

UMOWA NA ROBOTY BUDOWLANE Nr/2018

Zawarta w dniu

między stronami:

1. **Fundacja Hospicjum Proroka Eliasza**; z siedzibą przy ul. Szkolnej 20, 16-050 Michałowo; o nadanym numerze REGON: 141854632 i numerze NIP: 7010189793; zapisana w rejestrze sądowym pod numerem KRS: 0000328837; zwaną dalej w treści Umowy „Zamawiającym” lub i „Inwestorem”

a

2.

.....

.....

.....

W wyniku przeprowadzonego przez „Zamawiającego” przetargu zmierzającego do wyłonienia Wykonawcy realizacji I etapu inwestycji „BUDOWY ZESPOŁU HOSPICYJNO–OPIEKUŃCZO–EDUKACYJNEGO FUNDACJI PODLASKIE HOSPICJUM ONKOLOGICZNE, w tym BUDOWA CENTRUM OPIEKUŃCZEGO – EDUKACYJNEGO PROROKA ELIASZA; BUDOWA OŚRODKA OPIEKI STACJONARNEJ I SIEDZIBY HOSPICJUM DOMOWEGO w Makówce; dz. nr 297/3, 297/4,299 obręb Makówka, jednostka ewidencyjna Narew, Strony zgodnie postanawiają zawrzeć umowę o następującej treści:

§1

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania, realizację obiektu szczegółowo opisanego w:
 - a. Załączniku nr 1: Specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
 - b. Załączniku nr 2 do umowy: Projekt Budowlany wraz z decyzją pozwolenia na budowę.
 - c. Załączniku nr 3 do umowy: Projekt wykonawczy wielobranżowy.**w zakresie „ETAPU I” szczegółowo opisanego w SIWZ.**
2. Roboty zostaną wykonane zgodnie z Dokumentacją Projektową oraz poleceniami Zamawiającego, także tymi, które pojawią się w związku z koniecznymi zmianami w stosunku do pierwotnych założeń i dokumentacji.
3. Wykonawca, przyjmuje do wykonania zlecone prace i oświadcza, że posiada niezbędne umiejętności, wiedzę, środki, sprzęt i doświadczenie do wykonania prac będących przedmiotem umowy i zobowiązuje się je wykonać z należytą starannością oraz aktualnym poziomem wiedzy i techniki, Polskimi Normami oraz przepisami prawa, w tym prawa budowlanego.
4. Wykonawca zapewni specjalistyczny sprzęt, właściwy do wykonania niniejszej umowy, odpowiednio wykwalifikowanych pracowników oraz wszelkie niezbędne materiały.
5. Wykonawca zobowiązuje się ponadto stosować do wytycznych i wskazówek Zamawiającego dotyczących wykonania umowy, także do zaleceń właściwych władz.
6. Powierzenie przez Wykonawcę wykonania części prac objętych Umową dalszym wykonawcom (podwykonawcom) wymaga uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego i wymaga zatwierdzenia przez Zamawiającego treści umowy wykonawcy z dalszym wykonawcą (podwykonawcą) wraz z wyceną.
7. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działania dalszych wykonawców (podwykonawców), którym powierzył on wykonywanie robót objętych niniejszą Umową.

§2

1. Zamawiający oświadcza, że:

- a. Jest właścicielem nieruchomości, której dotyczą roboty i prace objęte niniejszą umową,
 - b. Dokumentacja techniczna i projektowa, w oparciu, o którą prowadzone będą roboty budowlane, została zatwierdzona przez właściwe organy Starostwa Powiatowego w Hajnówce.
 - c. Posiada przewidziane prawem pozwolenia na przeprowadzenie prac objętych niniejszą umową.
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową, nie wnosi do niej uwag i uznaje ją za wystarczającą podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej Umowy.
 3. Wykonawca oświadcza, że nie wnosi uwag, co do dokumentacji projektowej, zakresu prac oraz stanu terenu, na którym mają zostać wykonane prace objęte umową.
 4. Pominięcie w dokumentacji projektowej stanowiącej Załącznik nr 1, 2,3 do niniejszej umowy, jakichkolwiek prac, których wykonanie jest niezbędne do realizacji przedmiotu Umowy, nie obciąża Zamawiającego.
 5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za skalkulowanie wynagrodzenia za przedmiot Umowy. Wykonanie robót budowlanych, nieobjętych dokumentacją projektową, których realizacja wynika bezpośrednio z dostarczonej dokumentacji, Wykonawca wykona na własny koszt w zakresie, o którym § 1 ust. 1 umowy.

