UMOWA Nr CZMZ/........ / 2024/ PROJEKT

**Zawarta pomiędzy:**

**Centrum Zdrowia Mazowsza 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** 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 0000000 / wpisaną do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez ……….. pod numerem ………….,reprezentowaną przez: ………………………… – ……………………………

oraz

………………………… – ……………………………, zwaną dalej Wykonawcą,

Umowa została zawarta na podstawie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, przeprowadzonego w trybie podstawowym bez negocjacji o wartości zamówienia nie przekraczającej progów unijnych o jakich stanowi art. 3 ustawy z 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.) .

**§1**

1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować na rzecz Zamawiającego: **Wykonanie modernizacji sanitariatów 4 pomieszczeń ogólnodostępnych dla pacjentów,** gdzie wartość zamówienia nie przekracza progów unijnych o jakich stanowi art. 3 ustawy z 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych.
2. Szczegółowy i niezmienny zakres robót będący przedmiotem zamówienia publicznego określają warunki zamówienia zamieszczone w ogłoszeniu o zamówieniu i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót.
3. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych oraz oferta Wykonawcy stanowią integralne części umowy, a Wykonawca składa ofertę wyłącznie na ten przedmiot zamówienia- przedmiot świadczenia w umowie. Jakiekolwiek zmiany przedmiotu zamówienia wynikającego z załączonej dokumentacji są niedopuszczalne- brak zastosowania art. 455 ust 2 ustawy- Pzp.
4. Przedmiot umowy, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wykonanie robót budowlanych w rozumieniu Ustawy – Prawo zamówień publicznych w sposób umożliwiający prawidłową eksploatację, zgodnie z celem, któremu dzieło ma służyć.
5. Roboty muszą być wykonane w zakresie umożliwiającym użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz pełniona funkcją tj. świadczeniem usług leczniczych w trybie ciagłym, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, a w szczególności z przepisami Prawa budowlanego oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
6. 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 dokumentacji w tym przedmiaru robót, dokonał wizji lokalnej terenu budowy i uwarunkowań faktycznych i nie zgłasza zastrzeżeń. Niniejsze oświadczenie jest obowiązującym przez cały okres realizacji zawartej umowy. Zamawiający nie dopuszcza sytuacji zmiany powyższego oświadczenia Wykonawcy w całym okresie trwania umowy w tym w okresie rękojmi lub gwarancji, pod rygorem odstąpienia od umowy.
7. Miejsce wykonywania przedmiotu umowy jest miejscem podlegającym bezpośredniemu nadzorowi Zamawiającego w rozumieniu art. 462 ust. 3 ustawy- Pzp.

**§2**

1. Na podstawie art. 95 ust. 1 Zamawiający wymaga zatrudnienia przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę osób wykonujących wszelkie czynności wchodzące w tzw. koszty bezpośrednie na podstawie umowy o pracę. Tak więc wymóg ten dotyczy wszystkich osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane w wykonywaniem robót, czyli osób wykonujących prace fizyczne przy realizacji robót budowlanych, konstrukcyjnych, montażowych i instalacyjnych, w tym operatorów sprzętu i kierowców, nie będących samodzielnie prowadzącymi działalność gospodarczą podwykonawcami. Wymóg nie dotyczy, między innymi, osób: kierujących budową, wykonujących obsługę geodezyjną, dostawców materiałów budowlanych.
2. Wykonawca na 5 dni przed rozpoczęciem robót przedłoży Zamawiającemu wykaz osób związanych z realizacją zamówienia wraz z oświadczeniem, że osoby te zostały zatrudnione na podstawie umowy o pracę. W przypadku konieczności wprowadzenia zmian w składzie brygady wykonującej prace Wykonawca powiadomi zamawiającego. Forma zatrudnienia nowych osób nie może ulec zmianie (obowiązek ten nie dotyczy sytuacji, gdy prace te będą wykonywane samodzielnie i osobiście przez osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą w postaci tzw. samozatrudnienia jako podwykonawcy).
3. Niezłożenie przez wykonawcę w wyznaczonym przez zamawiającego terminie żądanych przez zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1. czynności. Nieprzedłożenie oświadczenia , o którym mowa w ust. 2 skutkować będzie nałożeniem sankcji w postaci obowiązku zapłaty przez wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 15 ust. 2 pkt 10.
4. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

