

## UMOWA nr

zawarta w dniu \_\_\_\_\_ w Starych Babicach pomiędzy:

Arnica Olszewski i Wspólnik spółka jawna; Wąwozowa 22/89; 02-796 Warszawa, NIP: 9512349868, KRS: 0000399487, zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”, reprezentowana przez Jacka Olszewskiego – wspólnika,

a

.....z siedzibą w  
.....przy ul. \_\_\_\_\_ wpisaną pod  
numerem \_\_\_\_\_ do

\_\_\_\_\_ prowadzonego przez .....  
posiadającą NIP.....Regon \_\_\_\_\_ reprezentowaną  
przez:

\_\_\_\_\_ zwaną dalej „Wykonawcą” zwanymi także

„Stroną”, a łącznie „Stronami”

w wyniku przeprowadzonego przez Zamawiającego zapytania ofertowego mającego na celu wybór Wykonawcy, który zgodnie ze specyfikacją określoną w zapytaniu ofertowym wykona zadanie pod nazwą: *Wykonanie prac adaptacyjnych na potrzeby uruchomienia DDOM zlokalizowanego w miejscowości Stare Babice, ul Rynek 10, województwo mazowieckie. Zamówienie realizowane w ramach projektu „Dzienny Dom Opieki Medycznej w Starych Babicach”, zgodnie z umową o dofinansowanie o nr RPMA.09.02.02-14-d505/19. Projekt współfinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Społecznego w ramach – IX Osi Priorytetowej Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego na lata 2014-2020, Poddziałanie: 9.2.2 Zwiększenie dostępności usług zdrowotnych.*

### §1 Przedmiot umowy

Przedmiotem zamówienia jest prowadzenie prac adaptacyjnych na potrzeby uruchomienia Dziennego Domu Opieki Medycznej, zlokalizowanego w miejscowości Stare Babice, ul Rynek 10, w postaci prac remontowo montażowych, opisanych w załączniku numer 5a, 5b i 5c zapytania ofertowego (Dokumentacja techniczna), w części budynku Zamawiającego położonego w: 05-082 Stare Babice przy ulicy Rynek 10, oznaczonej w załączniku w postaci graficznej oraz zgodnie ze specyfikacją określoną w zapytaniu ofertowym Zamawiającego oraz ofertą Wykonawcy, złożoną w przeprowadzonym przez Zamawiającego postępowaniu z zastosowaniem zasady konkurencyjności, zwany dalej łącznie „Przedmiotem Umowy” albo „Przedmiotem Zamówienia”.

## §2 Oświadczenie i zobowiązania Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędną wiedzę oraz stosowne doświadczenie pozwalające na wykonanie Przedmiotu umowy w sposób należyty, o wysokim stopniu jakości oraz dysponuje potencjałem kadrowym, technicznym, i finansowym niezbędnym do wykonania Umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że materiały i inne ruchomości przeznaczone do wykonania Przedmiotu zamówienia będą nowe, odpowiedniej jakości i klasy, wolny od wad prawnych i fizycznych a sam Przedmiot zamówienia zostanie wykonany z najwyższą starannością uwzględniającą profesjonalny charakter Wykonawcy .
3. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania wymagań przepisów prawa ochrony środowiska, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej w trakcie realizacji przedmiotu umowy, a także do uwzględniania uwag zgłaszanych przez Zamawiającego w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy. Wykonawca zobowiązuje się do ponoszenia odpowiedzialności za szkody dla środowiska, w tym zaistniałe u Zamawiającego w wyniku realizacji przedmiotu umowy.

