

Umowa CZMZ-2501/.../2024 - PROJEKT

zawarta w dniuroku w Żyrardowie pomiędzy:

Centrum Zdrowia Mazowska Zachodniego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Żyrardowie 96-300 przy ul. Limanowskiego 30, posiadającą NIP: 838-184-36-03, REGON: 143149671, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym dla Łodzi – Śródmieścia, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000390318, reprezentowanym przez : **Marcina Plutę** – Prezesa Zarządu , zwanego dalej **Zamawiającym, Zleceniodawcą** lub **CZMZ**,

oraz

Wykonawcą z siedzibą w 00-000 przy ul., posiadającą NIP 000-00-00-000, REGON 00000000, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym w Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 00000000 / wpisaną do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez pod numerem, reprezentowaną przez: –

oraz

..... –, zwaną dalej **Wykonawcą**,

oraz łącznie zwanych dalej w treści Umowy Stronami,

Umowa została zawarta na podstawie przepisu art. 2 ust. 1 pkt 1 - a contrario Ustawy z dnia 11 września 2019 r.- Prawo zamówień publicznych.

§1

1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować na rzecz Zamawiającego

(nazwa inwestycji)

Szczegółowy zakres robót określają: opisy przedmiotu zamówienia , specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych - rzuty, oferta Wykonawcy wraz z kosztorysem ofertowym.

2. Opisy przedmiotu zamówienia , Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych - rzuty oraz oferta Wykonawcy wraz z kosztorysem ofertowym stanowią integralną część Umowy.
3. Przedmiot Umowy, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wykonanie robót budowlanych w rozumieniu Ustawy – Prawo budowlane w sposób umożliwiający prawidłową eksploatację, zgodnie z celem, któremu dzieło ma służyć.
4. Wykonawca oświadcza, że przy zachowaniu najwyższej staranności i wykorzystując specjalistyczną wiedzę, którą posiada, zapoznał się z dokumentacją składającą się na opis przedmiotu zamówienia, nie zgłasza uwag do przedmiaru robót, dokonał wizji lokalnej terenu budowy i uwarunkowań faktycznych i nie zgłasza zastrzeżeń.

§2

Ilekróć w Umowie jest mowa o:

- 1) bezusterkowym odbiorze - należy przez to rozumieć odbiór wykonanych kompletnych robót budowlanych, zgodnie ze szczegółowym zakresem robót, określonym niniejszą Umową, nie stwierdzający usterek zarówno uniemożliwiających użytkowanie obiektu budowlanego, w którym prowadzono roboty budowlane jak i nie zmniejszających użyteczności tego obiektu w stosunku do użyteczności zaplanowanej,
- 2) sile wyższej - należy przez to rozumieć zdarzenie nadzwyczajne, zewnętrzne i niemożliwe do zapobieżenia, w tym zwłaszcza zdarzenie o charakterze katastrofalnych działań przyrody i zdarzenie nadzwyczajne w postaci zaburzeń życia zbiorowego jak wojna, zamieszki krajowe itp.

§3

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy w terminie 1 dnia od podpisania niniejszej Umowy.
2. Rozpoczęcie robót określonych w §1 ust. 1 nastąpi nie później niż 1 dnia od przekazania terenu budowy.
3. Termin zakończenia wykonania robót ustala się na : **14 dni** od daty przekazania terenu budowy.
4. Za datę zakończenia robót uważa się datę zakończenia bezusterkowego odbioru z tym, że w przypadku uchybienia terminu, o którym mowa w § 3 ust. 3 do biegu terminu nie wlicza się okresu od dnia faktycznego zakończenia robót potwierdzonego przez Inspektora Nadzoru, po uprzednim zawiadomieniu Zamawiającego, do dnia przystąpienia przez Zamawiającego do czynności odbioru, włącznie z tym dniem. Podobnie nie wlicza się do okresu opóźnienia okresu, w trakcie trwającego odbioru, tzn. po jego rozpoczęciu, a przed zakończeniem bezusterkowego protokołu odbioru, jeżeli przyczyny nie zakończenia odbioru nie leżą po stronie Wykonawcy.
5. Wykonawca ma prawo żądać przedłużenia terminu zakończenia robót, jeżeli opóźnienie zakończenia robót jest wynikiem siły wyższej lub przyczyn leżących po stronie Zamawiającego i jest prawidłowo udokumentowane w dzienniku budowy, w terminie 3 dni od daty zaistnienia tych przyczyn. Zmiana terminu zakończenia robót wymaga do swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu.

