

UMOWA nr ..../PZP/2024/

zawarta w dniu ..... 2024r. w Radecznicy pomiędzy:

**Samodzielnym Publicznym Wojewódzkim Szpitalem Psychiatrycznym w Radecznicy**, z siedzibą ul. Klasztorna 4, 22 – 463 Radecznica, wpisanym do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji i publicznych zakładów opieki zdrowotnej prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin – Wschód w Lublinie z/s w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000023123, posiadającym numer NIP 922-22-94-159 oraz REGON 000291049, zwanym w treści umowy „Zamawiającym”, w imieniu którego działa:

**Pan Andrzej Wnuk** – p.o. Dyrektora Samodzielnego Publicznego Wojewódzkiego Szpitala Psychiatrycznego w Radecznicy,

a

.....

reprezentowanym przez:

....., zwanym dalej Wykonawcą,

zwanymi dalej: „Stronami”,

zwana dalej: „Umową”,

#### **o następującej treści:**

Umowa została zawarta w wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie podstawowym, o którym mowa w art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (*Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 t.j.*), dalej u.p.z.p., którego rozstrzygnięcie nastąpiło w dniu ..... 2024 r. Treść Umowy jest sporządzona na podstawie złożonej oferty.

#### § 1

##### PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na remoncie pomieszczenia istniejącej stołówki/sali konferencyjnej usytuowanej w budynku kuchni szpitalnej Zamawiającego.
2. Zakres rzeczowy robót remontowych, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, określony jest w Opisie przedmiotu zamówienia, który stanowi integralny z umową Załącznik nr 1.
3. Strony zgodnie ustalają, że roboty objęte Umową [remont pomieszczenia] zostaną przez Wykonawcę wykonane w pomieszczeniach przy Kuchni szpitalnej Zamawiającego [dalej zwany: „Teren Robót”].

4. Zamawiający przekaze Wykonawcy Teren Robót w terminie uzgodnionym pomiędzy Stronami.
5. Zamawiający udostępni Wykonawcy źródła poboru wody i energii elektrycznej.
6. Zamawiający wskaże Wykonawcy miejsce składowania materiałów.
7. Począwszy od dnia przekazania Wykonawcy Terenu Robót do dnia Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy, ponosi on odpowiedzialność na zasadach ogólnych (art. 435 Kodeksu cywilnego) za wszelkie szkody powstałe na Terenie Robót, w tym szkody poniesione przez Zamawiającego oraz szkody poniesione przez osoby trzecie, a także za wszelkie inne szkody powstałe w wyniku działań lub zaniechań Wykonawcy.
8. Po przejściu Terenu Robót, Wykonawca zobowiązany jest do:
  - 1) wykonania odpowiedniego oznakowania;
  - 2) codziennego sprzątania Terenu Robót i terenu przyległego oraz usuwania odpadów powstających przy wykonywaniu Przedmiotu Umowy.
9. Wykonawca jest odpowiedzialny za przypadkową utratę materiałów, urządzeń, narzędzi, które znajdują się na Terenie Robót pod jego opieką lub są w jego posiadaniu i są zmagazynowane w miejscu, o którym mowa w ust. 6 niniejszego paragrafu.
10. Do dnia protokolarnego Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy, Wykonawca zobowiązany jest usunąć z Terenu Robót i miejsca, o którym mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu sprzęt, materiały, narzędzia i obiekty, wykorzystywane dla potrzeb wykonywania robót objętych Przedmiotem Umowy oraz uprzątnąć Teren Robót. Przekazanie Zamawiającemu Terenu Robót zostanie potwierdzone w formie pisemnego protokołu przekazania Terenu Robót, podlegającego podpisaniu przez upoważnionych przedstawicieli Stron.
11. Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia i ochrony mienia znajdującego się na Terenie Robót, w tym także do zabezpieczenia przeciwpożarowego.
12. Wykonawca oświadcza, że:
  - 1) jest profesjonalistą w zakresie wykonawstwa robót objętych Przedmiotem Umowy;
  - 2) posiada odpowiedni potencjał ekonomiczny, techniczny i organizacyjny oraz dysponuje wykwalifikowanym personelem, wiedzą techniczną, doświadczeniem i uprawnieniami niezbędnymi do należytego wykonania Przedmiotu Umowy, a także prowadzi działalność w zakresie zgodnym z przedmiotem umowy wskazanym w ust. 1
  - 3) zapoznał się z wyżej wymienionym, w ustępie 1 i 2 niniejszego paragrafu, zakresem robót oraz oświadcza, że jest w stanie wykonać roboty objęte Przedmiotem Umowy, na warunkach określonych w Umowie [w tym za wynagrodzeniem określonym w niniejszej Umowie];
  - 4) zapoznał się z Terenem Robót oraz uzyskał od Zamawiającego wszelkie wyjaśnienia w kwestiach mających związek z wykonaniem Umowy oraz, że uwzględnił wszystkie charakterystyczne właściwości Terenu Robót, dostępu, dowozu, pomieszczeń roboczych i pomocniczych oraz wszelkie związane z tym niesprzyjające okoliczności i warunki i nie wnosi zastrzeżeń do przyjętych rozwiązań technicznych i organizacyjnych;
  - 5) wykona Przedmiot Umowy zgodnie z warunkami określonymi w Umowie, zgodnie z ofertą złożoną przez Wykonawcę, zgodnie z SWZ, a także zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, właściwej sztuki i praktyki budowlanej, zaleceniami Zamawiającego, przy uwzględnieniu zawodowej staranności oraz zgodnie z

obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności prawa cywilnego, prawa budowlanego, przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy oraz innymi przepisami mającymi zastosowanie przy realizacji Umowy oraz posługując się wyłącznie osobami posiadającymi odpowiednie kwalifikacje.

13. Zamawiającego na terenie objętym przedmiotowymi robotami reprezentuje: .....tel. nr ..... – Inspektor ds. Nadzoru Budowlanego.
14. Odpowiedzialnym za realizację przedmiotu umowy ze strony Wykonawcy będzie Kierownik robót w osobie .....tel. nr .....

## § 2

### TERMIN REALIZACJI

1. Realizacja całego przedmiotu umowy nastąpi w terminie do 2 miesięcy od dnia zawarcia umowy tj. **od dnia ..... 2024r. do dnia..... 2024 r.** Za termin wykonania przedmiotu umowy uznane będzie podpisanie przez Strony protokołu odbioru, o którym mowa w § 7 ust. 2 Umowy.
2. Końcowy termin realizacji umowy wskazany w ust. 1 niniejszego paragrafu, może ulec zmianie jedynie w uzasadnionych przypadkach, wskazanych w niniejszej umowie i wymaga zawarcia aneksu do Umowy w formie pisemnej zastrzeżonej pod rygorem nieważności.

## § 3

### WYNAGRODZENIE

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 ust. 1, Strony ustalają w ryczałtowej kwocie w wysokości .... złotych netto plus podatek VAT tj..... złotych brutto (słownie złotych:.....).
2. Kwota wynagrodzenia określona w ust. 1 niniejszego paragrafu zawiera wszelkie koszty związane z realizacją Przedmiotu umowy, w szczególności: podatek VAT, wszelkie roboty przygotowawcze, porządkowe, zabezpieczające, zaplecza budowy, wywiezienie we własnym zakresie materiałów pochodzących z rozbiórek i odpadów oraz ich utylizacji, współpracę z Zamawiającym, koszty związane z odbiorami wykonanych robót, próby, pomiary, a także ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją niniejszej umowy.
3. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją Przedmiotu Umowy, jak również wszelkie koszty w nich nie ujęte, a bez których nie można wykonać zamówienia, w tym ryzyko Wykonawcy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
4. Niedośzacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu Przedmiotu Umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 powyżej.
5. W przypadku zmiany stawki podatku VAT, wynagrodzenie określone w ust. 1 powyżej zostanie zmienione poprzez uwzględnienie nowej stawki podatku. Zmiana stawki podatku VAT nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy.
6. Czynność prawna mająca na celu zmianę wierzyciela Zamawiającego, dotycząca zobowiązań powstałych w związku z realizacją przedmiotowej umowy, może nastąpić po wyrażeniu zgody przez podmiot tworzący Zamawiającego w formie pisemnej

zastrzeżonej pod rygorem nieważności.

