybranej firmie, obciążając kosztami tych prac Wykonawcę (wykonanie zastępcze).
5. Uprawnienia Inwestora z tytułu udzielonej przez Wykonawcę gwarancji nie ograniczają Inwestora w możliwości korzystania z rękojmi na zasadach ogólnych określonych w przepisach kodeksu cywilnego.

§ 10

Inne postanowienia umowy

Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Inwestora przenosić wierzytelności wynikających z umowy niniejszej na osoby trzecie, ani rozporządzać nimi w jakiejkolwiek prawem przewidzianej formie. W szczególności wierzytelność nie może być przedmiotem zabezpieczenia zobowiązań Wykonawcy (np. z tytułu umowy kredytu, pożyczki). Wykonawca nie może również zawrzeć umowy z osobą trzecią o podstawienie w prawa wierzyciela (art. 518 kodeksu cywilnego) umowy poręczenia, przekazu, umowy gwarancji. Art. 54 ustawy o działalności leczniczej z dnia 15 kwietnia 2011 r. (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 295 z późn. zm.) ma zastosowanie.

§ 11

Każda zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§12

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz inne właściwe w zakresie niniejszej umowy przepisy.

§ 13

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

§ 14

Wszelkie spory między Stronami, wynikłe w związku albo na podstawie niniejszej umowy, których nie da się rozstrzygnąć polubownie w terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku z propozycją ugodową przez jedną ze Stron drugiej Stronie, będą rozstrzygane przez Sąd miejscowo właściwy dla siedziby Inwestora.

WYKONAWCA

INWESTOR