**Załącznik nr 5 do zapytania ofertowego -**  **Istotne postanowienia umowy - wzór umowy**

# Umowa na wykonanie roboty budowlanej

zawarta w dniu w Ciechanowie,

pomiędzy:

**ARNICA Adam Olszewski i Wspólnik Spółka Jawna** z siedzibą w Ciechanowie, przy ulicy Armii Krajowej 18A (kod pocztowy: 06-400) Ciechanów, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000339913, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIV Wydział Gospodarczy KRS, NIP: 5661981055, REGON: 142062258

reprezentowaną przez:

................................................................**,**

zwaną dalej **„Zamawiającym”** lub **„Stroną”**

a

\* gdy Wykonawcą jest **spółka prawa handlowego**:

..................................................................., z siedzibą w przy ulicy

............................................................, (kod pocztowy i nazwa miejscowości), wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr ,

prowadzonego przez Sąd Rejonowy ......................................, ……… Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP: ............................, REGON: ,

reprezentowaną przez , zwaną dalej „Wykonawcą”,

\* gdy Wykonawcą jest **osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą**:

Panem/Panią ........................., zamieszkałym/ą w (kod pocztowy), przy ulicy

.........................., prowadzącym/ą działalność gospodarczą pod firmą ,

adres wykonywania działalności gospodarczej: …………………………….., na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej RP, PESEL:

........................, NIP: ..........................., REGON: ………………….., zwanym/ą dalej

„Wykonawcą”,

\* gdy Wykonawcą jest **spółka cywilna**:

Panem/Panią ........................., zamieszkałym/ą w (kod pocztowy), przy ulicy

.........................., prowadzącym/ą działalność gospodarczą pod firmą ,

na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej RP, PESEL: ........................, NIP: ..........................., REGON ,

# §1.

**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac adaptacyjno-remontowych pomieszczeń placówki DDOM w budynku przychodni Centrum Medycznym ARNICA przy ul. Armii Krajowej 18A w Ciechanowie w ramach projektu pod tytułem” Dzienny Dom Opieki Medycznej w Ciechanowie w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego na lata 2014-2020 Oś priorytetowa 9. Region spójny społecznie, Działanie 9.2. Poddziałanie 9.2.1, z Europejskiego Funduszu Społecznego NR PROJEKTU: RPMA.09.02.02-14-d526/19
2. Prace budowlane zostaną wykonane z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę.
3. Wszystkie materiały wykorzystane przez Wykonawcę muszą być zgodne
z obowiązującymi przepisami, normami i atestami, dopuszczającymi je do stosowania
w obiektach użyteczności publicznej (lub w obiektach służby zdrowia)
4. Roboty budowlane winny być wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, najlepszej wiedzy technicznej Wykonawcy, przepisami prawa, obowiązującymi normami technicznymi i technologicznymi, z zapewnieniem standardów bezpieczeństwa i z uwzględnieniem właściwej organizacji prac na terenie Centrum Medycznego ARNICA, która nie będzie przeszkadzała w jego codziennym funkcjonowaniu.
5. Roboty budowlane muszą być zgodne z „Dzienny dom opieki medycznej – organizacja i zadania”, opracowanym przez Ministerstwo Zdrowia, zwanym dalej: standardem DDOM
6. Wymagany zakres przedmiotu umowy, określa:

przedmiar robót pomieszczeń placówki DDOM” w przychodni Centrum Medycznym ARNICA. w Ciechanowie, ul. Armii Krajowej 18A

1. Załączniki stanowią integralną część niniejszej umowy.

# §2.

**OKRES REALIZACJI**

1. Przedmiot umowy zostanie zrealizowany w okresie do dnia ………… r. do …………. r.
2. Warunkiem rozpoczęcia prac adaptacyjnych jest przekazanie terenu prac, o czym uprzednio Zamawiający powiadomi Wykonawcę na adres poczty elektronicznej (dane zawarte w ofercie Wykonawcy). Powiadomienie powinno wskazywać miejsce, termin i godzinę planowanego przekazania terenu prac. Przekazanie terenu prac nastąpi protokolarnie, w terminie do 3 dni roboczych od daty zawarcia niniejszej umowy.
3. Wykonawca jest zobowiązany posiadać ubezpieczenia OC od prowadzonej działalności (OC deliktowa i kontraktowa) w zakresie związanym z przedmiotem umowy i najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania umowy ubezpieczenia, przedstawić Zamawiającemu nową polisę potwierdzającą zawarcie kolejnej umowy ubezpieczenia oraz najpóźniej w dniu upływu terminu płatności, przedstawić dowód opłacenia składki (lub rat). Uwierzytelniony przez Wykonawcę odpis polisy stanowi załącznik nr 4 do niniejszej umowy.