#### § 4

##### WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Podstawą zapłaty za wykonany przedmiot umowy będzie faktura końcowa wystawiona po zakończeniu i odbiorze całości Przedmiotu umowy na podstawie protokołu odbioru końcowego, podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy, zgodnie z § 7 Umowy, na kwotę wynagrodzenia wskazanego w §3 ust.1 umowy.
2. Wynagrodzenie będzie płatne w formie bezgotówkowej na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, w terminie do 14 dni licząc od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury wraz z protokołem odbioru. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego. Zapłata wynagrodzenia i wszelkie płatności będą dokonywane w walucie polskiej.

#### § 5

##### OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu umowy zgodnie z postanowieniami zawartymi w niniejszej umowie oraz zgodnie z:
  - 1) złożoną ofertą;
  - 2) warunkami wynikającymi z powszechnie obowiązujących przepisów prawa;
  - 3) wymaganiami wynikającymi z obowiązujących Polskich Norm i aprobat technicznych;
  - 4) zasadami rzetelnej wiedzy technicznej, ustalonymi zwyczajami oraz sztuką budowlaną.
2. Wykonawca zobowiązuje się do stosowania podczas realizacji robót objętych umową wyłącznie wyrobów dopuszczonych do stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 t.j. dalej: Prawo budowlane) oraz ustawą z dnia 16.04.2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. z 2021 r. poz. 1213 t.j.).
3. Wykonawca zobowiązuje się do prowadzenia prac w sposób umożliwiający funkcjonowanie Szpitala.
4. Wykonawca zobowiązany jest uczestniczenia zgodnie z art. 56 Prawo budowlane w obowiązkowej kontroli przez organy Państwowej Inspekcji Sanitarnej i Państwowej Straży Pożarnej.
5. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać wszystkie polecenia Zamawiającego zgodnie z przepisami prawa i wszystkimi postanowieniami Umowy.
6. Wykonawca ma obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania wszystkich czynności na terenie budowy. Za niewykonanie bądź nienależyte wykonanie tych obowiązków będzie ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą.
7. Wykonawca zobowiązuje się, że jego pracownicy, pracownicy podwykonawcy oraz dalszego podwykonawcy przed rozpoczęciem pracy na terenie Zamawiającego, zostaną zapoznani z zagrożeniami dla zdrowia i życia występującymi u Zamawiającego w zakresie zagrożeń mogących mieć wpływ na pracowników Wykonawcy, podwykonawcy i

- dalszego podwykonawcy.
8. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów i zasad w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisów przeciwpożarowych przez swój personel oraz swoich podwykonawców świadczących prace na terenie Zamawiającego.
  9. W przypadku zaistnienia sytuacji, o której mowa w art. 208 Kodeksu pracy, Kierownik robót Wykonawcy będzie jednocześnie Koordynatorem ds. BHP.
  10. Wykonawca ma obowiązek niezwłocznego zawiadomienia Zamawiającego o wszystkich okolicznościach, które mogą mieć chociażby pośredni wpływ na prawidłowość wykonania przedmiotowej inwestycji.
  11. Wykonawca ma obowiązek zapewnienia Zamawiającemu oraz wszystkim osobom upoważnionym przez niego, jak też innym uczestnikom procesu budowlanego, dostępu do terenu budowy i do każdego miejsca, gdzie roboty w związku z niniejszą umową będą wykonywane.
  12. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści umowy, do obowiązków Wykonawcy należy:
    - 1) zagospodarowanie terenu robót na własny koszt;
    - 2) zabezpieczenie terenu robót przed osobami nieupoważnionymi;
    - 3) zapewnienie ochrony mienia znajdującego się na terenie robót, a w szczególności pod względem przeciwpożarowym;
    - 4) ponoszenie odpowiedzialności cywilnej za wszystkie prowadzone prace związane z realizacją przedmiotu umowy;
    - 5) zabezpieczenie i oznakowanie prowadzonych robót oraz dbanie o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania oraz przestrzeganie przepisów bhp;
    - 6) utrzymanie porządku na Terenie robót;
    - 7) utrzymanie terenu robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz składowanie i usuwanie wszelkich zbędnych materiałów, odpadów, śmieci, itp.;
    - 8) przekazanie Zamawiającemu na jego żądanie certyfikatów zgodności i aprobat technicznych, zgodnie z przepisami ustawy – Prawo budowlane;
    - 9) usunięcie wszystkich wad, występujących w przedmiocie niniejszej umowy, w okresie umownej odpowiedzialności za wady oraz w okresie rękojmi za wady fizyczne;
  13. Wykonawca będzie zobowiązany do usunięcia ew. materiałów rozbiórkowych/ innych zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2023 r., poz. 1587 z późn. zm.)
  14. Wykonawca zapewnia, że pracownicy Wykonawcy, podwykonawcy oraz dalszego podwykonawcy, którzy będą świadczyć pracę na terenie Zamawiającego:
    - 1) będą przeszkoleni w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy oraz będą posiadać aktualne badania lekarskie zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zakresem wykonywanych robót;
    - 2) będą wyposażeni w jednolite i estetyczne ubrania i obuwie robocze oraz środki ochrony indywidualnej adekwatne do wykonywanych prac oraz spełniające wymagania Polskich Norm.
  15. Wykonawca zobowiązuje się zawrzeć na czas obowiązywania umowy, nie później niż do dnia poprzedzającego dzień zawarcia umowy, umowę lub umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej (OC) Wykonawcy z tytułu prowadzonej działalności