§3

Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści Umowy, do obowiązków Wykonawcy należy:

1. Uzgodnienie wprowadzonych z inicjatywy Wykonawcy zmian materiałowych, standardu wykonania oraz zmian projektowych, po uzyskaniu pozytywnej opinii inspektora nadzoru inwestorskiego i projektanta.
2. Zagospodarowania terenu budowy na własny koszt.
3. Zapewnienia na czas budowy ochrony mienia znajdującego się na terenie budowy, w szczególności pod względem przeciwpożarowym, zniszczeniem lub kradzieżą.
4. Zawarcie ubezpieczenia OC Działalności Gospodarczej na kwotę nie mniejszą niż 1.000.000,- PLN; (słownie: jeden milion złotych).
5. Utrzymanie porządku na terenie budowy.
6. Przed przystąpieniem do rozpoczęcia budowy przedstawienie Inwestorowi 1 egzemplarza planu BIOZ.
7. Przestrzeganie przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz warunków wynikających z Planu BIOZ.
8. Zabezpieczenia pokrycia szkód osób trzecich w przypadku wystąpienia takiego zdarzenia.
9. Pisemne powiadomienie Zamawiającego o planowanych odbiorach: robót zanikających z wyprzedzeniem, co najmniej 2 dni, odbiorów częściowych z wyprzedzeniem, co najmniej 5 dni i odbioru końcowego z wyprzedzeniem, co najmniej 7 dni.
10. Przekazanie Zamawiającemu, przy odbiorze końcowym robót, atestów i gwarancji udzielonych przez dostawców materiałów i urządzeń, certyfikatów na znak bezpieczeństwa, certyfikatów zgodności i aprobat technicznych, zgodnie z przepisami ustawy – Prawo budowlane,
11. Przekazanie dokumentacji powykonawczej w wersji papierowej (szt. 4) i wersji elektronicznej (AUTOCAD i PDF).
12. Prowadzenie robót w systemie wielozmianowym, jeżeli będzie to niezbędne dla zachowania uzgodnionego terminu wykonania robót.

Wykonawca jest zobowiązany w szczególności do wykonania Przedmiotu Umowy z zachowaniem należytej staranności, zgodnie z Umową, Dokumentacją Projektową oraz danymi przekazanymi przez Zamawiającego, przepisami Prawa Budowlanego, Polskimi Normami oraz innymi powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, wiedzą i sztuką budowlaną, jak również z poleceniami Zamawiającego zgodnymi z przedmiotem Umowy, które będą wykonywane przez Wykonawcę w terminach wynikających z harmonogramu;

- dokonania na własny koszt i odpowiedzialność weryfikacji Dokumentacji Projektowej i uzgodnienia wszelkich szczegółów dotyczących wykonywanych robót niewyjaśnionych w tej dokumentacji z przedstawicielem Zamawiającego;
- sporządzenia niezbędnej dokumentacji warsztatowej.
- uzgodnienia wprowadzonych z inicjatywy Wykonawcy zmian materiałowych, standardu wykonania oraz zmian projektowych i uzyskania pozytywnej opinii inspektora nadzoru