# §3.

**HIERARCHIA WAŻNOŚCI DOKUMENTÓW**

W przypadku rozbieżności (np. interpretacyjnych) pomiędzy postanowieniami zawartymi w poszczególnych dokumentach lub rozbieżności pomiędzy dokumentami a przepisami prawa, Strony umowy przyjmują następującą hierarchię ważności norm i dokumentów:

1. przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w tym aktualne normy techniczne, aprobaty techniczne, atesty, certyfikaty, deklaracje, świadectwa dopuszczenia etc.,
2. przedmiar robót i opis prac
3. niniejsza umowa,
4. oferta Wykonawcy.

# §4.

**WYNAGRODZENIE**

1. Całkowita wartość brutto wynagrodzenia ryczałtowego należnego Wykonawcy z tytułu realizacji przedmiotu niniejszej umowy mowy wynosi ................................ złotych (słownie: .................................................................).
2. Wynagrodzenie jest niezmienne, stosownie do przepisu art. 632 § 1 kodeksu cywilnego, ma charakter stały i nie będzie podlegało żadnym zmianom. W przypadku ustawowej zmiany stawki podatku VAT kwota wynagrodzenia brutto, nie ulegnie zmianie.
3. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1, obejmuje również wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym dokumentacji powykonawczej, ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
4. Wszelkie koszty przeglądów gwarancyjnych powinny zawierać się w kwocie całkowitego wynagrodzenia ryczałtowego brutto.
5. Nieuwzględnienie przez Wykonawcę, na etapie przygotowania oferty, jakichkolwiek kosztów, nie może być podstawą roszczeń w stosunku do Zamawiającego, zarówno w trakcie realizacji niniejszej umowy, jak też po wykonaniu przedmiotu umowy.
6. Wynagrodzenie należne Wykonawcy wypłacane będzie po przekazaniu Zamawiającemu oryginału prawidłowo wystawionej faktury za wykonanie całego zakresu przedmiotu umowy.
7. Podstawą do wystawienia faktury będzie dokonanie przez Zamawiającego odbioru końcowego (bez wad), potwierdzone protokołem odbioru końcowego sporządzonym na piśmie.
8. Faktura będzie płatna przez Zamawiającego w terminie do 30 dni od daty dostarczenia Zamawiającemu oryginału prawidłowo wystawionej faktury. Faktura wystawiona bezpodstawnie (z naruszeniem postanowień niniejszego paragrafu) lub zawierająca inną wadę zostanie zwrócona lub skorygowana stosownie do przepisów prawa ze skutkiem braku naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie w zapłacie do czasu terminu płatności na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT.
9. Zapłata należności objętej fakturą nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy .....................................

Datą zapłaty jest dzień obciążenia rachunku Zamawiającego. Jeżeli termin zapłaty przypada na dzień wolny od pracy (niedziela, święta) lub sobotę płatność zostanie dokonana w pierwszym dniu roboczym po tych dniach.

# §5.

**REALIZACJA PRZEDMIOTU UMOWY**

1. **Narady koordynacyjne:**
2. w szczególności w celu bieżącej kontroli nad postępami prac, ustaleniu aktualnego stanu realizacji przedmiotu umowy, omówienia problemów i zagrożeń oraz wszelkich innych bieżących spraw dotyczących wykonania i zaawansowania przedmiotu niniejszej umowy, **mogą** być organizowane narady koordynacyjne, odbywające się przy udziale Zamawiającego, Wykonawcy i innych wezwanych osób,
3. organizowanie narad koordynacyjnych (w tym ustalenie konkretnych terminów) należy do obowiązków Zamawiającego, a powiadomienia będą dokonywane osobiście, poprzez pocztę elektroniczną lub faksem,
4. narady będą prowadzone i protokołowane przez Zamawiającego,
5. upoważniony przedstawiciel Zamawiającego może dokonywać weryfikacji stanu zaawansowania robót.