## §3

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania na rzecz Zamawiającego Przedmiot Umowy, w części budynku Zamawiającego położonego w: 05-082 Stare Babice przy ulicy Rynek 10, oznaczonej w wymienionym załączniku w postaci graficznej.
2. Nadto Wykonawca zobowiązuje się do:
  - a) rozpoczęcia robót od dnia 11 grudnia 2021 roku,
  - b) wykonania robót z najwyższą starannością zgodnie z umową wraz z jej wszystkimi załącznikami, a także ze specyfikacją określoną w zapytaniu ofertowym Zamawiającego oraz ofertą Wykonawcy,
  - c) dostarczenia Zamawiającemu wszelkich dokumentów, aprobat technicznych, deklaracji zgodności dla użytych materiałów czy technologii na każde jego żądanie,
  - d) zabezpieczenia i oznakowania prowadzonych robót,
  - e) dokładnego posprzątanie po wykonanych robotach
  - f) uczestniczenia w spotkaniach z przedstawicielami Zamawiającego dotyczących robót wykonywanych przez Wykonawcę,
  - f) umożliwienia przeprowadzenie kontroli przez Zamawiającego prac wykonanych lub wykonywanych przez Wykonawcę.
3. Zakończenie robót – Przedmiotu Zamówienia, nastąpi najpóźniej dnia 31 grudnia 2021 roku.
4. Odbiór Przedmiotu zamówienia odbywa się na podstawie Protokołu odbioru. Zamawiający ma prawo do nie odebrania Przedmiotu Zamawiania w przypadku jego niekompletności bądź wad Przedmiotu Umowy, bądź opóźnienia w dostarczeniu całości bądź części Przedmiotu Zamówienia przekraczającego 7 dni.
5. Do wykonania Przedmiotu Umowy Wykonawca dostarczy wszelkie niezbędne materiały budowlane, instalacyjne i wykończeniowe, sprzęt konieczny do wykonania robót oraz usunie własnym staraniem i na własny koszt wszelkie materiały z wykonanych prac oraz inne odpady budowlane oraz zabezpieczy pomieszczenie i sprzęt który się w nim znajduje przed uszkodzeniem lub zanieczyszczeniem na czas wykonywania Umowy.

6. Wykonawca zapoznał się z miejscem prowadzenia robót i ryzykiem w istniejącym środowisku pracy oraz akceptuje je bez zastrzeżeń i bierze na siebie pełną odpowiedzialność za należyte wykonanie wszelkich czynności oraz bezpieczeństwo osób trzecich i swoich pracowników, przebywających na placu robót, w związku z realizacją niniejszej umowy.
7. Zakres robót obejmuje kompleksowe przygotowanie i wykonanie robót budowlanych objętych przedmiotem umowy na podstawie uzgodnionego wynagrodzenia ryczałtowego, w tym również dokonanie przez Wykonawcę wszelkich prac związanych z wymogami BHP, przeciwpożarowymi i innymi wynikającymi z przepisów prawa, organizacją placu budowy i zaplecza budowy oraz realizacją umowy ponosząc pełną odpowiedzialność w tym prawną za ich nieprzestrzeżenie.
8. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, iż wykonywanie prac będzie odbywało się w użytkowanym budynku świadczącym usługi o charakterze medycznym.
9. Wykonawca odpowiada za właściwą organizację pracy, w tym prowadzenie prac: w sposób umożliwiający niezakłócone funkcjonowanie obiektu, oraz zachowania najwyższej staranności dla zminimalizowania niedogodności związanych z hałasem dla użytkowników placówki oraz przy użyciu środków zabezpieczających placówkę przed kurzem i brudem związanym z prowadzonymi pracami.
10. Wykonawca zobowiązuje się do stosowania podczas realizacji robót objętych Umową wyłącznie materiałów i wyrobów dopuszczonych do stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2020r., poz. 1333 ze zm.) oraz ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2020r. poz. 215) oraz do realizacji umowy zgodnie z wymogami ogólnobudowlanymi określonymi rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 26 marca 2019r. w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą (Dz.U. z 2019r. poz. 595), jak również z wcześniej dokonanyymi uzgodnieniami z Zamawiającym.
11. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat, znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną, ww. dokumenty Wykonawca przekaże Zamawiającemu przy dokonaniu zgłoszenia robót do odbioru.

#### §4 Wynagrodzenie

1. Z tytułu wykonania Przedmiotu Zamówienia Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:

|                         |    |       |          |
|-------------------------|----|-------|----------|
| netto • .....           | zł |       | słownie• |
| .....plus               |    |       |          |
| podatek VAT .....       | zł | razem | brutto • |
| .....                   | zł |       | słownie• |
| .....                   |    |       |          |
| <b>„Wynagrodzenie”.</b> |    |       |          |
2. Wynagrodzenie ustalone w ust. 1 jest niezmiennie do zakończenia realizacji umowy i obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją umowy.
3. Wynagrodzenie ustalone w ust. 1 jest współfinansowane ze środków Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego.