**§3**

1. Zamawiający przekaże Wykonawcy teren budowy w terminie 5 dni roboczych od dnia podpisania umowy.
2. Przekazanie Wykonawcy terenu budowy w okresie późniejszym, nie dłuższym jednak niż 7 dni z przyczyn niezawinionych przez żadną ze stron nie stanowi zmiany umowy.
3. Wykonawca przekaże Zamawiającemu szczegółowy harmonogram prac, zawierający wskazane części remontu, terminy wykonania tych części oraz przyporządkowane tym częściom ryczałtowe kwoty wynagrodzenia składające się na łączne wynagrodzenie ryczałtowe.
4. Termin wykonania przedmiotu zamówienia: ………….. r.
5. Termin wykonania robót może ulec zmianie w przypadku:
6. działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne), mającego bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót;
7. wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót – fakt ten musi zostać udokumentowany wpisem kierownika budowy do dziennika budowy oraz zgłoszony niezwłocznie Zamawiającemu i musi zostać potwierdzony przez inspektora nadzoru;
8. wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności;
9. zawarcia aneksu do niniejszej umowy na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo zamówień publicznych, o ile realizacja dodatkowych robót budowlanych wpływa na termin wykonania niniejszej umowy;
10. W przedstawionych w ust. 5 przypadkach wystąpienia opóźnień, strony ustalą nowe terminy, z tym że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy równy będzie uzasadnionemu okresowi przerwy lub postoju.
11. Za datę zakończenia robót uważa się datę zakończenia bezusterkowego odbioru tzn. odbioru, w którym nie stwierdzono usterek istotnych, z tym, że w przypadku uchybienia terminu, o którym mowa w § 3 ust. 4, do biegu terminu nie wlicza się okresu od dnia faktycznego zakończenia robót potwierdzonego przez inspektora nadzoru z jednoczesnym pisemnym zawiadomieniem Zamawiającego, do dnia przystąpienia przez Zamawiającego do czynności odbioru, włącznie z tym dniem. Podobnie nie wlicza się do 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.
12. Ilekroć w umowie jest mowa o bezusterkowym odbiorze - należy przez to rozumieć odbiór wykonanych kompletnych robót budowlanych w zakresie szczegółowym wynikającym z przedmiaru robót, określonym umową, nie stwierdzający usterek zarówno uniemożliwiających użytkowanie obiektu budowlanego, w którym prowadzono roboty budowlane jak i nie zmniejszających użyteczności tego obiektu w stosunku do zaplanowanej (usterek istotnych).

**§4**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu świadczenia zgodnie z uzgodnioną dokumentacją, o której mowa w § 1 ust. 2, którą przyjął składając ofertę bez zastrzeżeń na warunkach, jak w § 1 ust. 6, 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, o ile w Specyfikacji Warunków Zamówienia Zamawiający dopuścił możliwość podwykonawstwa w tej części.
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 przedstawiciela Zamawiającego- Kierownika Technicznego.
2. Wykonawca wykona na własny koszt zgodnie obowiązującymi przepisami zabezpieczenie i urządzenie miejsce remontu wraz z ewentualnymi drogami technologicznymi itp,
3. W czasie realizacji remontu Wykonawca będzie na bieżąco usuwał na własny koszt zbędne materiały, wszelkie odpady poremontowe w tym gruz oraz inne odpady pochodzące z remontu i śmieci.
4. Po zakończeniu robót, Wykonawca zobowiązany jest uporządkować miejsce remontu i przekazać go Zamawiającemu w terminie zakończenia odbioru robót.