#  Usuwanie odpadów

1. Wykonawca jest zobligowany zapewnić, na własny koszt i ryzyko, wywóz nieczystości stałych, gruzu, śmieci komunalnych etc., które nie mogą zalegać na terenie prowadzonych prac adaptacyjnych czy na terenie budynku dłużej niż 1 dzień kalendarzowy, a w przypadku, gdy mogłyby stwarzać zagrożenie dla bezpieczeństwa osób lub mienia powinny być usuwane bezzwłocznie,
2. odpady podlegające recyklingowi Wykonawca będzie składał w miejscach wyznaczonych przez Zamawiającego,
3. niezastosowanie się przez Wykonawcę do obowiązków określonych w pkt 1 i 2, może skutkować zleceniem wywozu odpadów przez Zamawiającego na koszt i ryzyko Wykonawcy.

# §6.

**OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

1. **Obowiązki Wykonawcy:**
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się ze wszystkimi warunkami lokalizacyjno - terenowymi i innymi okolicznościami, które są istotne dla wykonania przedmiotu niniejszej umowy, w tym z rozmieszczeniem pomieszczeń i warunkami technicznymi wykonawstwa robót i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń,
3. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu niniejszej mowy zgodnie z prawem, przekazanym przez Zamawiającego projektem, zasadami wiedzy i praktyki technicznej oraz oddania przedmiotu umowy w terminie i na zasadach ustalonych w umowie,
4. Wykonawca powinien niezwłocznie informować Zamawiającego o przewidywanych wydarzeniach lub okolicznościach, które mogą negatywnie wpłynąć na realizację przedmiotu umowy, w tym opóźnić realizację prac,
5. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić do akceptacji Zamawiającemu, najpóźniej w dniu zawarcia niniejszej umowy, harmonogram rzeczowo-finansowy (harmonogram), uwzględniający poszczególne etapy i wartości wykonywanych robót, stanowiący załącznik nr 5 do niniejszej umowy,
6. Wykonawca jest zobowiązany aktualizować harmonogram na bieżąco, w zależności od faktycznego postępu prac,
7. Wykonawca, podczas aktualizacji harmonogramu, jest bezwzględnie zobowiązany uwzględniać ustalenia z Zamawiającym,
8. Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo przedstawiać harmonogram Zamawiającemu do akceptacji w terminie nie dłuższym niż 3 dni od daty okoliczności mającej wpływ na dezaktualizację obowiązującego harmonogramu lub daty otrzymania od Zamawiającego stosownego wniosku w tej sprawie,
9. Aktualizacja harmonogramu nie będzie miała wpływu na zmianę umownego terminu zakończenia prac, zmianę sposobu finansowania zamówienia ani na zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, i nie będzie stanowić zmiany umowy,
10. Zamawiający, w ciągu 3 dni od daty otrzymania zaktualizowanego harmonogramu, zaktualizowany harmonogram przyjmie (w tym milcząca akceptacja), lub oświadczy na piśmie, że nie wyraża zgody na jego treść,
11. Wykonawca powinien niezwłocznie informować Zamawiającego o wszelkich, w tym również przewidywanych okolicznościach, które mogą negatywnie wpłynąć na prace lub opóźnić ich wykonywanie,
12. Wykonawca, wszyscy jego przedstawiciele będą działali zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy i będą wspierać Zamawiającego we wszystkich czynnościach związanych z realizacją umowy,
13. Wykonawca będzie z najwyższą starannością współpracował z Zamawiającym celem terminowego, oszczędnego oraz skutecznego wykonania przedmiotu mowy,
14. W przypadku, gdy postęp prac adaptacyjnych nie będzie zadowalający, Wykonawca powinien poinformować Zamawiającego o wszystkich środkach, które należy podjąć w celu sanacji zaistniałej sytuacji oraz prawidłowego wypełnienia zobowiązań wynikających z umowy,
15. Jakakolwiek ingerencja w elementy konstrukcyjne budynku wymaga zgłoszenia takiego faktu lub zamiaru przedstawicielowi Wykonawcy sprawującemu nadzór nad wykonywaniem przedmiotu umowy i Zamawiającemu, zaś wszelkie dalsze czynności mogą być podejmowane stosownie do decyzji Zamawiającego,
16. Nieuprawniona ingerencja w elementy konstrukcyjne budynku odbywa się wyłącznie na ryzyko Wykonawcy,
17. Wykonawca zobowiązuje się do prowadzenia prac adaptacyjnych, przy uwzględnieniu ciągłości udzielania świadczeń medycznych przez Zamawiającego, w sposób niezakłócający podstawowej działalności oraz niezagrażający bezpieczeństwu pacjentów i personelu Zamawiającego,
18. Wykonawca ma obowiązek zapewnienia Zamawiającemu, wszystkim osobom upoważnionym przez niego, jak też innym uczestnikom procesu budowlanego, dostępu do terenu prac i do każdego miejsca pozostającego w związku z wykonywanymi pracami,
19. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej,
20. Dokumentację powykonawczą należy wykonać zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami prawa, w jednym egzemplarzu w wersji papierowej oraz jednym w wersji cyfrowej płyta CD (w wersji edytowalnej i nieedytowalnej PDF).