- inwestorskiego i projektanta. W przypadku zmian materiałowych Wykonawca zobowiązany jest do wystąpienia z wnioskiem materiałowym i uzyskania zgody Zamawiającego na wbudowanie materiałów przed przystąpieniem do wykonania robot. Niedopuszczalne jest wbudowanie materiałów budowlanych bez wcześniejszej pisemnej akceptacji Zamawiającego;
- zapewnienia odpowiedniej liczby kompetentnych, wykwalifikowanych i posiadających odpowiednie uprawnienia i doświadczenie pracowników, wykonujących Przedmiot Umowy, specjalistycznego sprzętu, niezbędnych materiałów, tak aby zaspokoić potrzeby budowy i zapewnić należyte i terminowe wykonanie Przedmiotu Umowy;
 - zapewnienia, aby sprzęt i urządzenia, którymi Wykonawca będzie się posługiwał były sprawne, dopuszczone do stosowania w budownictwie i posiadały odpowiednie dopuszczenia, w tym aktualne badania UDT, jak również były właściwie skalibrowane, a pracownicy, którzy będą ten sprzęt obsługiwać aby posiadali odpowiednie uprawnienia i szkolenia w tym zakresie – w powyższym zakresie Wykonawca każdorazowo na żądanie Zamawiającego przedstawi te dokumenty Zamawiającemu niezwłocznie, nie później niż w terminie do 2 dni roboczych;
 - ustanowienia osoby odpowiedzialnej za prowadzenie Robót i stały nadzór. Osoba ta będzie upoważniona przez Wykonawcę do reprezentowania go wobec Zamawiającego i będzie posiadała stosowne upoważnienie. W przypadku zastrzeżeń ze strony Zamawiającego osoba ta, na jego żądanie, zostanie przez Wykonawcę niezwłocznie usunięta z Terenu Budowy i zastąpiona inną osobą posiadającą odpowiednie kwalifikacje;
 - niezwłocznego zgłoszenia Zamawiającemu konieczności wykonania Robót Dodatkowych lub Robót Zamiennych oraz sporządzenia i przedłożenia Zamawiającemu Protokołu Konieczności;
 - uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego na udostępnienie Terenu Budowy osobom trzecim (za wyjątkiem podwykonawców, dostawców i usługodawców Wykonawcy) w jakimkolwiek celu, a także na umieszczanie jakichkolwiek reklam na Terenie Budowy;
 - dokonania na własny koszt i w terminie wskazanym przez Zamawiającego odkrycia Robót lub wykonania otworów niezbędnych do zbadania Robót zanikających lub ulegających zakryciu, jeżeli przed ich zakryciem nie zgłoszono ich do odbioru na warunkach wskazanych w niniejszej Umowie, a następnie przywrócenia Robót do stanu poprzedniego;
 - przedstawienia Zamawiającemu w terminie ustalonym w Umowie dowodu ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej i nieszczęśliwych wypadków, o którym mowa w § 1; Umowy. Jeżeli Wykonawca nie wywiąże się z powyższego obowiązku, Zamawiający może zawrzeć umowę ubezpieczenia na koszt i ryzyko Wykonawcy lub podjąć inne działania, przewidziane niniejszą Umową;
 - przedstawienia Zamawiającemu przed przystąpieniem do rozpoczęcia realizacji przedmiotu Umowy 1 egzemplarza planu BIOZ i przestrzegania jego warunków oraz przepisów BHP;
 - punktualnego uczestniczenia przez Przedstawiciela Wykonawcy w naradach koordynacyjnych zwoływanych przez Zamawiającego, w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego, o których powiadomi on Wykonawcę z co najmniej 2-dniowym wyprzedzeniem;
 - powiadomienia Zamawiającego o wystąpieniu Siły Wyższej w terminie do 1 dnia roboczego od jej zaistnienia. Za siłę wyższą strony rozumieją również wstrzymanie prac przez konserwatora zabytków przez okres dłuższy niż 2 dni;
 - koordynacji prowadzonych przez siebie i przez podwykonawców prac;
 - prowadzenia Robót w ramach realizacji Przedmiotu Umowy w sposób jak najmniej uciążliwy dla mieszkańców zamieszkujących wokół Terenu Budowy oraz osób trzecich, przebywających wokół Terenu Budowy. W szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykonywać Przedmiot Umowy w godzinach od 6.00 do 18.00, a w przypadku uzyskania zgody Zamawiającego, bądź w przypadku takiej potrzeby, także poza wskazanymi wyżej godzinami oraz zabezpieczyć Teren Budowy oraz teren przyległy przed negatywnym oddziaływaniem maszyn, sprzętu i Urządzeń, którymi Wykonawca będzie się posługiwał podczas wykonywania Przedmiotu Umowy;
 - uzgodnienia z Zamawiającym miejsca składowania materiałów oraz urządzeń (składowanie materiału musi być zgodne z wytycznymi producenta i specyfikacjami technicznymi), jak również oznaczenia i wydzielenia do osobnego składowania materiałów łatwopalnych, czy z innych względów niebezpiecznych. Strony zgodnie ustalają, że obowiązek prawidłowego składowania, wyłącznie w miejscach uzgodnionych z Zamawiającym odnosić się będzie również do Urządzeń, jakimi Wykonawca będzie się posługiwał przy wykonywaniu Robót;