**§6**

1. Kierownik Budowy działający w imieniu Wykonawcy przejmuje na siebie odpowiedzialność za:
2. przejęty miejsce remontu, do dnia zakończenia czynności odbioru i zwrotnego przekazania miejsca remontu Zamawiającemu,
3. wszelkie działania podwykonawców, którymi się posługuje oraz za koordynację wykonywanych przez nich prac,

**§7**

1. Wykonawca ustanawia Kierownika Budowy w osobie p. ………………………. posiadającego uprawnienia budowlane nr …………… w specjalności ………………….
2. W przypadku konieczności zmiany osoby kierownika budowy działającego w imieniu wykonawcy zmiana taka nie stanowi zmiany treści umowy i zostanie dokonana powiadomieniem Zamawiającego.

**§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 przed wbudowaniem każdego z materiałów przedstawić Zamawiającemu do pisemnej akceptacji certyfikaty na znak bezpieczeństwa, certyfikat lub deklarację zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną pod rygorem późniejszego braku takiej akceptacji w sytuacjach zasadnych, co zaskutkuje koniecznością demontażu- usunięcia tych materiałów.
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**

1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie pracami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
2. Wykonawca zobowiązuje się skierować do kierowania remontem osobę wskazaną w ofercie Wykonawcy. Zmiana wskazanej osoby w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i zaakceptowana przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanej osoby będzie takie same lub wyższe od kwalifikacji i doświadczenia wymaganych w SWZ.
3. Wykonawca powinien przedłożyć Zamawiającemu propozycję zmiany, o której mowa w ust. 2 nie później niż 7 dni przed planowanym dopuszczeniem do kierowania remontem osoby. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku kierownictwa budowy lub robót będzie traktowana jako przerwa wynikła z winy Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.
4. Skierowanie, bez akceptacji Zamawiającego, do kierowania remontem innych osób niż wskazane w ofercie Wykonawcy stanowi podstawę odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.

**§10**

**Umowy o podwykonawstwo**

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
2. W przypadku, gdy zmiana lub rezygnacja z podwykonawcy, dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ust. 2, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 112 ust. 2 Pzp, Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełniają je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
3. Umowa o podwykonawstwo powinna stanowić w szczególności, iż:
   1. termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy prawidłowo wystawionej faktury lub rachunku potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej,
   2. w przypadku uchylania się przez Wykonawcę od obowiązku zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, którzy zawarli:
      * zaakceptowane przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane lub
      * przedłożone Zamawiającemu umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi,

Zamawiający zapłaci bezpośrednio podwykonawcy kwotę należnego wynagrodzenia bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, zgodnie z treścią umowy o podwykonawstwie.

1. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
   1. uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę płatności od wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego Wykonawcy wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez podwykonawcę;
   2. nie spełniających wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
   3. uzależniających zwrot podwykonawcy kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę, od zwrotu zabezpieczenia wykonania umowy przez Zamawiającego Wykonawcy,
   4. postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między zamawiającym a wykonawcą.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji umowy, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
3. Wykonawca przedłoży, wraz z projektem umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, odpis z Krajowego Rejestru Sądowego podwykonawcy lub inny dokument właściwy z uwagi na status prawny podwykonawcy, potwierdzający uprawnienia osób zawierających umowę w imieniu podwykonawcy do jego reprezentowania.
4. Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia projektu umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo niespełniającej wymagań określonych w ust. 3 i 4.
5. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia mu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń uważa się, że zaakceptował ten projekt umowy.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca umowy przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
7. Zamawiający, w terminie 14 dni od dnia przedłożenia mu kopii umowy, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 7.
8. Nie zgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 10 uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane jest zobowiązany do każdorazowego przedkładania Zamawiającemu, w terminie 7 dni od dnia zawarcia, poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w celu weryfikacji, czy wskazane w niej terminy zapłaty wynagrodzenia nie są dłuższe niż 30 dni. Obowiązkowi temu nie podlegają umowy o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości niniejszej umowy. Wyłączenie to nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł.
10. W przypadku, o którym mowa w ust. 12, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej, o której mowa w § 15 ust. 2 pkt. 8.
11. Do zmian postanowień umów o podwykonawstwo stosuje się zasady mające zastosowanie przy zawieraniu umowy o podwykonawstwo.
12. Zasady dotyczące podwykonawców mają odpowiednie zastosowanie do dalszych podwykonawców.
13. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany albo odsunięcia podwykonawcy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje podwykonawca, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych podwykonawcy robót.
14. Jeżeli zobowiązania podwykonawcy wobec Wykonawcy związane z wykonanymi robotami lub dostarczonymi materiałami, obejmuje okres dłuższy niż okres gwarancyjny ustalony w umowie, Wykonawca po upływie okresu gwarancyjnego jest zobowiązany na żądanie Zamawiającego dokonać cesji na jego rzecz korzyści wynikających z tych zobowiązań.