# Polecenia:

Wykonawca zobowiązany jest wykonywać wszystkie polecenia Zamawiającego (pisemne, pocztą elektroniczną, faksem) wydawane zgodnie z przepisami prawa oraz postanowieniami umowy.

# Personel i sprzęt Wykonawcy:

1. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednim potencjałem, pozwalającym na należyte i terminowe wykonanie zadania,
2. Wykonawca, najpóźniej na 3 dni przed rozpoczęciem wykonywania prac objętych przedmiotem umowy wyznaczy (bezwzględnie forma pisemna) swojego przedstawiciela sprawującemu nadzór nad wykonywaniem przedmiotu umowy, wykazując jednocześnie Zamawiającemu jego kwalifikacje, które muszą pozwalać na kierowanie wykonywaniem przedmiotu umowy,
3. Jeżeli Zamawiający zwróci się do Wykonawcy, z żądaniem usunięcia określonej osoby, która należy do personelu Wykonawcy, oraz uzasadni swoje żądanie, to Wykonawca zapewnia, że osoba ta niezwłocznie opuści teren budowy i nie będzie miała żadnego dalszego wpływu i związku z czynnościami związanymi z wykonywaniem umowy, do powyższego zobowiązuje się również przedstawiciel Wykonawcy sprawujący nadzór nad wykonywaniem przedmiotu umowy,
4. Wykonawca zapewni we własnym zakresie i na własny koszt zabezpieczenie, przechowywanie i składowanie sprzętu, narzędzi i materiałów, wykorzystywanych w okresie realizacji umowy.

# Dokumentacja budowy:

1. Wykonawca zobowiązany jest przechowywać umowę i prowadzić na bieżąco wszelką niezbędną dokumentację budowy w formie zgodnej z przepisami prawa, w tym ustawy z dnia 7.07.1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2018 r. , poz. 1202 t.j.), w szczególności protokół przekazania terenu budowy, protokoły z narad, innych ustaleń, korespondencję , wszelkie inne dokumenty,
2. Wykonawca zobowiązany jest odtworzyć wszelkie utracone w jakikolwiek sposób dokumenty, na własny koszt i ryzyko, wszystkie dokumenty budowy będą zawsze dostępne dla Zamawiającego i przedstawione do wglądu na jego żądanie.

# Bezpieczeństwo i ochrona zdrowia:

1. Wykonawca ma obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania wszystkich czynności na terenie budowy, zgodnie zobowiązującymi przepisami prawa,
2. Za nienależyte wykonanie tych obowiązków Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującego prawa.

# Odpowiedzialność Wykonawcy:

1. Od daty protokolarnego przejęcia terenu prac, aż do chwili odbioru końcowego przedmiotu umowy, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność na zasadach ogólnych za wszelkie szkody wynikłe na tym terenie,
2. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć teren zgodnie z przepisami prawa i stosownie do poleceń Zamawiającego,
3. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy oraz osób trzecich, pozostawione na terenie, gdzie będą prowadzone prace adaptacyjne a jego zabezpieczenie należy do obowiązków Wykonawcy,
4. Szkody zaistniałe w robotach lub materiałach przeznaczonych do wbudowania w okresie między terminem rozpoczęcia robót i terminem ich zakończenia oraz szkody zaistniałe w okresie odpowiedzialności Wykonawcy za wady, pozostające w bezpośrednim związku z usuwaniem wad, będą naprawione przez Wykonawcę i na jego wyłączny koszt i ryzyko.