#### §5 Płatność Wynagrodzenia

1. Wynagrodzenie z tytułu wykonania Przedmiotu zamówienia zostanie zapłacone przelewem na rachunek Wykonawcy Nr----- .
2. Termin płatności Wynagrodzenia wynosi 30 dni od podpisania bez wad i usterek odbioru robót i dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT/rachunku
3. Podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury będzie podpisany bez zastrzeżeń przez obie Strony protokół odbioru Przedmiotu zamówienia określony w § 3 ust. 4 Umowy.

## §6 Gwarancja, rękojmia

1. Wykonawca udziela gwarancji na Przedmiot Zamówienia na okres 36 miesięcy licząc od dnia podpisania „Protokołu końcowego odbioru”.
2. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady niezależnie od uprawnień przysługujących mu z tytułu gwarancji.
3. Obowiązki gwarancyjne obejmują usunięcie wszelkich wad i usterek, które ujawniły się w okresie gwarancji.
4. Wykonawca zobowiązany jest do wymiany części Przedmiotu Zamówienia na nowy, jeżeli ulegnie ono uszkodzeniu w okresie gwarancji w taki sposób, że naprawa okaże się niemożliwa lub niecelowa.
5. W przypadku braku usunięcia wady rzeczy w terminie ustalonym przez strony, nie później jednak niż 7 dni od daty zgłoszenia wady Wykonawcy, Zamawiający będzie miał prawo do naliczenia kary umownej w wysokości 3 % Wynagrodzenia brutto Przedmiotu zamówienia za każdy dzień opóźnienia w realizacji zobowiązań gwarancyjnych.
6. Wszelkie prace związane z usuwaniem wad Przedmiotu Umowy Wykonawca będzie wykonywał tylko w uzgodnieniu z Zamawiającym i z uwzględnieniem wymagań Zamawiającego związanych z charakterem działalności medycznej wykonywanej przez niego, a w razie konieczności także poza normalnym czasem pracy.
7. Wykonawca zobowiązuje się usunąć wszelkie wady zgłoszone w czasie trwania Gwarancji w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia.
8. W przypadku niesunięcia wad w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia Zamawiający będzie uprawniony do zastępczego wykonania tych prac na koszt i ryzyko Wykonawcy, co nie uchyla obowiązku zapłaty przez Wykonawcę odpowiednich kar umownych i ewentualnego naprawienia szkody.
9. Usunięcie wady będzie zostanie potwierdzone protokołem spisany z udziałem, Wykonawcy oraz Zamawiającego.
10. Wyznaczenie przez Zamawiającego, w trakcie procedury odbioru, terminu na usunięcie wad lub usterek nie zmienia końcowego terminu realizacji umowy.

## §7

### Kary umowne i rozwiązanie umowy

- 1) W razie niewykonania lub nienależytego wykonania umowy Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu kary umowne w następujących wysokościach i przypadkach:
  - a) za każdy dzień opóźnienia w terminach realizacji Przedmiotu Zamówienia, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 3% Wynagrodzenia brutto Przedmiotu Zamówienia,