§4

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu świadczenia zgodnie z uzgodnioną dokumentacją, o której mowa w §1 ust. 2, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, normami państwowymi i obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
2. Wykonawca może zawrzeć umowę o wykonanie części robót wskazanej w ofercie z innym Wykonawcą, a za jego działania odpowiada, jak za działania własne.
3. Wykonawca nie może posługiwać się podwykonawcą, który nie posiada lub utracił uprawnienia do wykonywania tego typu robót lub jest w trakcie upadłości lub zagrożony bankructwem.

§5

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonywanych robót, bezpieczeństwo wszelkich czynności na terenie budowy, metody użyte przy budowie oraz za ich zgodność

z dokumentacją stanowiącą opis przedmiotu zamówienia, a także za wykonywanie poleceń Inspektora Nadzoru.

2. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie na bieżąco prowadził prace porządkowe, uprzątał i usuwał oraz wywoził na własny koszt zbędne materiały, odpady i śmieci.
3. Po zakończeniu robót, Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie zakończenia odbioru robót.

§6

1. Wykonawca przejmuje na siebie odpowiedzialność za:
 - 1) przejęty plac budowy, do dnia zakończenia czynności odbioru i zwrotnego przekazania placu budowy Zamawiającemu,
 - 2) wszelkie działania podwykonawców, którymi się posługuje oraz za koordynację wykonywanych przez nich prac,

§7

1. Zamawiający ustanawia Inspektora Nadzoru wykonującego swe funkcje w procesie budowlanym:

2. Wykonawca ustanawia Kierownika Robót w osobie p. _____

§8

1. Przedmiot Umowy zostanie wykonany z materiałów i przy użyciu urządzeń dostarczonych przez Wykonawcę.
2. Materiały i urządzenia, o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać wymogom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie oraz powinny odpowiadać standardom i wymaganiom określonym w dokumentacji projektowej i pozostałych dokumentach wchodzących w skład opisu przedmiotu zamówienia.
3. Wykonawca zobowiązany jest posiadać i na każde żądanie Zamawiającego (Inspektora Nadzoru) okazać w stosunku do wskazanych materiałów certyfikaty na znak bezpieczeństwa, certyfikat lub deklarację zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.
4. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania, na żądanie Zamawiającego, jakości robót z materiałów Wykonawcy na terenie budowy. Jeśli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie robót jest niezgodne z Umową, to koszty badań obciążą Wykonawcę, zaś gdy wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonanie robót są zgodne z Umową, to koszty tych badań obciążą Zamawiającego.

§9

Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami specjalistycznymi objętymi Umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.

§10

1. Pozostałe roboty **Wykonawca** wykona siłami własnego przedsiębiorstwa.
2. Zamawiający może wyrazić zgodę na powierzenie przez Wykonawcę wykonania części robót wynikających z przedmiotu Umowy innym podwykonawcom niż wskazanym w dokumentach ofertowych, posiadającym wymagane właściwymi przepisami kwalifikacje i doświadczenie. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązuje się udzielić mu wszelkich istotnych informacji dotyczących podwykonawców.
3. Zatrudnienie przez Wykonawcę podwykonawcy jak i innego podwykonawcy, niż wskazany pierwotnie w Umowie musi być uzasadnione przez Wykonawcę na piśmie i zaakceptowane przez Zamawiającego.
4. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu Umowy wynikająca z braku podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikła z winy Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.
5. Zatrudnienie podwykonawcy bez uzyskania zgody Zamawiającego może stanowić podstawę odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy oraz wyłącza solidarną odpowiedzialność Zamawiającego i Wykonawcy za zapłatę wynagrodzenia za roboty wykonane przez podwykonawcę (art. 647¹ Kodeksu cywilnego).
6. Wykonawca zapewni ustalenie w umowach z podwykonawcami takiego okresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności, za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego.
7. Wykonawca jest odpowiedzialny, jak za własne zachowanie, za działania i zaniechania osób, z których pomocą wykonuje przedmiot Umowy, jak również podwykonawców, którym powierzył wykonanie części przedmiotu Umowy.