# §7.

**PODWYKONAWCY**

1. Wykonawca może powierzyć wykonywanie roboty budowlanej objętej przedmiotem umowy podwykonawcom w całości lub części.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania lub zaniechania podwykonawców działających na jego rzecz jak za własne działania lub zaniechania. Powierzenie Podwykonawcy roboty budowlanej objętej przedmiotem umowy nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie jakichkolwiek obowiązków przewidzianych Umową lub przepisami prawa. W razie wykonywania przez Podwykonawcę części robót w sposób sprzeczny z wymaganiami Zamawiającego określonymi w Umowie, na żądanie Zamawiającego, Wykonawca usunie wskazanego przez Zamawiającego Podwykonawcę z terenu budowy.
3. Do zawarcia przez Wykonawcę Umowy o podwykonawstwo z Podwykonawcą robót budowlanych jest wymagane uzyskanie przez Wykonawcę pisemnej zgody Zamawiającego. Przed udzieleniem takiej zgody Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu projekt umowy z Podwykonawcą w wersji elektronicznej, edytowalnej w programie MS Word wraz z częścią dokumentacji obejmującej ten zakres. Projekt Umowy o podwykonawstwo powinien zawierać wszystkie istotne postanowienia Umowy, wpływające na zakres odpowiedzialności Zamawiającego z tytułu zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy od Wykonawcy, a w szczególności zawierać wysokość wynagrodzenia Podwykonawcy.
4. Zgoda Zamawiającego zostanie udzielona wyłącznie, w przypadku gdy projekt umowy pomiędzy Podwykonawcą a Wykonawcą w sposób odpowiedni uwzględniać będzie postanowienia Umowy, w szczególności dotyczące terminów wykonywania roboty budowlanej , terminów odbiorów określonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym, zasad odpowiedzialności, a także warunków i zasad płatności wynagrodzenia – w szczególności zasady, zgodnie z którą termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy roboty budowlanej. Jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od przedstawienia przez Wykonawcę projektu umowy z Podwykonawcą, wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonanych robót, nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy z Podwykonawcą.
5. Wykonawca zobowiązuje się do zamieszczenia w umowie z Podwykonawcą roboty budowlanej, następujących klauzul umownych:
6. zakres i okres odpowiedzialności Podwykonawcy za wady wykonanych robót nie będzie krótszy od zakresu i okresu odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady określonego w Umowie,
7. podwykonawca nie może podzlecić wykonania robót dalszemu podwykonawcy,
8. zobowiązujących Podwykonawcę do pisemnego informowania Zamawiającego o każdej zaległej płatności Wykonawcy wobec Podwykonawcy w terminie 14 dni, licząc od dnia powstania zaległości,
9. zobowiązujących Podwykonawcę do udzielania pisemnych wyjaśnień Zamawiającemu, na każde jego pisemne żądanie, dotyczących prawidłowości wypłacania przez Wykonawcę wynagrodzenia oraz przedkładania w tym zakresie odpowiednich dokumentów,
10. zobowiązujących Podwykonawcę do jednoczesnego doręczania Zamawiającemu kopii wszystkich dokumentów kierowanych do Wykonawcy, związanych z nieterminowym regulowaniem wynagrodzenia,
11. wymagających zgody Zamawiającego na cesję praw wynikających z umowy podwykonawstwa.
12. W terminie 7 dni od dnia zawarcia Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, Wykonawca doręczy Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię tej umowy. Zamawiający, w terminie 7 dni od doręczenia Umowy o podwykonawstwo, zgłosi pisemny sprzeciw do tej umowy, w przypadku, gdy nie spełnia ona wymogów określonych w ust. 3 niniejszego paragrafu. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
13. Ustalona w niniejszym paragrafie procedura zawarcia umowy pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą ma odpowiednie zastosowanie także w przypadku każdorazowej zmiany tej umowy.
14. Na żądanie Zamawiającego, w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia żądania, Wykonawca dostarczy zestawienie Podwykonawców robót budowlanych wraz z podaniem zakresu prac, stanu ich wykonania, wysokości wymagalnych i niewymagalnych należności oraz innych dokumentów niezbędnych dla oceny stanu rozliczeń Wykonawcy z Podwykonawcami robót budowlanych.
15. Wykonawca zobowiązany jest do przedkładania Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartych Umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi –, w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia,
16. W przypadku, o którym mowa w ust. 8 niniejszego paragrafu, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy lub Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy dostawy lub usługi – w rozumieniu, odpowiednio: art. 2 pkt 2 i pkt 8 Pzp – Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany Umowy o podwykonawstwo pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

# §8.

**KONTROLA JAKOŚCI I ODBIORY**

1. **Kontrola jakości prac:**
2. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu umowy zgodnie z prawem, zasadami wiedzy i praktyki technicznej,
3. Przestrzeganie wymogów, o których mowa powyżej, nadzoruje i potwierdza upoważniony przedstawiciel Zamawiającego.

#  Rodzaje odbiorów:

1. odbiory częściowe stosownie do harmonogramu,
2. odbiór końcowy przedmiotu umowy,
3. odbiór ostateczny przedmiotu umowy, po usunięciu wszystkich wad i usterek ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi.