- zagospodarowania na własny koszt terenu budowy, w tym wykonania dla swoich potrzeb wygrodzeń stosowanych do zabezpieczenia stref pracy, placów składowych i komunikacji pracowników, wydzielenia miejsc pracy w obszarze prowadzenia Robót (należy zastosować oznakowanie graficzne w sposób zgodny z przepisami BHP i Polskimi Norami);
- zapewnienia na czas budowy ochrony mienia znajdującego się na terenie budowy, w szczególności pod względem przeciwpożarowym;
- utrzymania punktów geodezyjnych przekazanych przez Zamawiającego i odtworzenie ich w razie naruszenia, zapewnienia na czas realizacji Robót będących Przedmiotem Umowy obsługi geodezyjnej oraz wykonanie inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej w zakresie prowadzonych Robót;
- Zapewnienia, aby cały personel Wykonawcy i podwykonawców został wyposażony we właściwy sprzęt ochrony osobistej, w tym jednolite ubrania, buty robocze, kaski, rękawice, pasy bezpieczeństwa, okulary ochronne i inny sprzęt niezbędny do wykonywania prac oraz dopilnowanie, aby używano tego sprzętu w czasie przebywania na Terenie Budowy. Brak wyposażenia personelu Wykonawcy i podwykonawców w przedmiotowy sprzęt spowoduje niewypuszczenie takich osób na Teren Budowy.
- Dopilnowania, aby każda osoba wchodząca w skład personelu Wykonawcy oraz jego podwykonawcy, w czasie pracy lub poza nim, podczas przebywania na Terenie Budowy nie znajdowała się w stanie po spożyciu alkoholu, bądź po spożyciu innych środków odurzających. Wykonawca w szczególności zapewni, aby jego pracownicy, osoby z nim współpracujące, bądź pracownicy jego podwykonawców, znajdujący się pod wpływem alkoholu lub innych środków odurzających, a także spożywający alkohol w czasie pracy lub poza nim – w okresie przebywania na Terenie Budowy – zostali niezwłocznie wydaleny z Terenu Budowy;
- Utrzymania porządku na Terenie Budowy, w szczególności utrzymywania w czystości własnych środków transportu wyjeżdżających poza Teren Budowy oraz dróg wyjazdowych z Terenu Budowy;
- Niezwłocznego dostarczenia do rozliczenia obmiarów wykonanych Robót w celu ich sprawdzenia i dokonania odbioru przez przedstawiciela Zamawiającego;
- Przekazania Zamawiającemu, przy Odbiorze końcowym robót, atestów i gwarancji udzielonych przez dostawców materiałów i urządzeń, certyfikatów na znak bezpieczeństwa, certyfikatów zgodności i aprobat technicznych, zgodnie z przepisami ustawy – Prawo budowlane;
- Przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej w wersji papierowej (szt. 4) i w wersji elektronicznej – w dwg (AUTOCAD), PDF lub innych programach edytowalnych;
- W przypadku, gdy Wykonawca realizuje Przedmiot Umowy w sposób powodujący nagłe zagrożenie bezpieczeństwa osób lub mienia, Zamawiający może w celu usunięcia zagrożeń wykonać niezbędne prace na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez uprzedniego wyznaczenia Wykonawcy terminu na zmianę sposobu wykonywania Umowy.
- Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu propozycji optymalizacji lub równoważnych alternatywnych sposobów wykonania Robót, kiedy tylko dostrzeże takie możliwości lub alternatywy.
- Zamawiający w przypadku stwierdzenia faktu przebywania na Terenie Budowy – w czasie pracy, bądź poza nim - osoby wchodzącej w skład personelu Wykonawcy lub jego podwykonawcy, w stanie po spożyciu alkoholu lub innych środków odurzających, zastrzega sobie, oprócz możliwości naliczenia kar umownych w wysokości przewidzianej w niniejszej Umowie – także możliwość żądania trwałego wydalenia takich osób z Terenu Budowy.