gospodarczej, obejmującego swym zakresem co najmniej szkody poniesione przez osoby trzecie w wyniku śmierci, uszkodzenia ciała, rozstroju zdrowia (szkoda osobowa) lub w wyniku utraty, zniszczenia lub uszkodzenia mienia osób trzecich, a także szkody spowodowane błędami (szkoda rzeczowa), powstałe w związku z wykonywaniem prac objętych przedmiotem umowy oraz do terminowego opłacania składek, a także przedłożyć Zamawiającemu na jego żądanie kopie dokumentów potwierdzających zawarcie umowy lub umów ubezpieczenia oraz zapłatę wymagalnych składek.

16. Wykonawca, na żądanie Zamawiającego ma obowiązek organizowania narad koordynacyjnych z udziałem przedstawicieli Wykonawcy, Zamawiającego oraz innych zaproszonych osób. Celem narad koordynacyjnych będzie omawianie bieżących spraw dotyczących wykonania i stopnia zaawansowania robót. Narady będą prowadzone i protokołowane przez Wykonawcę. Treść protokołu zostanie uzgodniona z Zamawiającym, a kopie protokołu będą dostarczone wszystkim osobom zaproszonym na naradę.
17. Zamawiający wymaga, aby pracownicy Wykonawcy lub podwykonawcy wykonujący wszelkie prace fizyczne w zakresie robot budowlanych i instalacyjnych, byli zatrudnieni na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy.
18. Osoby wykonujące czynności wskazane w ust. 17 niniejszego paragrafu, winny być zatrudnione w wymiarze czasu pracy zgodnym z zakresem powierzonych im zadań.
19. W trakcie realizacji przedmiotu umowy, Zamawiający jest uprawniony do wykonywania czynności kontrolnych, sprawdzających realizację przez Wykonawcę obowiązku określonego w ust. 17 niniejszego paragrafu, na co Wykonawca wyraża zgodę.
20. W celu sprawowania kontroli spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogów wskazanych w ust. 17 niniejszego paragrafu, Wykonawca ma obowiązek okazania Zamawiającemu, na jego każdorazowe wezwanie, w terminie 3 dni od daty otrzymania wezwania, dokumentów i oświadczeń potwierdzających fakt zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w ust. 17 niniejszego paragrafu, jak też przedłożenia Zamawiającemu wyjaśnień w tym zakresie.
21. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania od pracowników zgody na przetwarzanie danych osobowych w zakresie koniecznym do przeprowadzenia kontroli dotyczącej spełnienia wymogów wynikających z ust. 17 niniejszego paragrafu. Dokumenty i informacje muszą być przekazywane Zamawiającemu zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującego prawa dotyczącymi ochrony danych osobowych.
22. Zamawiający wymaga, aby w treści umowy z podwykonawcami, zawarte były stosowne zapisy nakładające na podwykonawców realizację obowiązku, o którym mowa w ust. 17 niniejszego paragrafu i jednocześnie, przyznające Zamawiającemu – bezpośrednio w stosunku do podwykonawców – uprawnienie do wykonywania czynności kontrolnych określonych w ust. 20 niniejszego paragrafu.