# Odbiory:

1. Odbioru częściowego, odbiorów prac zanikających i ulegających zakryciu dokonuje upoważniony pracownik Zamawiającego, na wniosek Wykonawcy, w terminie 3 dni kalendarzowych od daty otrzymania zawiadomienia o wykonaniu tych robót przekazanego pisemnie do Biura Zamawiającego (w tym e-mailem na adres ddom@arnica.pl
2. Wyłącznie w przypadku, gdy dokonanie odbioru określonego w pkt. 1 nie jest obiektywnie możliwe przez upoważnionego pracownika Zamawiającego, Wykonawca sporządza stosowną dokumentację fotograficzną, zaś odbioru dokonuje przedstawiciel Wykonawcy sprawujący nadzór nad wykonywaniem przedmiotu umowy, tak przeprowadzony odbiór odbywa się jednak wyłącznie na ryzyko Wykonawcy,
3. Zgłoszony przez Wykonawcę do odbioru końcowego przedmiot umowy, musi spełniać warunek pełnej jego gotowości technicznej, formalno – prawnej i użytkowej do celów, którym ma służyć, i winien być zgodny z przepisami obowiązującego prawa oraz wykonany zgodnie z wymogami określonymi umową,
4. Wykonawca zobowiązany jest zgłosić gotowość do odbioru końcowego – pisemnie, w biurze Zamawiającego ul. Gruduska 50, 06-400 Ciechanów,
5. Odbioru końcowego dokonuje się w okresie do 4 dni roboczych (lub w innym niezwłocznym terminie), po całkowitym zakończeniu wszystkich robót (bez istotnych wad) składających się na przedmiot umowy, o terminie Wykonawca będzie powiadomiony e-mail.
6. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania, w ramach wynagrodzenia umownego, kompletnej dokumentacji powykonawczej w 1 egzemplarzu w formie papierowej i 1 egzemplarza w formie elektronicznej z podziałem na wersję edytowalną z rozszerzeniem typu doc lub odt, a w przypadku rysunków z rozszerzeniem dwg) i nieedytowalnej (PDF - skan w kolorze)) i dostarczenia jej Zamawiającemu w nieprzekraczalnym terminie do 14 dni przed planowanym zgłoszeniem do odbioru końcowego, której to odbiór zostanie potwierdzony przez upoważnioną osobę.

# Wady i usterki:

1. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego Zamawiający stwierdzi, że odbierany przedmiot umowy nie nadaje się do odbioru z powodu zbyt dużej ilości wad i usterek, których usunięcie spowoduje przesunięcie terminu odbioru o min. 14 dni, Zamawiający może odmówić odbioru z winy Wykonawcy,
2. W przypadku ujawnienia wad lub usterek nadających się do usunięcia, Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie do 7 dni kalendarzowych, na własny koszt,
3. Zamawiający dokona odbioru końcowego robót, a protokół odbioru końcowego będzie zawierał ustalenia dokonane w toku czynności odbiorowych, w tym wykaz stwierdzonych wad oraz termin na ich usunięcie, a fakt usunięcia tych wad zostanie stwierdzony protokołem odbioru wad i usterek,
4. Wprzypadku ujawnienia wad lub usterek nie nadających się do usunięcia Zamawiający może:
	1. jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie, odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
	2. jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi, zachowując prawo do naliczania Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych na zasadach określonych w § 10 ust. 2 pkt 2,
	3. w przypadku niewykonania w ustalonym terminie przedmiotu umowy po raz drugi – odstąpić od umowy z winy Wykonawcy i naliczyć kary umowne, o których mowa w § 10 ust. 2 pkt 3,
5. Jeżeli dla ustalenia zaistnienia wad niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkrywek, ekspertyz etc., Zamawiający ma prawo dokonać tych czynności i w przypadku, jeżeli wymienione czynności potwierdzą, że wady w robotach budowlanych wystąpiły, Zamawiający będzie miał prawo żądać od Wykonawcy zwrotu poniesionych z tego tytułu kosztów,
6. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy, które powinno być sporządzone na piśmie z podaniem uzasadnienia, Zamawiający może złożyć w terminie do 30 dni od bezskutecznego upływu terminu, o którym mowa w pkt. 1.