§4

1. Przedstawicielami Wykonawcy na budowie są:
 - a. Kierownik Budowy [imię i nazwisko], zam. [adres], posiadający uprawnienia budowlane nr [oznaczenie], [tel. email]
 - b. W sytuacji wyboru kierownika Budowy w pozostałych branżach Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić, o tym Zamawiającego i podpisać stosowny aneks do niniejszej umowy.
2. Przedstawicielami Zamawiającego na budowie są:
 - a. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego [imię i nazwisko], zam. [adres], posiadający uprawnienia budowlane nr [oznaczenie], [tel. email] oraz

- uprawnienia budowlane nr [oznaczenie], [tel. email]
- b. Projektant pełniący nadzór autorski [imię i nazwisko], zam. [adres], posiadający uprawnienia budowlane nr [oznaczenie], [tel. email].

§5

Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści Umowy, do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy.
2. Przekazanie Wykonawcy pozwoleń w uzgodnionym terminie.
3. Zapewnienie nadzoru inwestorskiego.
4. Dokonywanie odbiorów częściowych (poszczególnych zadań), w razie konieczności odbiorów robót zanikających oraz dokonanie odbioru końcowego inwestycji.

Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone na terenie budowy. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone osobom trzecim w trakcie realizacji inwestycji.

§6

Nadzór inwestorski na budowie sprawować będzie:

- a. W zakresie robót budowlanych
- b. W zakresie prac elektrycznych,
- c. W zakresie prac sanitarnych,

Inspektorzy nadzoru inwestorskiego działają w imieniu i na rachunek Zamawiającego.

§7

1. Wykonawca zobowiązuje się do rozpoczęcia realizowania przedmiotu Umowy, niezwłocznie po podpisaniu Umowy, nie później jednak niż w terminie 14 dni.
2. Terminy realizacji poszczególnych etapów robót zostały określone w załączniku nr 4 do Umowy. (Harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji budowy).
3. Termin końcowego odbioru robót strony ustalają na dzień 30 kwietnia 2019r.

§8

1. Odbiór poszczególnych robót będzie się odbywał w oparciu o stosowne bezusterkowe protokoły w terminach zgodnych z Harmonogramem Rzeczowo-Finansowym stanowiącym załącznik nr 4 do umowy.
2. Przedmiotem odbiorów częściowego będą poszczególne pozycje określone w harmonogramie Rzeczowo-Finansowym.
3. Procedura odbioru częściowego:
 - a. Wykonawca zgłosi na piśmie Zamawiającemu gotowość do odbioru częściowego poszczególnych zadań, na co najmniej 5 dni przed datą odbioru,
 - b. Zamawiający wyznaczy datę odbioru częściowego i rozpocznie czynności odbioru częściowego przy udziale Wykonawcy w ciągu 5 dni od daty potwierdzonego przez Wykonawcę osiągnięcia gotowości do odbioru,
 - c. Wykonawca zobowiązuje się brać czynny udział w odbiorze osobiście lub poprzez osoby uprawnione, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, o którym mowa w pkt. poprzedzającym,
 - d. Z czynności odbioru częściowego sporządza się stosowny bezusterkowy protokół, który będzie podstawą do wystawienia faktury częściowej.
4. Procedura odbioru końcowego
 - a. Przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy.
 - b. Odbiór końcowy nastąpi po:
 - i. Wykonaniu całości robót objętych inwestycją potwierdzonym bezusterkowym protokołem odbioru.
 - ii. Przekazaniu wszystkich niezbędnych dokumentów obiektu.
 - iii. Uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie całej inwestycji.