**§11**

1. Z tytułu należytego wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w §1 Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w formie ryczałtu równego kwocie podanej przez Wykonawcę w ofercie, ustalonej na podstawie dostarczonych Wykonawcy przez Zamawiającego przedmiarów i pozostałych elementów dokumentacji projektowej opisującej przedmiot zamówienia, do której Wykonawca nie zgłaszał zastrzeżeń.
2. Ustalone w formie ryczałtu wynagrodzenie Wykonawcy jest niezmienne i wynosi ………… złotych brutto (słownie: ………………………………………………………)**,** w tym kwota netto: ………. zł, kwota VAT: ……… zł.
3. Zamawiający nie przewiduje możliwości zapłaty wynagrodzeń częściowych, ani udzielenia zaliczki.
4. W ramach wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 2 Wykonawca ponosi koszty przeprowadzenia wszelkich prób, badań, sprawdzeń, przeglądów, pomiarów i odbiorów niezbędnych do bezusterkowego wykonania i przekazania robót Zamawiającemu.
5. Za opóźnienie w zapłacie faktur Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe za opóźnienie.

**§12**

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za należyte wykonanie przedmiotu umowy, określone w §11 ust. 2, rozliczane będzie na podstawie protokołu odbioru końcowego.
2. Podstawą do wypłaty wynagrodzenia będzie prawidłowo wystawiana przez Wykonawcę faktura VAT, za wykonane prace, których wykonanie zostało potwierdzone przez Zamawiającego na kwotę i wymagany zakres określony w Specyfikacji Technicznej oraz Przedmiarze robót.
3. Zamawiający ma obowiązek zapłaty prawidłowo wystawionej faktury, po podpisaniu protokołu odbioru końcowego, zatwierdzonego przez Zamawiającego, w terminie do 60 dni licząc od daty jej doręczenia Zamawiającemu. Za datę zapłaty należności wynikającej z faktury uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
4. Podstawą sporządzenia zestawienia ilości i wartości wykonanych robót, o którym mowa w ust. 2,będzie protokół odbioru końcowego robót zgodnie z kosztorysem ofertowym stanowiącym pomocniczy element opisu przedmiotu zamówienia, nie zaś alternatywne oszacowanie tego przedmiotu.
5. Zapłaty należności z tytułu wystawionych faktury będą dokonywane przez Zamawiającego przelewem na rachunek bankowy podany w fakturze.
6. Wykonawca wystawi fakturę VAT, wskazując jako płatnika: **Centrum Zdrowia Mazowsza Zachodniego sp. z o. o.** ul. Limanowskiego 30, 96-300 Żyrardów, NIP 838-184-36-03.
7. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom w terminie płatności określonym w Umowie o podwykonawstwo.
8. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć wraz z fakturą VAT oświadczenia podwykonawców lub dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom(dalszym podwykonawcom). Oświadczenia, podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składającego je podwykonawcy lub dowody powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych wynagrodzeń podwykonawców wynikających z Umów o podwykonawstwo.
9. W przypadku niedostarczenia dowodów dotyczących zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom lub oświadczeń podwykonawców (w tym dalszych podwykonawców) lub dostarczenia oświadczeń, z których wynika, że Wykonawca zalega z płatnościami wobec takich podwykonawców w związku z realizacją prac, a także w przypadku dostarczenia oświadczeń potwierdzających istnienie sporu, Zamawiający będzie miał prawo do wstrzymania płatności stosownej części faktury, przy czym powyższe nie stanowi opóźnienia w zapłacie i nie będzie skutkować naliczeniem odsetek od nieterminowych płatności. Zatrzymana kwota stanowić będzie zabezpieczenie roszczenia podwykonawcy (w tym dalszego podwykonawcy) w stosunku do Zamawiającego do czasu aż roszczenie podwykonawcy zostanie zaspokojone albo oddalone przez odpowiedni sąd lub arbitraż albo podwykonawca zrzeknie się roszczenia.
10. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane. Wynagrodzenie dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
11. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest zobowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 11 w terminie 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
12. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 12, Zamawiający może:
    1. nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
    2. złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
    3. dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
13. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
14. Kwota należna podwykonawcy zostanie uiszczona przez Zamawiającego w złotych polskich(PLN).
15. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 11, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