# Dokumentacja odbioru końcowego i ostatecznego przedmiotu umowy:

1. oświadczenie przedstawiciela Wykonawcy sprawującego nadzór nad wykonywaniem przedmiotu umowy o zgodności wykonania przedmiotu umowy z dokumentacją projektową zgodnie ze wzorem zawartym w ustawie Prawo Budowlane,
2. dokumentację powykonawczą zgodnie z art. 3 pkt. 14 ustawy Prawo Budowlane, w tym kompletną dokumentację projektową z naniesionymi zmianami dokonanymi przez projektanta, potwierdzonymi przez upoważnioną osobę.
3. deklarację właściwości użytkowych, krajowe deklaracje zgodności z Polską Normą lub Aprobatą Techniczną dla wbudowanych materiałów,
4. atesty na materiały użyte do wykonania przedmiotu umowy,
5. protokół odbioru końcowego, sporządzony według wzoru stanowiącego załącznik nr 6 do niniejszej umowy,
6. protokół odbioru ostatecznego.

# §9.

**ZAKOŃCZENIE ROBÓT I PRZEKAZANIE DO UŻYTKOWANIA**

1. Strony zgodnie postanawiają, że okres gwarancyjny na wszelkie prace objęte umową w tym: na wszystkie roboty branżowe, na wbudowane wyroby oraz urządzenia (bez warunków w stosunku do Zamawiającego i bez ograniczeń jej zakresu), licząc od dnia podpisania przez strony protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy wynosi: ……… miesięcy i dotyczy rękojmi z tytułu wykonania przedmiotu niniejszej umowy oraz gwarancji jakości.
2. Strony ustalają, że okres rękojmi z tytułu wykonania przedmiotu niniejszej umowy odpowiada okresowi obowiązywania gwarancji jakości. Odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy Wykonawca ponosi na zasadach określonych w kodeksie cywilnym, z zastrzeżeniem postanowień niniejszego paragrafu.
3. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usuwania ujawnionych wad lub usterek przedmiotu umowy.
4. Jeżeli w okresie gwarancji i rękojmi zostaną stwierdzone wady lub usterki w przedmiocie umowy, Zamawiający zawiadamia o tym Wykonawcę, który zobowiązany jest wadę lub usterkę usunąć w okresie do 7 dni kalendarzowych od daty zawiadomienia przesłanego na adres poczty elektronicznej ….. …..
5. Do momentu usunięcia wad lub usterek wymagających więcej czasu niż 7 dni kalendarzowych oraz wad mających wpływ na bezpieczeństwo użytkowania budynku przychodni, Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć miejsce powstania wad w trybie natychmiastowym, tj. najpóźniej do 12 godzin liczonych od momentu powzięcia wiadomości o stwierdzeniu (lub podejrzeniu) wady lub usterki.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad lub usterek w okresie do 7 dni kalendarzowych od daty ich zgłoszenia przez Zamawiającego, a nie zachodzą bezwzględne przesłanki do przedłużenia terminu, Zamawiający może zlecić ich usunięcie stronie trzeciej na koszt Wykonawcy.
7. Zamawiający jest zobowiązany uprzednio powiadomić Wykonawcę o zamiarze zlecenia usunięcia wad lub usterek osobie trzeciej. Wykonawca może w takim przypadku podjąć się usunięcia wady lub usterki w dodatkowym terminie wskazanym przez Zamawiającego.
8. Po usunięciu wad lub usterek Strony spiszą protokół ich usunięcia. W okresie gwarancji i rękojmi, Zamawiający może odmówić podpisania protokołu, jeżeli jego zdaniem wada lub usterka nie została usunięta i wyznaczyć nowy termin usunięcia wady lub usterki.
9. W przypadku sporu co do okoliczności, o których mowa w ust. 8, Zamawiający może wyznaczyć na koszt Wykonawcy rzeczoznawcę do oceny zasadności roszczeń gwarancyjnych, z zastrzeżeniem postanowienia § 8 ust. 4 pkt 5.