§11

1. Z tytułu należytego wykonania przedmiotu Umowy, o którym mowa w §1 Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w formie ryczału równego kwocie podanej przez Wykonawcę w ofercie, ustalonej na podstawie dostarczonego Wykonawcy przez Zamawiającego przedmiaru oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, do której Wykonawca nie zgłaszał zastrzeżeń.
2. Ustalone w formie ryczału wynagrodzenie Wykonawcy jest niezmienne i wynosi złotych (słownie:.....złotych).
3. **Zamawiający** nie przewiduje możliwości udzielenia zaliczki.
4. W ramach wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 2 Wykonawca ponosi koszty przeprowadzenia odbiorów niezbędnych do bezusterkowego wykonania i przekazania robót Zamawiającemu.
5. Za opóźnienie w zapłacie faktur Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe za opóźnienie.

§12

1. Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktury po dokonaniu bezusterkowego odbioru potwierdzonego protokołem odbioru końcowego, zweryfikowanym przez INSPEKTORA NADZORU oraz zatwierdzonego przez Zamawiającego, **w terminie do 60 dni** licząc od daty jej doręczenia Zamawiającemu. Za datę zapłaty należności wynikającej z faktur uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
2. Zapłata należności z tytułu wystawionej faktury będzie dokonana przez Zamawiającego przelewem na rachunek bankowy podany w fakturze.

§13

1. Odbiór końcowy ma na celu przekazanie Zamawiającemu ustalonego w Umowie dzieła budowlanego po stwierdzeniu zgodności wykonanych robót z opisem przedmiotu zamówienia, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, protokołem konieczności oraz zasadami sztuki budowlanej.
2. Wykonawca (kierownik budowy) po uprzednim zawiadomieniu Zamawiającego o planowanym terminie zakończenia prac, zgłasza Zamawiającemu zakończenie robót bezpośrednio przed dniem określonym we wcześniejszym zawiadomieniu.
3. W czynnościach odbioru będą brali udział przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy, w szczególności INSPEKTOR NADZORU oraz KIEROWNIK ROBÓT.
4. Strony sporządzają protokół odbioru końcowego zawierający wszelkie ustalenia, w tym także drobne usterki wykonanych robót, wraz z podaniem terminu usunięcia tych usterek.
5. Zamawiający przerywa czynności odbioru jeżeli w jego trakcie ujawniono wady lub usterki wykonanych robót, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem lub zmniejszają jego użyteczność w stosunku do zaplanowanej. Nie dotyczy to drobnych usterek, o których mowa w ust.5.
6. W takim przypadku wyznacza się Wykonawcy termin usunięcia stwierdzonych wad lub usterek, odbiór nie zostaje uznany za zakończony, a zastosowanie mają zapisy § 3 ust. 6.
7. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego co najmniej na 3 dni przed planowanym dniem usunięcia stwierdzonych podczas odbioru wad lub usterek o dotrzymaniu terminu ich usunięcia, co pozwoli Zamawiającemu podjąć przerwane czynności odbioru.
8. Oświadczenie o usunięciu usterek i możliwości zakończenia czynności odbioru Wykonawca składa w formie pisemnej po uprzednim potwierdzeniu przez Inspektora Nadzoru gotowości prac do zakończenia tych czynności.
9. Zamawiający określi termin przeglądu technicznego robót przed upływem terminów rękojmi i gwarancji.

§14

1. Strony postanawiają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu Umowy zostanie rozszerzona poprzez udzielenie Zamawiającemu przez Wykonawcę pisemnej gwarancji jakości, w formie dokumentu gwarancyjnego.
2. Termin gwarancji jakości wykonania robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy ustala się jako **36 miesięcy**, licząc od daty zakończenia odbioru końcowego przedmiotu Umowy. Zamawiający zastrzega sobie możliwość korzystania z uprawnień wynikających z rękojmi w okresie trwania gwarancji.
3. Na urządzenia zainstalowane w budynkach Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji przez okres nie krótszy od okresów gwarancji udzielonych przez producentów tych urządzeń. Bieg okresów gwarancji urządzeń rozpoczyna się:
 - a) w dniu zakończenia odbioru końcowego przedmiotu Umowy i/lub
 - b) w dniu potwierdzenia usunięcia drobnych usterek, stwierdzonych przy odbiorze końcowym przedmiotu umowy, i/lub
 - c) dla wymienianych materiałów i urządzeń z dniem ich wymiany.
4. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 2, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.