- b) w razie opóźnienia w terminowym usunięciu wad i usterek Przedmiotu zamówienia zgłoszonych w zakresie rękojmi i gwarancji w wysokości 3% Wynagrodzenia brutto Przedmiotu zamówienia za każdy dzień opóźnienia;
- 2) W przypadku nieuregulowania przez Zamawiającego Wynagrodzenia w terminie określonym w §5 ust. 2 Wykonawcy przysługuje prawo naliczenia odsetek ustawowych.
- 3) Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość kar umownych.
- 4) Zamawiający może także, oprócz naliczenia kar umownych rozwiązać Umowę z winy Wykonawcy bez jej wypowiedzenia, w przypadku stwierdzenia niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę Przedmiotu zamówienia, a w szczególności w przypadku:
- a) wykonywania Przedmiotu Zamówienia niezgodnie z treścią zapytania ofertowego i złożoną ofertą i/lub niezgodnie z treścią Umowy
- b) opóźnienia w wykonaniu całości bądź części Przedmiotu Zamówienia dłuższym niż 3 dni od daty wskazanej w §3 ust. 3 Umowy.
- 5) Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie należnych kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.
- 6) W przypadku rozwiązania umowy bez wypowiedzenia z winy Wykonawcy, bądź ustawowego odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy, bądź zastosowania przepisu punktu 8) niniejszego paragrafu Wykonawca będzie zobowiązany także do zapłaty kary umownej w każdym z tych przypadków w wysokości 20% ceny brutto Przedmiotu Zamówienia. W przypadku rozwiązania Umowy bez wypowiedzenia bądź odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego, przepisy dotyczące kar umownych i odszkodowania dla Zamawiającego od Wykonawcy pozostają w mocy.
- 7) Wykonawca tytułem zabezpieczenia zapłaty kar umownych, o których mowa w niniejszej Umowie wystawi Zamawiającemu weksel in blanco z klauzulą bez protestu.
- 8) Nadto w przypadku wadliwego bądź sprzecznego z umową wykonywania przez Wykonawcę Przedmiotu zamówienia Zamawiający będzie miał prawo do wezwania Wykonawcy do zmiany sposobu wykonania umowy i wyznaczenia mu w tym celu odpowiedniego terminu. Po bezskutecznym upływie tego terminu Zamawiający będzie miał prawo, według swego wyboru do odstąpienia od Umowy bądź powierzenie poprawienia lub dalszego wykonywania prac innej osobie na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.
- 9) Zamawiający może odstąpić od umowy także w razie niepodjęcia przez Wykonawcę obowiązków po podpisaniu umowy lub opóźnieniem się rozpoczęcia lub zakończenia przedmiotu umowy tak dalece, że nie jest prawdopodobne, aby Wykonawca zakończył pracę we wskazanym terminie.

## § 8

### Reprezentacja Stron

Strony ustalają, iż w sprawach związanych z wykonaniem niniejszej umowy Zamawiającego reprezentuje \_\_\_\_\_, a Wykonawcę.....

## §9

### Odpowiedzialność

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Zamawiającemu lub osobom trzecim w związku z wykonaniem niniejszej umowy.
2. Wszelkie niebezpieczeństwa oraz ryzyko utraty lub uszkodzenia dostarczonego Przedmiotu zamówienia przechodzą na Zamawiającego z chwilą podpisania przez Strony „Protokołu odbioru”.
3. W przypadku rozwiązania umowy z winy Wykonawcy bądź odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy także naprawienia szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania umowy jak również utraty źródła finansowania zakupu Przedmiotu zamówienia.

## §10

### Cesja wierzytelności

Wykonawca nie ma prawa zbywać wierzytelności wynikających z realizacji niniejszej umowy bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

## §11

### Okres obowiązywania i zmiana umowy

1. Umowę zawarto na czas określony tj. od daty jej zawarcia do upływu okresu gwarancji Przedmiotu Umowy.
- 2..
2. Zmiany w zakresie numerów telefonów, numeru rachunku bankowego, adresów, adresów e-mail wskazanych w niniejszej Umowie, następują w drodze pisemnego zawiadomienia drugiej Strony w terminie niezwłocznym od dnia zaistnienia zmiany i nie stanowią zmiany Umowy.
3. W trakcie obowiązywania Umowy Strony dopuszczają zmianę w odniesieniu do końcowego terminu wykonania Umowy lub sposobu wykonania Umowy, w przypadku:
  - gdy nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację Przedmiotu Umowy lub
  - zaistnienia siły wyższej (np. powódź, pożar, zamieszki, strajk, ataki terrorystyczne, przerwy w dostawie energii elektrycznej) mającej wpływ na realizację Umowy.

## § 12

### Postanowienia końcowe

1. Umowa wchodzi w życie po Jej podpisaniu przez obie Strony.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksów do umowy pod rygorem nieważności.
3. Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy Strony poddają pod rozstrzygnięcie właściwego sądu powszechnego dla siedziby Zamawiającego,
4. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
5. Załączniki do niniejszej umowy stanowią jej integralną część.
6. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**