- iv. Likwidacji zaplecza budowy, uporządkowania terenu budowy.
 - c. Wykonawca zgłosi na piśmie Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego.
 - d. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie czynności odbioru końcowego przy udziale Wykonawcy w ciągu 7 dni od daty osiągnięcia gotowości do odbioru końcowego.
 - e. Wykonawca zobowiązuje się brać czynny udział w odbiorze osobiście lub poprzez osoby uprawnione, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, o którym mowa w pkt. poprzedzającym.
 - f. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w terminie 3 dni przed odbiorem komplet dokumentów dotyczących odbieranych robót wymaganych przepisami prawa i niniejszą umową.
 - g. Z czynności odbioru końcowego sporządza się stosowny bezusterkowy protokół odbioru, który będzie podstawą do wystawienia końcowej faktury.
 - h. Zamawiający wyznaczy Wykonawcy odpowiedni termin usunięcia ewentualnych wad lub usterek.
5. Zamawiający może dokonać odbioru warunkowego, wyznaczając termin usunięcia wad lub usterek.
- a. W razie nie usunięcia wad lub usterek w wyznaczonym terminie Zamawiający może usunąć wady we własnym zakresie na koszt Wykonawcy lub obniżyć wynagrodzenie, zachowując prawo do kar umownych, o których mowa w § 17 umowy.
 - b. Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają one użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może żądać wykonania po raz drugi, w ramach całości wynagrodzenia określonego w § 9 umowy lub odstąpić od umowy.
 - c. Powyższe nie umniejsza prawa do dochodzenia prawa Zamawiającego do dochodzenia odszkodowania z tytułu nienależytego wykonania przedmiotu umowy.

§9

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy Zamawiający zapłaci na rzecz Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie [kwota brutto] zł (słownie:) brutto.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu Umowy, w tym należny podatek VAT.
3. Strony uzgadniają, że zapłata wynagrodzenia następować będzie częściami, za prace faktycznie wykonane w oparciu o częściowe faktury VAT, wystawiane zgodnie z Harmonogramem Rzeczowo-Finansowym (załącznik nr 4) po wykonaniu przez Wykonawcę rzeczowego zakresu robót, na podstawie częściowego protokołu odbioru danego etapu robót, zweryfikowanego przez inspektora nadzoru.
4. Wykonawca otrzyma wynagrodzenie za rzeczywiście wykonane ilości robót, przy czym wynagrodzenie nie może przekroczyć kwoty określonej w ustępie pierwszym niniejszego paragrafu
5. Każda faktura będzie wypłacona po potrąceniu kaucji gwarancyjnej 5%.
6. 70% kaucji gwarancyjnej zostanie wypłacona Wykonawcy w terminie 30 dni po bezusterkowym odbiorze I etapu robót, pozostała kwota 30% wartości kaucji gwarancyjnej w dniu zakończenia gwarancji za wykonane prace objęte umową.
7. Zamawiający dopuszcza zamianę kaucji gwarancyjnej zabezpieczenia należycie wykonanego kontraktu umowy na gwarancję bankową lub ubezpieczenie celowe w wysokości minimum 5% wartości kontraktu brutto na okres gwarancji czyli nie mniej niż 36 miesięcy od daty podpisania protokołu końcowego.
8. Faktura końcowa zostanie wystawiona i rozliczona po zakończeniu realizacji przedmiotu Umowy, odbiorze końcowym robót i uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie.
9. Faktury wystawione bezpodstawnie lub nieprawidłowo zostaną zwrócone Wykonawcy. Okresy płatności rozpoczynają swój bieg od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.
10. Zapłata wynagrodzenia następować będzie w terminie do 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu faktury, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.
11. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

§ 10

1. W przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych Wykonawca zobowiązany jest poinformować niezwłocznie Zamawiającego o konieczności wykonania tych robót wraz z podaniem uzasadnienia.
2. Roboty dodatkowe mogą być wykonane wyłącznie na podstawie nowej, odrębnej umowy.
3. Wycena wartości robót dodatkowych a także ich rozliczenie nastąpi na podstawie kosztorysu opracowanego na podstawie obmiaru robót, KNR oraz aktualnie obowiązujących, w czasie zawierania umowy, czynników cenotwórczych w/g bazy Sekocenbud.
4. Do rozliczenia robót dodatkowych Wykonawca będzie stosował następujące czynniki cenotwórcze:
 - a. Stawka roboczogodziny – PLN
 - b. Narzut kosztów ogólnych do R i S w wysokości %
 - c. Zysk do R, S i Ko w wysokości %
 - d. Podatek VAT w wysokości ustawowej w dniu fakturowania
 - e. Ceny materiałów według informacji „Sekocenbud” na dzień realizacji robót lub cen faktycznie poniesionych.

§ 11

Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji jakości na przedmiot Umowy. Okres gwarancji wynosi 36 miesięcy, licząc od daty bezusterkowego odbioru końcowego.

Niezależnie od uprawnień z tytułu udzielonej gwarancji jakości, Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady przedmiotu Umowy.

Zamawiający zatrzyma kaucje gwarancyjną w wysokości 5% od każdej faktury.

§ 12

W ramach udzielonej gwarancji jakości Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wady rzeczy lub dostarczenia rzeczy wolnej od wad na swój koszt, jeżeli wady te ujawnią się w ciągu terminu, na który gwarancja została udzielona.

Warunkiem wykonania uprawnień z tytułu gwarancji jakości jest złożenie przez Zamawiającego pisemnej reklamacji.

Strony Umowy dokonają przeglądu gwarancyjnego w ostatnim dniu terminu gwarancji, a stwierdzone wówczas usterki Wykonawca usunie niezwłocznie w ramach gwarancji.

§ 13

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy w przypadkach określonych w Kodeksie cywilnym.
2. Niezależnie od przypadków, o których mowa w ust. 1, Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy, w następujących okolicznościach:
 - a. Gdy Wykonawca przerwał wykonywanie robót, a przerwa trwa dłużej niż 14 dni,
 - b. Gdy została ogłoszona upadłość albo podjęta zostanie decyzja o likwidacji Firmy Wykonawcy,
3. Wykonawca może odstąpić od Umowy w przypadkach, o których mowa w Kodeksie Cywilnym.

§ 14

W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze stron, w ciągu do 14 dni, licząc od dnia doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, Wykonawca sporządzi, przy udziale Zamawiającego, protokół inwentaryzacji robót będących w toku, według stanu ma dzień odstąpienia od Umowy.

Z chwilą sporządzenia protokołu inwentaryzacji i podpisania przez Wykonawcę i Zamawiającego, Zamawiający dokona przejęcia pod swój dozór terenu budowy.

§ 15

1. Strony zgodnie ustalają, że Zamawiający jest uprawniony do nałożenia na Wykonawcę kar umownych w następujących okolicznościach:

- a. Za opóźnienie w nieterminowym wykonaniu poszczególnych etapów prac, oznaczonych w harmonogramie realizacji prac budowlano-montażowych, w wysokości 0,1 % wartości wynagrodzenia Wykonawcy brutto za przedmiot Umowy, za każdy dzień opóźnienia ,
 - b. Za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, w wysokości 0,1 % wartości wynagrodzenia Wykonawcy brutto za przedmiot Umowy, za każdy dzień opóźnienia, licząc od daty wyznaczonej na usunięcie wad.
2. Jeżeli opóźnienie w usunięciu wad przekroczy 21 dni, Zamawiający upoważniony będzie do usunięcia wad na koszt Wykonawcy.
 3. W razie opóźnienia Wykonawcy w usunięciu wad, Zamawiający będzie uprawniony do usunięcia wad niezwłocznie na koszt Wykonawcy w przypadku, gdy istnienie wady spowoduje zagrożenia życia lub mienia.
 4. Zamawiający zastrzega sobie jednocześnie, że w sytuacji, jeśli kara umowna nie pokryje poniesionej szkody, Zamawiający uprawniony jest domagać się od Wykonawcy odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

§ 16

Zamawiający odstępując od umowy z przyczyn, za które druga strona ponosi odpowiedzialność jest uprawniony do żądania od drugiej strony kary umownej w wysokości 10% wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w § 9 ust. 1 Umowy.