**§13**

* 1. Odbiór końcowy robót ma na celu przekazanie Zamawiającemu ustalonego w umowie remontu sanitariatów po stwierdzeniu zgodności wykonanych robót z opisem przedmiotu zamówienia, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, protokołem konieczności oraz zasadami sztuki budowlanej, a także zgodnie z celem, jakiemu remont ma służyć.
  2. Zamawiający, na podstawie pisemnego zgłoszenia gotowości Wykonawcy do odbioru potwierdzonego pisemnie przez inspektora nadzoru, wyznaczy termin odbioru przedmiotu umowy. W czynnościach odbiorowych będą brali udział przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy, w szczególności Inspektor Nadzoru oraz Kierownik Budowy.
  3. Wykonawca ma obowiązek przekazać Zamawiającemu wraz z pisemnym zgłoszeniem do odbioru końcowego przedmiotu umowy, sporządzone w języku polskim i w zakresie niniejszej umowy: dziennik budowy, dokumentację powykonawczą, atesty oraz certyfikaty materiałów.
  4. Wykonawca ma obowiązek przekazać Zamawiającemu po wykonaniu zadania kompletną dokumentację powykonawczą w 2 egzemplarzach papierowo i formie elektronicznej.
  5. Strony sporządzają protokół odbioru końcowego zawierający wszelkie ustalenia, w tym także drobne usterki wykonanych robót, wraz z podaniem terminu usunięcia tych usterek, co nie wstrzymuje zamknięcia odbioru.
  6. 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 (usterki istotne) w stosunku do zaplanowanej.. W takim przypadku wyznacza się Wykonawcy termin usunięcia stwierdzonych wad lub usterek (istotnych), odbiór nie zostaje uznany za zakończony.
  7. 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.
  8. Zamawiający przerywa czynności odbioru jeżeli w jego trakcie ujawniono niekompletne wykonanie dzieła w stosunku do zakresu określonego przedmiarami robót. Przedmiot umowy uznaje się za niezakończony.
  9. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest do ponowienia zgłoszenia, o którym mowa w ust. 2 Zamawiającemu gotowości do odbioru.
  10. Zamawiający wyznacza także ostateczny odbiór robót przed upływem okresu rękojmi i gwarancji w celu stwierdzenia ewentualnych wad dzieła objętych obowiązkiem ich naprawienia przez wykonawcę z tytułu rękojmi.

**§14**

1. Strony postanawiają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi zostanie rozszerzona poprzez jej przedłużenie do …. miesięcy, licząc od dnia odbioru końcowego całego przedmiotu umowy.
2. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady także po terminie określonym w ust. 1, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.
3. 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.
4. Strony umowy postanawiają, że niezależnie od odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi Wykonawca udziela pisemnej 60 **- miesięcznej gwarancji** na zasadach określonych w ust. 6, licząc termin gwarancji od dnia odbioru końcowego całego przedmiotu umowy.
5. W ramach udzielonej gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do:

1) pisemnego przyjęcia od Zamawiającego wszystkich ujawnionych usterek przedmiotu umowy,

2) usunięcia usterek w terminie do 30 dni od chwili ich zgłoszenia i postawienia wykonanych prac usunięcia usterek do odbioru Zamawiającemu,

3) strata lub szkoda wynikająca z wad materiałów użytych przez Wykonawcę zostanie przez niego niezwłocznie naprawiona lub zrekompensowana,

4) Zamawiający wyznaczy pogwarancyjny odbiór przedmiotu zamówienia na 3 miesiące przed upływem terminu gwarancji. W czynnościach zobowiązany jest uczestniczyć Wykonawca,

5) Wszelkie usterki zgłoszone w wyniku odbioru pogwarancyjnego Wykonawca usunie w terminie 30 dni lub innym uzgodnionym z Zamawiającym,

6) Wykonawca ma obowiązek usunięcia wszelkich ujawnionych wad i usterek, także po upływie okresu gwarancji, jeżeli ich ujawnienie i zgłoszenie Wykonawcy nastąpiło w okresie obowiązywania gwarancji jakości.

**§15**

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z winy Zamawiającego w wysokości 10% ustalonego wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w §11 ust. 2. (Nie dotyczy to sytuacji, o której mowa w art. 456 ust. 1 pkt 1 ustawy prawo zamówień publicznych).
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
   1. za odstąpienie od umowy z winy Wykonawcy w wysokości 10 % ustalonego wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w §11 ust. 2, niezależnie od kar, o których mowa w pkt 2) i 3),
   2. za zwłokę w wykonaniu robót w wysokości 0,2 % ustalonego wynagrodzenia ryczałtowego za przedmiot umowy, o którym mowa w §11 ust. 2, za każdy dzień zwłoki, licząc od umownego terminu jego oddania.
   3. za zwłokę usunięcia wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi w wysokości 0,2 % ustalonego wynagrodzenia ryczałtowego za przedmiot umowy, o którym mowa w §11 ust. 2, za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie tych wad i usterek, niezależnie od kar określonych w pkt 2).
   4. Z tytułu braku zapłaty wynagrodzenia lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,01 % wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 11 ust. 2 za każdy dzień zwłoki w zapłacie, naliczaną od terminu zapłaty wynikającego z umowy łączącej podwykonawcę z Wykonawcą lub podwykonawcę z dalszym podwykonawcą,
   5. Z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w wysokości 500,00 zł,
   6. Z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub jej zmiany, w wysokości 500,00 zł,
   7. Z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty dłuższym jak 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, w wysokości 500,00 zł,
   8. Z tytułu wprowadzenia podwykonawcy/ców na teren budowy bez akceptacji przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo w wysokości 500,00 zł;
   9. za nie wywiązanie się z obowiązku dotyczącego przedstawienia oświadczenia i wykazu osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, o którym mowa w § 2 ust. 2 niniejszej umowy w wysokości 200 zł za każdy dzień zwłoki.
3. 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.
4. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony, wynosi 20% kwoty wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 2.
5. Stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego naliczone kary umowne do pełnej wysokości szkody na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie Cywilnym.
6. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego dokonać żadnej cesji praw wynikających z niniejszej umowy.

**§16**

1. W dniu podpisania umowy Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy oraz na pokrycie ewentualnych roszczeń z tytułu gwarancji w wysokości 2% ustalonego wynagrodzenia ryczałtowego, co stanowi kwotę ……………. złotych (słownie: ……………………) w formie …………………………………………………………
2. Strony postanawiają, że 30% wniesionego zabezpieczenia jest przeznaczone na zabezpieczenie ewentualnych roszczeń z tytułu gwarancji, zaś 70 % wniesionego zabezpieczenia przeznacza się jako zabezpieczenie należytego wykonania umowy.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy oraz zabezpieczenie pokrycia ewentualnych roszczeń z tytułu gwarancji zostanie zwrócone w sposób i na zasadach określonych w Ustawie – Prawo zamówień publicznych.
4. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu Zamawiający zwróci wraz z odsetkami wynikającymi z umowy oprocentowanego rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.
5. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust. 2, w przypadku kiedy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie 1. odbioru wad lub jest w trakcie usuwania tych wad.