# §10.

**ODSTAPIENIE OD UMOWY, KARY GWARANCYJNE, ODSZKODOWANIE**

1. Strony mogą odstąpić od niniejszej umowy na zasadach określonych przepisami prawa.
2. Za niewykonanie lub niewłaściwe wykonywanie niniejszej umowy (bez względu na przyczynę) lub uchybienie terminom, o których mowa w umowie (bez względu na przyczynę), Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kar pieniężnych gwarancyjnych, na podstawie art. 3531 w zw. z art. 473 § 1 *kodeksu cywilnego*, w następujących przypadkach:
	1. uchybienia terminowi wykonania przedmiotu umowy - **w wysokości** **1% całkowitej wartości brutto wynagrodzenia ryczałtowego**, za każdy dzień uchybienia terminowi,
	2. uchybienia terminom w usuwaniu wad lub usterek - **w wysokości** **0,5% całkowitej wartości brutto wynagrodzenia ryczałtowego**, za każdy dzień uchybienia terminowi,
	3. odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - **w wysokości** **30 % całkowitej wartości brutto wynagrodzenia ryczałtowego,**
	4. nieprzestrzegania zasad BHP, porządku na terenie budowy **- w kwocie** **10 000,00 zł** (dziesięć tysięcy złotych), za każde naruszenie stwierdzone i ujawnione w protokole spisanym przez osoby upoważnione przez Strony umowy,
	5. nieuprawnionej ingerencji w elementy konstrukcyjne budynku przychodni - **w kwocie** **30 000,00 zł** (trzydzieści tysiący złotych) za każde stwierdzone naruszenie,
	6. niewykonywania poleceń Zamawiającego (§ 6 ust. 2) - w kwocie **1 000,00 zł** (jeden tysiąc złotych) za każde stwierdzone naruszenie,
	7. za nieterminowe dostarczenie lub dostarczenie niekompletnej dokumentacji powykonawczej, o której mowa w § 8 ust. 3 pkt 6 - **0,5% całkowitej wartości brutto** **wynagrodzenia ryczałtowego**, **za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu, w którym miało nastąpić przekazanie dokumentacji powykonawczej**,
3. Strony uzgadniają, że kary przewidziane w umowie podlegają sumowaniu. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kar na rachunek bankowy Zamawiającego, w terminie 7 dni od dnia otrzymania (w tym e-mailem lub faxem) noty obciążeniowej lub/i wezwania do zapłaty kary.
4. Strony zgodnie ustalają, że wyłącznie w przypadku orzeczenia przez sąd powszechny o nieskuteczności lub nieważności postanowień dotyczących kar pieniężnych, wolą Stron jest, aby do postanowień ich dotyczących stosować przepisy art. 483 i art. 484 k.c.
5. **Kwoty kar wynikających z poszczególnych przypadków nie mogą przekroczyć** **25 % całkowitej wartości brutto wynagrodzenia ryczałtowego, za każdy przypadek, zaś suma kar nie może przekroczyć 35 % całkowitej wartości brutto wynagrodzenia ryczałtowego**. Powyższe niedotyczy jednak kar określonych konkretną kwotą, które to kary będą naliczone i egzekwowane w pełnej wysokości.
6. Stronom przysługuje należne odszkodowanie na zasadach ogólnych określonych przepisami prawa.

# §11.

**ZMIANY UMOWY**

1. Zmiana postanowień umowy może być dokonana w przypadku zmian nieistotnych w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy lub zmian istotnych, tj. okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a w szczególności:
* terminu rozpoczęcia wykonywania umowy,
* terminu dotyczącego wykonania umowy, w przypadku:
* wstrzymania robót budowlanych przez właściwy organ lub Sąd, z przyczyn nie zawinionych przez Wykonawcę,
* wystąpienia siły wyższej - w tym kataklizmu np. pożaru, powodzi, trzęsienia ziemi *etc*,
* wystąpienia udokumentowanych przez Wykonawcę, nie zawinionych przez niego opóźnień.
1. Zmian umowy należy dokonywać w formie pisemnego aneksu do umowy. Aneksy do umowy powinny być podpisane przez upoważnionych przedstawicieli obydwu Stron.

# §12.

**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa, a w szczególności przepisy ***Prawa budowlanego***oraz odpowiednie przepisy ***kodeksu cywilnego.***
2. Spory dotyczące umowy rozstrzygać będzie właściwy Sąd w Ciechanowie
3. Cesja praw i obowiązków Wykonawcy jest niedopuszczalna.
4. Integralną część umowy stanowią wymienione w niej załączniki.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

# …………………………… …………………………ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA

**ZAŁĄCZNIKI DO UMOWY:**

* 1. Załącznik nr 1 do umowy– przedmiar robót.
	2. Załącznik nr 2 do umowy - kosztorys ofertowy
	3. załącznik nr 3 do umowy- polisa OC
	4. Załącznik nr 4 do umowy - harmonogram robót (rzeczowo - finansowy)
	5. Załącznik nr 5 do umowy - wzór protokołu odbioru robót
	6. Załącznik nr 6 do umowy - protokół przekazania terenu i placu budowy

# \*) niepotrzebne usunąć, w komparycji umowy zostaną wpisane odpowiednie dane Wykonawcy w zależności od formy prawnej prowadzonej działalności.