5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 30 dni od daty zgłoszenia wad przez Zamawiającego, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich osobie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z kwoty, będącej zabezpieczeniem należytego wykonania Umowy.

§15

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu Umowy strony zobowiązane są do zapłaty następujących kar umownych:
- 1) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od Umowy z winy Zamawiającego w wysokości 10% ustalonego wynagrodzenia ryczałtowego.
 - 2) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - a) za odstąpienie od umowy z winy Wykonawcy w wysokości 10 % ustalonego wynagrodzenia ryczałtowego niezależnie od kar, o których mowa w pkt b i c,
 - b) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,15 % ustalonego wynagrodzenia ryczałtowego za przedmiot Umowy, za każdy dzień opóźnienia, licząc od umownego terminu jego oddania.
 - c) za opóźnienie usunięcia wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi w wysokości 0,15 % ustalonego wynagrodzenia ryczałtowego za przedmiot Umowy, za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie tych wad i usterek, niezależnie od kar określonych w pkt b.
2. Roszczenia o zapłatę kar umownych ustalonych za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia stają się wymagalne:
- 1) za pierwszy dzień opóźnienia – w tym dniu,
 - 2) za każdy następny rozpoczęty dzień opóźnienia – w każdym z tych dni.
3. Stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego naliczone kary umowne do pełnej wysokości szkody na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie Cywilnym.

§16

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, lub dalsze wykonywanie Umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części Umowy.
2. Poza postanowieniami ust. 1 Zamawiający może odstąpić od Umowy ze skutkiem natychmiastowym w następujących przypadkach:
- 1) Wykonawca nie rozpoczął realizacji robót w ciągu **dwóch dni** od daty przekazania terenu budowy,
 - 2) Wykonawca, pomimo pisemnych zastrzeżeń INSPEKTORA NADZORU nie wykonuje robót zgodnie z warunkami umownymi lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne,

- 3) Wykonawca bez pisemnego uzgodnienia z Zamawiającym przerwał realizację Umowy na okres dłuższy niż **pięć dni**,
 - 4) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpiło zajęcie majątku Wykonawcy lub znacznej jego części, a także nastąpiło ogłoszenie upadłości Wykonawcy, o czym Wykonawca zobowiązuje się powiadomić Zamawiającego następnego dnia po ogłoszeniu,
3. Wykonawca może odstąpić od Umowy w następujących przypadkach:
- 1) Zamawiający nie wypłaca Wykonawcy wynagrodzenia pomimo spełnienia przez Wykonawcę wszystkich zobowiązań uprawniających Zamawiającego do jego uregulowania i pomimo uprzedniego pisemnego wezwania Zamawiającego przez Wykonawcę do zapłaty zobowiązań,
 - 2) Zamawiający powiadomił pisemnie Wykonawcę, że nie będzie mógł pokryć zobowiązań finansowych wynikających z Umowy.
4. Odstąpienie od Umowy może nastąpić wyłącznie w formie pisemnej wraz z podaniem szczegółowego uzasadnienia.

§17

1. Niedopuszczalna jest 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 niniejszej Umowy lub zmiany te są korzystne dla Zamawiającego. Zmiana Umowy dokonana z naruszeniem niniejszego postanowienia jest nieważna.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia dotyczące niniejszej Umowy wymagają pisemnej formy, pod rygorem nieważności.
3. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego dokonać żadnej cesji praw związanych z realizacją niniejszej Umowy.

§18

1. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej Umowie będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Ustawy - Prawo budowlane.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy mogą nastąpić wyłącznie za zgodą obu Stron i pod rygorem nieważności wymagają formy pisemnej.
3. Wszelkie spory wynikające z niniejszej Umowy lub powstające w związku z nią Strony zobowiązują się rozstrzygać w drodze mediacji, a w przypadku braku możliwości osiągnięcia porozumienia przekazać je do rozstrzygnięcia przez sąd powszechny właściwy dla siedziby **Zamawiającego**.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwóch dla Zamawiającego i jednym dla Wykonawcy.

WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW STANOWIĄCYCH INTEGRALNE CZĘŚCI UMOWY:

- 1) Oferta Wykonawcy,
- 2) Opisy przedmiotu zamówienia
- 3) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót - rzuty.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: