

UMOWA NR \_\_\_\_\_/2025

Znak sprawy: ZPIZ/TP/RB/10/2025

zawarta w dniu \_\_\_\_\_ w Łodzi

pomiędzy:

**Specjalistycznym Psychiatrycznym Zespołem Opieki Zdrowotnej** z siedzibą w Łodzi przy ul. Aleksandrowskiej 159, 91-229 Łódź, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000021265, NIP 9471667139, REGON 000297187  
zwanym dalej w umowie „**Inwestorem**”, reprezentowanym przez:

\_\_\_\_\_  
(imię i nazwisko osoby reprezentującej firmę)

oraz

\_\_\_\_\_  
(imię i nazwisko osoby reprezentującej firmę)

a firmą

wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS \_\_\_\_\_

numer identyfikacji podatkowej NIP: \_\_\_\_\_; REGON: \_\_\_\_\_

z siedzibą ul. \_\_\_\_\_

- zwaną w treści umowy „**Wykonawcą**”
- zwanych łącznie bądź z osobna „**Stroną/Stronami**”.

*W wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego oznaczonego jako: **ZPIZ/TP/RB/10/2025** przeprowadzonego w trybie podstawowym bez negocjacji oraz zgodnie z przepisami art. 275 pkt 1) ustawy z dnia 11 września 2019 roku – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 1320 z późn. zm.) zawarta została umowa, zwana dalej: „umową” o następującej treści:*

**§ 1 Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem umowy jest „**Modernizacja pomieszczeń Oddziału C w Pawilonie VIII na terenie Specjalistycznego Psychiatrycznego ZOZ w Łodzi przy ul. Aleksandrowskiej 159**”, zgodnie z wymaganiami określonymi przez Inwestora oraz na warunkach wskazanych w formularzu ofertowym z dnia \_\_\_\_\_ stanowiącym **załącznik nr 1** do umowy.

2. Szczegółowy zakres prac, jak i warunki oraz zasady realizacji przedmiotu umowy określają, poza postanowieniami niniejszej umowy, następujące dokumenty:
  - Opis przedmiotu zamówienia – **załącznik nr 2.**
3. W razie jakichkolwiek wątpliwości co do zakresu prac powierzonych Wykonawcy przyjmuje się, iż w ramach niniejszej umowy Wykonawca zobowiązany jest do zrealizowania wszystkich prac w szczególności przewidzianych w odpowiedziach udzielonych na etapie wyjaśnień SWZ oraz niezbędnych robót towarzyszących. Wszystkie prace muszą być wykonane zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.
4. Dokumenty wymienione w ust. 2-3 niniejszego paragrafu stanowią integralną część umowy. W przypadku jakichkolwiek sprzeczności treści postanowień niniejszej umowy z treścią zawartą w dokumentach wymienionych w § 1 ust. 2-3, strony zgodnie ustalają, iż bezwzględne pierwszeństwo mają postanowienia umowne, a następnie dokumenty wymienione w § 1 ust. 2-3.
5. Wykonawca oświadcza, że rozpoznał wszystkie ewentualne ryzyka związane z wykonaniem Umowy i stwierdza, że wszystkie warunki mogące mieć wpływ na terminowość i koszt realizacji prac są mu znane, zostały przez niego wycenione wraz z ryzykiem i umożliwiają mu prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy.
6. Wykonawca zobowiązany jest do:
  - a) wykonania prac w sposób profesjonalny i z zachowaniem najwyższej staranności, w szczególności zapewniając maksymalną ochronę interesów Zamawiającego, pozostających w związku z pracami. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu umowy w sposób umożliwiający Zamawiającemu ciągłość pracy,
  - b) korzystania z szlaku transportowego wskazanego przez Inwestora,
  - c) zorganizowania ruchu w miejscu realizacji przedmiotu umowy w taki sposób, aby zapobiec wkroczeniu na to miejsce osób niepowołanych oraz w sposób nie zakłócający normalnej działalności prowadzonej przez Zamawiającego,
  - d) zabezpieczenia rejonu wykonywanych prac w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu zatrudnionych pracowników, personelu i pacjentów, zgodnie z obowiązującymi przepisami bhp i ppoż i przy uwzględnieniu specyfiki prowadzonej działalności leczniczej przez Inwestora – szpital psychiatryczny,
  - e) utrzymania należytego porządku w miejscu pracy i otoczeniu - utrzymania go w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania i unikania składowania zbędnych materiałów, odpadów i śmieci a także niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych,
  - f) Wykonawca zobowiązany jest ponadto do kooperacji oraz koordynacji, we współpracy z Inwestorem, prac i dostaw wyposażenia realizowanych do obiektu, oraz

- innych działań realizowanych przez inne podmioty w obiekcie, w trakcie wykonywania niniejszej umowy - jeżeli takie będą miały miejsce,
- g) wstawienia na wyznaczone przez Inwestora miejsce kontenerów na narzędzia jak również na odpady, śmieci, itp.,
  - h) usunięcia i wywozu na wysypisko materiałów odpadowych, itp. na swój koszt,
  - i) wszelkie terminy wejść i prowadzenia robót będą ustalane z Inwestorem na bieżąco.
7. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawiania na każdorazowe wezwanie Zamawiającego – pisemnych wyjaśnień i informacji związanych z przebiegiem realizacji Umowy – w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego (termin na złożenie wynosić będzie max. 5 dni roboczych). Niniejszy obowiązek trwa także w okresie trwania rękojmi i gwarancji związanej z niniejszą umową.

## **§ 2 Termin wykonania**

1. Ustala się następujący termin realizacji przedmiotu umowy: **do 30 dni** od dnia zawarcia umowy.
2. Strony ustalają, że dniem wykonania całego przedmiotu umowy jest dzień dokonania bezusterkowego odbioru końcowego robót budowlanych.

## **§ 3 Ogólne warunki przekazania frontu robót**

1. Od dnia protokolarnego przejęcia terenu prac (robót) Wykonawca ponosi na zasadach ogólnych odpowiedzialność za szkody wynikłe na tym terenie, spowodowane działaniami, zaniechaniami lub zaniedbaniami osób działających w jego imieniu lub na jego zlecenie.
2. Wykonawca zapoznał się z regulaminem budowy oraz z warunkami BHP i odpowiada za bezpieczeństwo osób trzecich przebywających na terenie budowy (robót).

## **§4 Obowiązki stron**

1. Do obowiązków Inwestora należy:
  - a) Protokolarne przekazanie terenu prac Wykonawcy, który realizuje ww. prace, ze wskazaniem punktów poboru wody i energii, wraz z aktualnym stanem liczników. Koszty poboru mediów Wykonawca powinien skalkulować w swojej ofercie. Inwestor będzie refakturował koszty energii elektrycznej i wody, zgodnie ze wskazaniem liczników, za czas realizacji robót.
  - b) Zapewnienie na swój koszt nadzoru autorskiego i inwestorskiego w przypadku takiej konieczności.

- c) Przekazanie pisemnej odpowiedzi w terminie max. 5 dni roboczych od poinformowania przez Wykonawcę o konieczności dokonania zmian w zakresie prac.
- d) Odebranie przedmiotu Umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania.
- e) Terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace.

2. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- a) Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z postanowieniami zawartymi w dokumentach postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, obowiązującymi przepisami, normami i ze wskazówkami Inwestora oraz zasadami wiedzy technicznej.
- b) Wykonanie przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 725 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 12 grudnia 2003 r. o ogólnym bezpieczeństwie produktów (t.j. Dz. U. z 2021 poz. 222 z późn. zm.).
- c) Uzgodnienie z Inwestorem doboru kolorystycznego materiałów w trakcie realizacji prac.
- d) Przejęcie terenu budowy od Inwestora (Inwestor nie zapewnia pomieszczenia socjalnego).
- e) W przypadku stwierdzenia konieczności dokonania zmian w zakresie prac Wykonawca jest obowiązany do poinformowania o tym fakcie Inwestora w formie pisemnej, przed dokonaniem jakichkolwiek czynności w tym zakresie.
- f) Uzgadnianie z Inwestorem terminu wykonywania prac wyjątkowo uciążliwych.
- g) Oznakowanie i wygrodzenie terenu i zaplecza budowy, zorganizowanie i wyposażenie w urządzenia niezbędne do realizacji przedmiotu umowy, utrzymanie i zabezpieczenie w czasie trwania robót (m.in. zapewnienie kontenera na odpady).
- h) Zapewnienie na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji.
- i) Przestrzeganie przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw (jako wytwarzający odpady):
  - Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 54 z późn. zm.),
  - Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.).
- j) Stosowanie ww. przepisów prawnych z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie.
- k) Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż., jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Inwestora lub mających związek z prowadzonymi robotami.

- l) Terminowe wykonanie i przekazanie do eksploatacji przedmiotu umowy oraz oświadczenia, że roboty ukończone przez niego są całkowicie zgodne z Umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane.
- m) Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt dokona wszelkich czynności dodatkowych wynikających z przyjętej technologii wykonania robót oraz warunków wynikających z dostępu do miejsca robót.
- n) Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów.
- o) Zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót.
- p) Dbanie o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należyтым stanie i porządku.
- q) Uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac urządzeń, obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji.
- r) Kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru kompletu dokumentów niezbędnych w związku z tym odbiorem.
- s) Usunięcie wszelkich wad i usterek w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia.
- t) Ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości.
- u) Informowania Inwestora o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót.
- v) Zgłoszenie wykonanych robót do odbioru wraz z dokumentami pozwalającymi na ocenę ich prawidłowego wykonania wg aktualnych przepisów prawa budowlanego (atesty, wyniki badań użytych materiałów, aktualne świadectwa dopuszczenia do stosowania, udokumentowanie pochodzenia materiałów użytych do realizacji robót, itp.) oraz na użytkowanie obiektu.

## § 5 Podwykonawstwo

1. Zamawiający w ramach realizacji niniejszej umowy dopuszcza korzystanie z podwykonawców.
2. Zakres robót, który Wykonawca będzie wykonywał za pomocą podwykonawców (*jeżeli dotyczy*): \_\_\_\_\_
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca robót będących przedmiotem umowy zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji przedmiotu 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.
4. Wykonawca jest zobowiązany do każdorazowego przedstawiania Zamawiającemu w formie pisemnej propozycji zmiany podwykonawcy lub dalszych podwykonawców.
5. Zamawiający, w terminie 14 dni, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, o którym mowa w ust. 4 w sytuacji, kiedy to projekt nie spełnia wymagań określonych w SWZ.
6. Zamawiający, w terminie 14 dni, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, o którym mowa w ust. 4 w sytuacji, kiedy to projekt przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni.
7. Brak zgłoszenia przez Zamawiającego pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, w terminie 14 dni, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, dostawy lub usługi w terminie 14 dni od dnia jej zawarcia.
9. Zamawiający, w terminie 14 dni, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w sytuacji, o których mowa w ust. 6 i 7.
10. Brak zgłoszenia pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo na roboty budowlane, w terminie 14 dni, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
11. Postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
12. Postanowienia niniejszego paragrafu umowy stosuje się odpowiednio do zawierania umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami.

13. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działanie bądź zaniechanie osób, którym powierzył lub za pomocą których wykonuje czynności będące przedmiotem niniejszej umowy.
14. Umowa z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą, której przedmiotem są roboty budowlane powinna być zgodna z wymaganiami określonymi w SWZ i zawierać w szczególności:
  - a) szczegółowy zakres przedmiotu umowy,
  - b) termin wykonania przedmiotu umowy,
  - c) wysokość wynagrodzenia,
  - d) termin płatności,
  - e) informację o konieczności przedłożenia Zamawiającemu dokumentu potwierdzającego wykonanie operacji dokonania przelewu na rachunek bankowy podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy wymagalnego wynagrodzenia za wykonane roboty budowlane,
  - f) informację o konieczności przedłożenia Zamawiającemu, przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców, zgody Wykonawcy na zawarcie umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą,
  - g) informację, że Zamawiający zapłaci bezpośrednio podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy kwotę należnego wynagrodzenia bez odsetek w przypadku uchylania się przez Wykonawcę od obowiązku zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, z którym Wykonawca zawarł umowę zaakceptowaną przez Zamawiającego.
15. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień uzależniających wypłatę przez Wykonawcę wynagrodzenia podwykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego Wykonawcy za roboty, których zakres obejmował roboty wykonane przez podwykonawcę.
16. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień uzależniających zwrot podwykonawcy kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę, od zwrotu zabezpieczenia wykonania umowy przez Zamawiającego.
17. Umowa z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą, której przedmiotem są usługi lub dostawy powinna być zgodna z wymaganiami określonymi w SWZ i zawierać w szczególności:
  - a) szczegółowy zakres przedmiotu umowy,
  - b) termin wykonania przedmiotu umowy,
  - c) wysokość wynagrodzenia,
  - d) termin płatności,

- e) informację o konieczności przedłożenia Zamawiającemu dokumentu potwierdzającego wykonanie operacji dokonania przelewu na rachunek bankowy podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy wymagalnego wynagrodzenia za wykonane dostawy lub usługi.
18. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest do zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy na podstawie łączącego ich stosunku prawnego. Termin zapłaty tego wynagrodzenia przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówionej roboty budowlanej, usługi lub dostawy.
19. Wykonawca zobowiązany jest przed datą wymagalności płatności wynagrodzenia należnego na jego rzecz od Zamawiającego, przedstawić Zamawiającemu dokument potwierdzający wykonanie operacji dokonania przelewu na rachunek bankowy i oświadczenie do faktury o uregulowaniu przez Wykonawcę podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy wymagalnego wynagrodzenia za wykonane roboty budowlane, dostawy lub usługi.
20. W przypadku niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązków, o których mowa w poprzednim ustępie, Zamawiający uprawniony jest do zatrzymania należności Wykonawcy wynikającej z faktury w części odpowiadającej wynagrodzeniu należnemu podwykonawcom, tytułem zabezpieczenia roszczeń podwykonawców, które mogą być wystosowane wobec Zamawiającego. W tym przypadku Wykonawcy nie przysługują od Zamawiającego ustawowe odsetki ani jakiegokolwiek odszkodowanie.
21. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Wykonawca może zgłosić w formie pisemnej uwagi dotyczące zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w terminie 7 dni od dnia otrzymania takiej informacji od Zamawiającego.
22. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 21, 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.
23. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi lub dostawy, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
24. Wynagrodzenie, o którym mowa w poprzednim ustępie, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi lub dostawy.
25. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
26. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie wynagrodzenie należne podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy bez odsetek.
27. Wykonawca na pisemne żądanie Zamawiającego ma obowiązek usunąć wskazanego przez Zamawiającego Podwykonawcę z miejsca wykonywania umowy, jeżeli Zamawiający uzna, że dany Podwykonawca narusza w sposób rażący swoje zobowiązania, a w szczególności narusza przepisy bhp i ochrony środowiska.

## **§ 6 Przedstawiciele stron**

1. Inwestor wskazuje, iż jego przedstawicielem będzie:
- Dział Eksploatacyjno - Technicznego  
Pani Karolina Zimnoch  
tel.: 607-656-216
2. Wykonawca wskazuje, iż jego przedstawicielami będą ustanowiony przez Wykonawcę:
- Pan/Pani \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_
3. O każdorazowej zmianie osób na wymienionych stanowiskach strony powiadomią się wzajemnie w formie pisemnej w terminie 3 dni od dokonania zmiany.
4. Wszelkie doręczenia i wezwania, o których mowa w niniejszej umowie oraz inne skierowane przez strony względem siebie pisma, uznaje się za prawidłowo i skutecznie

dokonane, o ile zostanie zachowana forma pisemna, zaś doręczenie nastąpi bezpośrednio do rąk Przedstawicieli stron, o których mowa w § 6 ust. 1 - 2 lub/i za pomocą listu poleconego za potwierdzeniem odbioru lub/i za pośrednictwem poczty mailowej na następujące adresy:

- a) ze strony Inwestora: **Specjalistyczny Psychiatryczny Zespół Opieki Zdrowotnej** z siedzibą w Łodzi przy ul. Aleksandrowskiej 159, 91-229 Łódź, ***det@babinski.home.pl***,
- b) ze strony Wykonawcy: \_\_\_\_\_ adres do korespondencji \_\_\_\_\_

## **§ 7 Odbiory**

1. Podstawą do zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru będzie faktyczne wykonanie robót, których prawidłowość potwierdzona zostanie w czasie odbioru.
2. Inwestor wyznaczy osoby i rozpocznie czynności odbioru w terminie 5 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru.
3. Dniem wykonania przedmiotu umowy jest dzień podpisania bez zastrzeżeń przez przedstawicieli Stron protokołu końcowego odbioru robót.
4. Następnym dniem od dnia odbioru robót i podpisania protokołu końcowego przez Inwestora będzie początkiem biegu terminu gwarancji i rękojmi, o których mowa w niniejszej umowie.
5. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad lub usterek, Inwestor może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia a Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Inwestora.
6. W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji, Inwestor jest upoważniony do ich usunięcia na koszt i ryzyko Wykonawcy – u dowolnie wybranego przez siebie wykonawcy zastępczego.

## **§ 8 Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia**

1. Za wykonanie całego przedmiotu Umowy, określonego w §1 niniejszej Umowy, Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości kwota netto: \_\_\_\_\_ złotych (słownie złotych: \_\_\_\_\_) + 23% VAT tj. \_\_\_\_\_ złotych, razem brutto: \_\_\_\_\_ złotych (słownie złotych: \_\_\_\_\_).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zostało określone na podstawie oferty Wykonawcy stanowiącej załącznik nr 1 do umowy.
3. W powyżej wymienionym wynagrodzeniu zawierają się wszystkie koszty, jakie Wykonawca musi ponieść, aby oddać przedmiot umowy do użytku Inwestora. Wykonawca oświadcza, iż cena ofertowa stanowiąca wynagrodzenie umowne, o którym

mowa w ust. 1, została ustalona z uwzględnieniem obowiązujących regulacji prawnych dotyczących minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz minimalnej stawki godzinowej, w szczególności w sposób gwarantujący, iż wysokość wynagrodzenia za każdą godzinę wykonywania prac będących przedmiotem niniejszej umowy jest nie niższa, niż wysokość obowiązującej minimalnej stawki godzinowej.

4. Inwestor nie przewiduje przedpłat i zaliczek na poczet zapłaty umówionego, należnego Wykonawcy wynagrodzenia za wykonanie świadczenia.
5. Płatności za faktury dokonane zostaną przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy.
6. Za dzień zapłaty strony przyjmują dzień wydania dyspozycji dokonania przelewu bankowi prowadzącemu rachunek Inwestora.
7. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust 1., obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót.
8. Wykonawcy nie należy się wynagrodzenie za wykonanie prac dodatkowych bez pisemnego zlecenia ich wykonania podpisanego przez osoby umocowane do reprezentowania Inwestora, jak również za prace wykonane z naruszeniem przepisów prawa zamówień publicznych. Wykonawca oświadcza, iż zrzeka się w stosunku do Inwestora roszczenia o zapłatę za wykonanie takich prac. Powyższe nie dotyczy prac dodatkowych wykonanych w celu zapobieżenia awarii lub sytuacji niebezpiecznej/awaryjnej jak również prac w zakresie usunięcia awarii, jeżeli zaistniała nieprzewidziana i natychmiastowa konieczność ich wykonania.
9. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu. Nie przewiduje się waloryzacji wynagrodzenia.
10. W przypadku zaniechania części zakresu robót z przyczyn, których nie można było przewidzieć, które są niezależne od Inwestora, Inwestor zastrzega sobie możliwość zmniejszenia wynagrodzenia o zaniechane czynności (nie więcej niż 10 % wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 8 ust. 1 niniejszej umowy). Podstawą zaniechania zakresu robót i zmniejszenia wynagrodzenia będzie protokół konieczności, sporządzony przez Wykonawcę i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz zatwierdzony przez Inwestora.
11. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawienia faktury VAT. Numer NIP Wykonawcy: \_\_\_\_\_
12. Rozliczenie pomiędzy Stronami za wykonane roboty nastąpi w terminie **30 dni**, licząc od skutecznego dostarczenia przez Wykonawcę do siedziby Inwestora poprawnie wystawionej faktury VAT oraz protokołu końcowego odebranych robót.

13. W przypadku nieterminowych płatności faktur Wykonawca ma prawo zwrócić się do Inwestora z żądaniem zapłaty ustawowych odsetek.
14. Wykonawca nie może dokonać cesji wierzytelności bez zgody Inwestora.
15. Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatności za faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, tzw. split payment.
16. Podzieloną płatność, tzw. split payment stosuje się wyłącznie przy płatnościach bezgotówkowych, realizowanych za pośrednictwem polecenia przelewu lub polecenia zapłaty dla czynnych podatników VAT. Mechanizm podzielonej płatności nie będzie wykorzystywany do zapłaty za czynności lub zdarzenia pozostające poza zakresem VAT (np. zapłata odszkodowania), a także za świadczenia zwolnione z VAT, opodatkowane stawką 0% lub objęte odwrotnym obciążeniem.
17. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego płatności w systemie podzielonej płatności.
18. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wskazany we wszystkich fakturach, które będą wystawione w jego imieniu, jest rachunkiem dla którego zgodnie z rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 1646 z późn. zm.) prowadzony jest rachunek VAT.
19. W przypadku Konsorcjum firm wszelka korespondencja oraz rozliczenia w sprawie dokonywane będą wyłącznie z pełnomocnikiem (Liderem Konsorcjum) Wykonawców składających ofertę wspólną.
20. Zamawiający nie dopuszcza możliwości dokonywania rozliczeń, w szczególności wystawiania faktur przez inny podmiot tj. innego podatnika VAT, niż pełnomocnik (Lider Konsorcjum) Wykonawców składającego ofertę wspólną.
21. W sytuacji zmiany podmiotu, o którym mowa w ust. 19 i ust. 20 na inny podmiot, będący Członkiem Konsorcjum, Wykonawca winien zwrócić się do Zamawiającego z prośbą, skierowaną na piśmie, o dokonanie powyższej zmiany.
22. Zamawiający nie wyraża zgody na wszelką korespondencję oraz rozliczenia w zakresie Umowy z innym podmiotem, nie będącym Członkiem Konsorcjum.
23. W przypadku zaniechania czynności z ust. 21 wszelka korespondencja i rozliczenia w sprawie nie będą przez Zamawiającego akceptowalne.
24. Inwestor oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT.

## **§ 9 Gwarancja Wykonawcy i uprawnienia z tytułu rękojmi**

1. Wykonawca udzieli \_\_\_\_\_ m-cy gwarancji (zgodnie z ofertą Wykonawcy) od daty protokolarnego końcowego bezusterkowego odbioru robót na wykonane prace budowlane oraz użyte materiały.
2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie **do 3 dni** roboczych licząc od daty pisemnego (listem, e-mailem lub faksem) powiadomienia przez Inwestora.
3. Na podstawie art. 558 Kodeksu Cywilnego Inwestor wspólnie z Wykonawcą rozszerzają odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy. Termin rękojmi skończy się z dniem upływu terminu gwarancji udzielonej zgodnie z ust. 1.
4. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi, jeżeli Inwestor zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi.
5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie wskazanym w § 9 ust. 2, to Inwestor może zlecić usunięcie wad osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.
6. Wykonawca pokrywa wszelkie koszty związane z naprawami gwarancyjnymi. Inwestor zobowiązany jest do udzielenia szczegółowych informacji o zewnętrznych przejawach usterki oraz czasie jej wystąpienia.
7. Okres naprawy gwarancyjnej przedłuża odpowiednio czas udzielonej gwarancji.

## **§ 10 Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Inwestorowi kary umowne:
  - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy, tj. przekroczenie terminów zakończenia prac – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, określonego w § 8 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w stosunku do terminu, o którym mowa w § 2 niniejszej umowy,
  - b) w przypadku zwłoki w usuwaniu wad i usterek w wyznaczonym przez Inwestora terminie, w wysokości 0,3% wartości brutto wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy, wskazanego w § 8 ust. 1 niniejszej umowy - za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, liczone od dnia następnego po upływie terminu wyznaczonego na usunięcie wad do dnia ich usunięcia – zgodnie z § 9 ust. 3 niniejszej umowy,
  - c) w przypadku przerwania czynności odbiorowych dokonywanych przez upoważnionych przedstawicieli Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy poprzez brak przygotowanej dokumentacji powykonawczej, brak stosownych protokołów i atestów, brak oświadczeń kierownictwa budowy bądź innych

dokumentów poleconych do przygotowania przez upoważnionych przedstawicieli stron umowy i przewidzianych obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 niniejszej umowy - za każdy rozpoczęty dzień przerwy,

- d) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub w razie odstąpienia przez Inwestora od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto za roboty, od których odstąpiono,
- e) z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w § 15 czynności Inwestor przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez wykonawcę kary umownej w wysokości 1.000,00 zł. za każdy stwierdzony przypadek,
- f) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę lub jej zmiany Wykonawca zapłaci karę umowną – w wysokości 1.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
- g) w przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą lub projektu zmiany tej umowy – w wysokości 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 za każdy taki przypadek,
- h) w przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą, której przedmiotem są roboty budowlane, dostawy lub usługi, lub projektu ich zmiany – w wysokości 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 za każdy taki przypadek,
- i) za brak zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom – 1500,00 zł za każde dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, nie więcej jednak niż 15% wynagrodzenia określonego w § 8 ust. 1,
- j) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom 500,00 zł za każdy dzień zwłoki od dnia upływu terminu zapłaty do dnia zapłaty,
- k) w przypadku naruszenia innych postanowień umowy, niż te opisane powyżej – w szczególności braku realizacji poleceń i wytycznych Inwestora, braku współdziałania z Inwestorem, nie przedstawiania wyjaśnień na żądanie Inwestora, nie przedłożenia polisy ubezpieczeniowej na żądanie Inwestora – w wysokości 1.000,00 zł za każde stwierdzone naruszenie postanowień niniejszej umowy.

- 1) w przypadku naruszenia terminu do złożenia pisemnych wyjaśnień przez Wykonawcę wobec Zamawiającego (zgodnie z § 1 ust. 6 niniejszej umowy) – w wysokości 500,00 zł za każdy dzień zwłoki.
2. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 25 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1 niniejszej umowy.
3. Inwestor zapłaci Wykonawcy kary umowne za:
  - a) odstąpienie od umowy z przyczyn zawinionych przez Inwestora w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, za roboty, od których odstąpiono.
  - b) odstąpienie od niezrealizowanej części umowy z przyczyn zależnych od Inwestora w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, za część umowy, od której odstąpiono.
4. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.
5. Wykonawca nie może zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy bez zgody Inwestora.
6. Strony wyrażają zgodę na potrącenie naliczonych im kar umownych z należnego im wynagrodzenia.
7. Wykonawca nie będzie obciążany karami, jeżeli do niewykonania lub nienależytego wykonania umowy doszło z powodu okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność Inwestor lub z powodu działania tzw. siły wyższej, przy czym Wykonawca musi udowodnić wystąpienie okoliczności, o których mowa powyżej.

## **§ 11 Umowne prawo odstąpienia od umowy**

1. Inwestor może odstąpić od umowy w całości, gdy wystąpią okoliczności wskazane w art. 456 ustawy z dnia 11 września 2019 roku – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 1320 z późn. zm.).
2. Inwestor zastrzega sobie możliwość odstąpienia od umowy ze skutkiem natychmiastowym oraz naliczenie od Wykonawcy kary umownej w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 w przypadkach określonych w ust. 3.
3. Inwestorowi przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:
  - a) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 5 dni kalendarzowych,
  - b) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z niniejszą umową, dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi lub wskazaniem Inwestora.
4. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Inwestor odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru.

5. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 2 i 3, powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie. W takim przypadku odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 5 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
6. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Inwestora obciążają następujące obowiązki:
  - a) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
  - b) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Inwestora odbioru robót przerwanych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
  - c) W terminie 3 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt b) powyżej, Wykonawca przy udziale Inwestora sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót przerwanych wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót przerwanych stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
  - d) Inwestor w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz przejęcia od Wykonawcy terenu robót w terminie 3 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.
7. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową Inwestor może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Inwestor może od umowy odstąpić lub powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.
8. Jeżeli kara umowna przewidziana w niniejszej umowie nie pokrywa poniesionej szkody Inwestor może dochodzić odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kary umownej.
9. Inwestor może usunąć w zastępstwie Wykonawcy, na jego koszt i ryzyko wady nieusunięte w terminie ustalonym przez strony – na warunkach przewidzianych w art. 636 § 1 k.c. w zw. z art. 656 k.c. i 658 k.c. Zastępcze usunięcie wady nie zwalnia z obowiązku zapłaty kar umownych, które naliczane są do momentu zastępczego usunięcia wady.



## **§ 12 Zmiana umowy**

1. Poza wypadkami określonymi w art. 455 ustawy Pzp, umowa może ulec zmianie w szczególności w zakresie zapisów obejmujących: przyspieszenie/opóźnienie terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy, rezygnację z realizacji niektórych zakresów dostaw lub robót budowlanych, zastosowanie materiałów i urządzeń do realizacji przedmiotu Umowy, podmioty odpowiedzialne za wykonanie przedmiotu Umowy, podwykonawców, dokumentację projektową (powykonawczą), wysokość wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu Umowy.
2. Zmiany umowy, o których mowa w ust. 1 dopuszczalne są w przypadku:
  - a. działania siły wyższej (za siłę wyższą nie uznaje się np. warunków atmosferycznych adekwatnych do strefy klimatycznej miejsca inwestycji, strajków, zmiany cen surowców i materiałów, itp.),
  - b. utraty przez Inwestora źródła finansowania inwestycji w całości lub w części lub pozyskania nowego finansowania;
  - c. gdy z uwagi na konieczność realizacji robót dodatkowych lub zamiennych dojdzie do konieczności wstrzymania lub opóźnienia prac na obiekcie,
  - d. zmian po zawarciu umowy przepisów prawa lub wprowadzenia nowych przepisów prawa lub zmiany lub wprowadzenia nowej bezwzględnie obowiązującej normy powodującej konieczność zmiany, modyfikacji lub odstępstwa w odniesieniu do wynagrodzenia,
  - e. zmian po zawarciu umowy przepisów prawa lub wprowadzenia nowych przepisów prawa lub zmiany lub wprowadzenia nowej bezwzględnie obowiązującej normy powodującej konieczność zmiany, modyfikacji lub odstępstwa w odniesieniu do przedmiotu zamówienia lub terminu zakończenia przedmiotu realizacji zamówienia,
  - f. zmiany lidera konsorcjum Wykonawcy lub podmiotu fakturującego roboty,
  - g. konieczności lub techniczno-ekonomicznej zasadności zastosowania nie gorszych materiałów i urządzeń,
  - h. zmiany zastosowanej technologii wykonania elementów / materiałów stanowiących przedmiot zamówienia na lepszą/lepsze (np. nowocześniejszą, mniej energochłonną), po zaakceptowaniu jej/ich przez Inwestora pod warunkiem, iż cena oferty nie ulegnie zmianie;
  - i. aktualizacji danych Wykonawcy poprzez zmianę nazwy, zmianę adresu, formy prawnej itp.;
  - j. obniżenia ceny za dany przedmiot zamówienia. Inwestor na pisemny wniosek Wykonawcy, dopuszcza obniżenie ceny ofertowej spowodowanej np. korzystnymi zmianami kursu waluty;

- k. zmiany cen brutto w trakcie obowiązywania umowy jedynie w zależności od ustawowej zmiany stawek podatku VAT, w każdym terminie tj. w chwili wejścia w życie stosownie w tym zakresie aktów prawnych. Zmiana stawki następuje z dniem wejścia w życie aktu prawnego zmieniającego stawkę. Zmianie ulegają jedynie ceny brutto, ceny netto pozostają wówczas bez zmian.
- l. gdy konieczność zmiany jest spowodowana wystąpieniem niezależnych od stron okoliczności, których nie można było przy dołożeniu należytej staranności przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a które uniemożliwiają prawidłową realizację przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami,
- m. zmiany ilości, charakteru, standardu lub technologii wykonania robót lub zlecenia robót dodatkowych lub zamiennych,
- n. zmian, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt. 1 i 4 ustawy prawo zamówień publicznych. W przypadku zatwierdzenia przez Inwestora konieczności wykonania robót dodatkowych, robót zamiennych, czy robót zaniechanych.
- o. opóźnienia powyżej ustawowych terminów wydania przez organy administracji publicznej pozwoleń, zezwoleń, zgód, z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy,
- p. opóźnienie, utrudnienie lub przerwanie robót lub ich części spowodowane przez władze administracyjne, wynikające z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności,
- q. zawieszenia lub wstrzymania robót na żądanie Inwestora,
- r. uzyskania przez Inwestora dodatkowych środków finansowych na realizację zamówienia;
- s. zgodnej woli przyspieszenia realizacji, uzgodnienia pomiędzy stronami zmiany terminów realizacji etapów 1 i 2;
- t. konieczności, lub organizacyjnej, ekonomicznej lub logistycznej zasadności równoległego wykonywania robót zewnętrznych w tym także w zakresie modernizacji istniejących przyłączy mediów lub ich wybudowania na nowo, jeżeli mają one wpływ na realizację zamówienia, mogą pozytywnie wpłynąć w przyszłości na możliwość dalszego prowadzenia prac w obiekcie lub brak ich wykonania może w przyszłości zagrażać uzyskaniu pozwoleń na użytkowanie poszczególnych pomieszczeń lub całości obiektu lub też zagrażać normalnemu korzystaniu z obiektu;
- u. rezygnacji przez Inwestora z realizacji niektórych zakresów prac lub dostaw.
- v. w przypadku wystąpienia dodatkowych okoliczności podczas trwania pandemii spowodowanej SARS-CoV-2, tj. utrudnienia związane z:
  - a) dostępem do materiałów budowlanych;
  - b) transportem i przemieszczaniem ludzi, sprzętu bądź materiałów;

- c) zapewnianiem personelu odpowiedzialnego za realizację zadania;
  - d) wprowadzenia dodatkowych środków bezpieczeństwa mających wpływ na termin realizacji;
  - e) wystąpieniem/zaistnieniem innych sytuacji mających bezpośredni bądź pośredni wpływ na termin realizacji.
3. Wystąpienie którejkolwiek z wymienionych w ust. 2 okoliczności nie stanowi bezwzględnie zobowiązania Inwestora do dokonania takich zmian w treści umowy, ani nie może stanowić podstawy roszczeń Wykonawcy do ich dokonania.
  4. W przypadku wystąpienia, w trakcie realizacji przedmiotu umowy, konieczności realizacji robót budowlanych, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt. 3 ustawy pzp wykraczających poza przedmiot umowy, Wykonawca deklaruje gotowość przyjęcia ich do wykonania. O konieczności wykonania takich robót Wykonawca poinformuje Inwestora w terminie do 3 dni roboczych od dnia powzięcia wiadomości w tym przedmiocie w formie protokołu konieczności potwierdzającego wypełnienie przesłanek warunkujących ich zlecenie przez Inwestora.
  5. Zmiana umowy powinna nastąpić z uwzględnieniem wpływu, jaki wywiera wystąpienie okoliczności uzasadniającej modyfikację na dotychczasowy kształt zobowiązania umownego.
  6. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 2, Wykonawca zobowiązany jest w terminie 7 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach powiadomić Inwestora na piśmie o fakcie ich zaistnienia. Jeżeli Wykonawca wnosi o przedłużenie terminów wskazanych w § 7 ust. 2, powinien taki wniosek wraz z podaniem uzasadniających go przyczyn zamieścić w pisemnym zawiadomieniu.
  7. W przypadku niepowiadomienia Inwestora lub nie zgłoszenia wniosku zgodnie z § 13 ust. 6 albo dokonania tych czynności po upływie terminu określonego w tym przepisie, Wykonawca traci prawo do powoływania się na te okoliczności w przyszłości.
  8. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy, wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.

### **§ 13 Ubezpieczenie Wykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania dokumentów ubezpieczeniowych, ważnych nie później niż od daty podpisania umowy do czasu odbioru końcowego, obejmujących:
  - a) Ubezpieczenie w pełnym zakresie od odpowiedzialności cywilnej kontraktowej w związku z realizacją niniejszej umowy, ubezpieczenia od zniszczenia wszelkiej własności spowodowanego działaniem, zaniechaniem lub niedopatrzeniem

pracowników Wykonawcy w wysokości, co najmniej wartości kontraktu, o którym mowa w § 8 ust. 1 niniejszej umowy.

- b) Ubezpieczenie w pełnym zakresie od odpowiedzialności cywilnej deliktowej z tytułu prowadzonej działalności wobec powierzonego mienia i osób trzecich od zniszczenia wszelkiej własności spowodowanego działaniem, zaniechaniem lub niedopatrzeniem Wykonawcy z polisą OC na sumę ubezpieczenia równą, co najmniej wartości kontraktu, o którym mowa w § 8 ust. 1 niniejszej umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia ciągłości ubezpieczenia w okresie trwania umowy. Wykonawca jest zobowiązany do posiadania polisy potwierdzającej, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej na sumę gwarancyjną wskazaną w §13 ust. 1 pkt. a i b. Zasada odpowiedzialności Ubezpieczyciela: odpowiedzialnością objęte są szkody, które ujawniły się i zostały zgłoszone przed upływem przedawnienia wynikającym z powszechnie obowiązujących przepisów prawa.

#### **§ 14 Klauzule Społeczne**

1. Wykonawca oświadcza, że osoby realizujące w ramach przedmiotu umowy określonego w § 1 niniejszej umowy czynności polegające na wykonywaniu robót budowlanych objętych zakresem zamówienia wskazanym w opisie przedmiotu zamówienia (prace fizyczne) są zatrudnieni na podstawie umowy o pracę, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy).
2. Wykonawca każdorazowo na pisemne żądanie Inwestora w terminie wskazanym przez Inwestora nie krótszym niż 5 dni roboczych, zobowiązuje się przedłożyć określone przez Inwestora dowody/dokumenty w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę lub dalszych Podwykonawców osób wykonujących wskazane przez Inwestora czynności w trakcie realizacji zamówienia tj.: [art. 438 ust. 1 ustawy pzp], w szczególności:
  - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
  - 2) oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
  - 3) poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
  - 4) innych dokumentów – zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.

3. W przypadku konieczności zmiany – w okresie trwania niniejszej umowy – osób wykonujących w ramach umowy czynności o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Inwestorowi dowodów/dokumentów to potwierdzających. Obowiązek ten Wykonawca realizuje w terminie 5 dni od dokonania przedmiotowej zmiany.
4. Inwestor zastrzega sobie prawo kontroli zatrudnienia osób wykonujących czynności opisane powyżej w ust. 1 przez cały okres realizacji wykonywanych przez nie czynności, w szczególności poprzez wezwanie Wykonawcy do okazania dowodów/dokumentów potwierdzających bieżące opłacanie składek i należnych podatków z tytułu zatrudnienia tych osób. Inwestor zastrzega sobie możliwość przeprowadzenia kontroli bez wcześniejszego uprzedzenia Wykonawcy.
5. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę, dowodów/ dokumentów o których mowa w ust. 2 lub 3, będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia pracowników na umowę o pracę i będzie podstawą do naliczenia kar umownych w wysokości określonej w § 10 ust. 1 pkt e-f niniejszej umowy, a także może być podstawą do zawiadomienia Państwowej Inspekcji Pracy o podejrzeniu zastąpienia umowy o pracę z osobami wykonującymi pracę na warunkach określonych w art. 22 §1 ustawy Kodeks pracy, umową cywilnoprawną, celem przeprowadzenia przez Państwową Inspekcję Pracy kontroli w tym zakresie.

### **§ 15 Powierzenie danych osobowych**

1. Inwestor upoważnia Wykonawcę do przetwarzania danych osobowych uczestników projektu niezbędnych do realizacji przedmiotu Umowy.
2. Przy przetwarzaniu danych osobowych Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania zasad wskazanych w niniejszym paragrafie, umowie o dofinansowanie projektu oraz w Ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych.
3. Powierzone dane osobowe mogą być przetwarzane przez Wykonawcę wyłącznie w celu realizacji działań określonych w przedmiocie Umowy.
4. Do przetwarzania danych osobowych mogą być dopuszczone jedynie osoby upoważnione przez Wykonawcę, posiadające imienne upoważnienie do przetwarzania danych osobowych.
5. Wykonawca zobowiązany jest do podjęcia wszelkich kroków służących zachowaniu poufności danych osobowych.

### **§ 16 Postanowienia końcowe**

1. Wszystkie spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozwiązywał będzie Sąd Cywilny właściwy dla siedziby Inwestora.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy z dnia 11 września 2019 roku – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 1320 z późn. zm.)
3. Wykonawca nie może bez zgody Inwestora (wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności) przenosić wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie, ani rozporządzać nimi w jakiejkolwiek prawem przewidzianej formie. W szczególności wierzytelność nie może być przedmiotem zabezpieczenia zobowiązań dostawcy (np. z tytułu umowy kredytu, pożyczki). To samo dotyczy umowy z osobą trzecią o podstawienie w prawa wierzyciela (art. 518 kodeksu cywilnego) umowy poręczenia, przekazu, umowy gwarancji. Art. 54 ustawy o działalności leczniczej z dnia 15 kwietnia 2011r. (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 799 z późn. zm.) ma odpowiednie zastosowanie.
4. Realizacja przedmiotu Umowy będzie zgodna z art. 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1696 z późn. zm.) w związku z art. 6 ww. ustawy.
5. Minimalne wymagania, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1696 z późn. zm.) Strony uzgodnią najpóźniej w dniu podpisania umowy i stanowić będą załącznik do umowy – o ile będą dotyczyły realizacji przedmiotu zamówienia przez wybranego Wykonawcę.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron - dotyczy sytuacji podpisania Umowy osobiście w formie papierowej przez Zamawiającego oraz Wykonawcę.
7. W sytuacji podpisania Umowy w formie i postaci elektronicznej obowiązują następujące reguły:
  - 1) oświadczenie woli obu Stron będzie składane w postaci elektronicznej i opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym zgodnie z art. 781 k.c. oraz przesyłane za pośrednictwem e-maila na następujące adresy e-mail: Zamawiający: \_\_\_\_\_, Wykonawca: \_\_\_\_\_;
  - 2) wiadomość wysłaną za pośrednictwem e-maila, uważa się za doręczoną z chwilą przesłania, w przypadku przesłania e-maila po godz. 15.00 wiadomość uważa się za doręczoną w następnym dniu roboczym (dzień roboczy tj. dzień od poniedziałku do piątku, z wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy);
  - 3) w przypadku, gdy oświadczenie woli jednej ze Stron zostanie złożone w formie elektronicznej w rozumieniu art. 781 k.c., a oświadczenie woli drugiej Strony w formie pisemnej, Strony zgodnie postanawiają, że oświadczenie woli złożone

w formie elektronicznej traci moc, a dla skutecznego zawarta niniejszej Umowy wymagana będzie forma pisemna pod rygorem nieważności;

- 4) w razie gdy Wykonawca podpisuje Umowę jako ostatni, datą zawarcia Umowy jest data złożenia ostatniego podpisu przez przedstawiciela Wykonawcy. W razie wyboru formy pisemnej, data podpisania Umowy przez Wykonawcę jest odnotowywana przy jego nazwisku;
- 6) W przypadku gdy umowa będzie zawarta w postaci i formie elektronicznej, jako pierwszy podpisuje ją Zamawiający, a następnie na wskazany adres e-mail Wykonawcy przesyła się umowę do podpisu przez Wykonawcę. Wykonawca ma do 2 dni roboczych (tj. od poniedziałku do piątku, z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy) na podpisanie niniejszej umowy – termin liczony od dnia przesłania podpisanej umowy przez Zamawiającego do Wykonawcy. Dzień, w którym Wykonawca podpisze umowę jest dniem zawarcia Umowy.

Załączniki do Umowy:

*Nr 1. Oferta Wykonawcy.*

*Nr 2. Opis przedmiotu zamówienia*

*Nr 3. Wykaz osób skierowanych do realizacji zamówienia publicznego.*

---

**WYKONAWCA**

---

**INWESTOR**