**§17**

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, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
2. Poza postanowieniami ust. 1 i wynikającymi z Kodeksu cywilnego Zamawiający może odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym w następujących przypadkach:
3. Wykonawca bez podstaw określonych w umowie nie rozpoczął realizacji robót   
   w ciągu 7 dni od daty przekazania terenu budowy,
4. Wykonawca, pomimo pisemnych zastrzeżeń Inspektora Nadzoru   
   lub Zamawiającego nie wykonuje robót zgodnie z warunkami umownymi   
   lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne,
5. Wykonawca bez pisemnego uzgodnienia z Zamawiającym przerwał realizację umowy na okres dłuższy niż jeden tydzień,
6. 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,
7. Wykonawca przystąpił do likwidacji swojej firmy z wyjątkiem likwidacji przeprowadzonej w celu przekształcenia lub restrukturyzacji.
8. Wykonawca złożył oświadczenie na podstawie art. 655 Kodeksu cywilnego.
9. Wykonawca może odstąpić od umowy w następujących przypadkach:
10. 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,
11. Zamawiający powiadomił pisemnie Wykonawcę, że nie będzie mógł pokryć zobowiązań finansowych wynikających z umowy.
    1. Odstąpienie od umowy może nastąpić wyłącznie w formie pisemnej wraz z podaniem szczegółowego uzasadnienia.
    2. W razie odstąpienia od umowy, Strony umowy przy udziale Inspektora Nadzoru sporządzą w terminie do 5 dni od daty odstąpienia, protokół inwentaryzacji wykonanych, a nieuregulowanych finansowo robót. Protokół inwentaryzacji będzie stanowić w tym przypadku podstawę do ostatecznego rozliczenia robót. Wysokość wynagrodzenia za wykonane i przerwane prace ustala się w oparciu o składniki cenotwórcze dla celów kosztorysowania na datę złożenia oferty wedle rzeczywistego stanu zaawansowania prac, niezależnie od podstaw odstąpienia, także gdy do odstąpienia doszło w okolicznościach, jak w ust. 2 pkt 6.
    3. Koszty zabezpieczenia przerwanych robót, potwierdzonych przez Strony umowy przy udziale Inspektora Nadzoru, ponosi Strona, z przyczyny której doszło do odstąpienia od umowy.

**§18**

1. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy. Nie dotyczy to sytuacji, o których mowa w ust. 2 oraz w § 3 ust. 5 umowy.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany podwykonawcy/ów, rezygnacji z podwykonawcy/ów lub wprowadzenia podwykonawcy/ów w zakresie części zamówienia, co do których Wykonawca deklarował w ofercie osobiste wykonanie, po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego. Wraz z niniejszą propozycją, Wykonawca zobowiązany jest przedstawić umowę/projekt umowy z podwykonawcą/podwykonawcami.
3. Zmiana osób reprezentujących którąkolwiek ze stron oraz zmiana nazwy którejkolwiek ze stron będąca wynikiem reorganizacji lub przekształcenia nie stanowi zmiany umowy.

**§19**

* + - 1. Wykonawca zobowiązuje się zawrzeć na czas obowiązywania Umowy nie później niż do dnia poprzedzającego dzień, w którym ma nastąpić przekazanie miejsca remontu, umowę ubezpieczenia od wszelkiego ryzyka i odpowiedzialności związanej z realizacją Umowy, oraz od odpowiedzialności cywilnej (OC) Wykonawcy z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej powstałe w związku z wykonywaniem prac remontowych i innych prac objętych przedmiotem Umowy, na kwotę ubezpieczenia nie niższą niż 400.000 zł słownie: czterysta tysięcy złotych.
      2. Umowa ubezpieczenia, o której mowa w pkt 1. musi zapewniać wypłatę odszkodowania płatnego w złotych polskich (PLN).

**§20**

* 1. 1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, Ustawy - Prawo budowlane oraz Ustawy - Prawo zamówień publicznych.
  2. 2. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy, które nie zostaną rozwiązane w drodze rokowań, Strony oddadzą pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego dla siedziby Zamawiającego.
  3. 3. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy dwa dla Zamawiajacego.

**Wykaz załączników stanowiących integralne części umowy:**

1. Oferta Wykonawcy.
2. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót.

**ZAMAWIAJĄCY: WYKONAWCA:**

**………………………………… …………………………………**