Jeżeli zastrzeżona kara umowna nie pokryje w całości poniesionej szkody, dopuszczalne jest dochodzenie odszkodowania w kwocie rekompensującej wyliczone straty.

§ 17

1. Strony uzgadniają, że wszelka korespondencja w sprawach wynikających z niniejszej umowy, będą składały sobie oświadczenia woli i wiedzy będzie dokonywana do rąk własnych za pisemnym potwierdzeniem lub listem poleconym na poniżej wskazane adresy dla doręczeń:
 - a. Zamawiający: -----
 - b. Wykonawca: -----
2. W przypadku zmiany adresu do doręczeń strony zobowiązują się niezwłocznie w formie pisemnej za pomocą listu poleconego za potwierdzeniem odbioru powiadomić o tym drugą stronę podając jednocześnie aktualny adres do doręczeń. W przeciwnym przypadku oświadczenia woli wysłane na dotychczasowo wskazany adres uważane będą za złożone skutecznie z upływem ostatniego dnia awizo listu poleconego.

§ 18

Wszelkie zmiany treści niniejszej Umowy wymagają zachowania formy pisemnego aneksu do Umowy pod rygorem nieważności.

§ 19

Wszelkie załączniki wymienione w treści Umowy stanowią jej integralną część.

§ 20

Spory wynikłe na tle wykonania niniejszej Umowy strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie. W razie braku porozumienia spory będzie rozstrzygał sąd właściwy dla siedziby zamawiającego.

§ 21

W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy k.c. oraz ustawy z 7 lipca 1994 r. -Prawo budowlane (t.j. Dz. U. za rok 2010 Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.).

§ 22

Umowa sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

Załączniki do Umowy:

1. Załącznik nr 1; Specyfikacja istotnych warunków zamówienia.
2. Załącznik nr 2; Projekt Budowlany wraz z decyzją pozwolenia na budowę dla BUDOWY ZESPOŁU HOSPICYJNO–OPIEKUŃCZO–EDUKACYJNEGO FUNDACJI HOSPICJUM PROROKA ELAISZA w tym BUDOWA CENTRUM OPIEKUŃCZEGO – EDUKACYJNEGO PROROKA ELIASZA; BUDOWA OŚRODKA OPIEKI STACJONARNEJ I SIEDZIBY HOSPICJUM DOMOWEGO w Makówce; dz. nr 297/3, 297/4,299 obręb Makówka, jednostka ewidencyjna Narew.
3. Załącznik nr 3; Wielobranżowy Projekt Wykonawczy dla BUDOWY ZESPOŁU HOSPICYJNO–OPIEKUŃCZO–EDUKACYJNEGO FUNDACJI HOSPICJUM PROROKA ELIASZA w tym BUDOWA CENTRUM OPIEKUŃCZEGO – EDUKACYJNEGO PROROKA ELIASZA; BUDOWA OŚRODKA OPIEKI STACJONARNEJ I SIEDZIBY HOSPICJUM DOMOWEGO w Makówce; dz. nr 297/3, 297/4,299 obręb Makówka, jednostka ewidencyjna Narew.
4. Załącznik nr 4 Harmonogram Rzeczowo Finansowy.
5. Załącznik nr 6; Polisa Ubezpieczeniowa Wykonawcy
6. Załącznik nr 7; Gwarancja Bankowa/ Ubezpieczenie Wykonawcy.
7. Załącznik nr 8; KRS Wykonawcy
8. Załącznik nr 9; KRS Zamawiającego.

.....
Zamawiający

.....
Wykonawca