## § 6

### PODWYKONAWCY

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy osobiście, może jednak powierzyć wykonanie części zamówienia Podwykonawcom.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działanie podwykonawców lub dalszych podwykonawców dotyczące Przedmiotu umowy.

§ 7  
RODZAJE ODBIORÓW

1. Strony ustalają następujące rodzaje odbiorów:
  - 1) odbiór końcowy i przekazanie do eksploatacji.
2. Odbiór końcowy odbędzie się po ukończeniu wszystkich prac objętych przedmiotem umowy, na podstawie zgłoszenia o zakończeniu tych prac i tym samym zakończeniu realizacji przedmiotu umowy. Odbiór końcowy polegać będzie na sprawdzeniu poprawności i kompletności wykonania przez Wykonawcę całości przedmiotu umowy i stwierdzony zostanie protokołem odbioru końcowego, który zostanie opracowany podczas odbioru.
3. Zamawiający przystąpi do czynności protokolarnego odbioru końcowego przedmiotu umowy w terminie 3 dni od dnia otrzymania stosownego zgłoszenia o gotowości do odbioru. Odbiór końcowy będzie przeprowadzony przez przedstawiciela Zamawiającego, z udziałem Wykonawcy. W trakcie odbioru końcowego zostanie ustalona lista wad przedmiotu odbioru oraz prac zaległych (jeśli wystąpią). Odbiór końcowy zostanie dokonany wyłącznie w przypadku, gdy wady oraz prace zaległe nie będą uniemożliwiać użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem. W przeciwnym wypadku odbiór zostanie przerwany, a Wykonawca przystąpi do usunięcia wad i uzupełnienia prac zaległych w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, a następnie ponownie zgłosi gotowość do odbioru końcowego.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, a jednocześnie nie uniemożliwiają użytkowania pomieszczenia, w którym prowadzono roboty budowlane objęte przedmiotem umowy, zgodnie z jego przeznaczeniem (wady nieistotne), Strony uzgadniają w treści protokołu odbioru końcowego termin i sposób usunięcia tych wad. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie lub w sposób ustalony w protokole odbioru końcowego, Zamawiający, po uprzednim pisemnym powiadomieniu Wykonawcy, będzie uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
    - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania pomieszczenia, w którym prowadzono roboty budowlane objęte przedmiotem umowy, zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może odpowiednio obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy,
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie pomieszczenia, w którym prowadzono roboty budowlane objęte przedmiotem umowy, zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy (lub jej części) albo żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.

§ 8  
GWARANCJA I RĘKOJMIA

1. Zgodnie z art. 568 §1 Kodeksu cywilnego, okres rękojmi za wady robót budowlanych objętych przedmiotową umową wynosi 5 lat, licząc od daty podpisania przez upoważnionych przedstawicieli Stron protokołu odbioru końcowego robót budowlanych

(bez jakichkolwiek zastrzeżeń), a w przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru końcowego wad nadających się do usunięcia – od daty usunięcia tych wad.

2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na przedmiot umowy, w tym także za części przedmiotu umowy realizowane przez podwykonawców i dalszych podwykonawców. Okres gwarancji jakości wynosi .....**miesiące (zgodnie z deklaracją ofertową Wykonawcy)** na prace remontowo-budowlane oraz 24 miesiące na urządzenia, sprzęt, stolarkę drzwiową i zamontowane systemy, i jest liczony od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu Umowy, a w przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru końcowego wad nadających się do usunięcia - od daty usunięcia tych wad.
3. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wszelkich wad i usterek stwierdzonych w okresie rękojmi i gwarancji jakości, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
4. Niezależnie od uprawnień przysługujących Zamawiającemu z tytułu udzielonej gwarancji jakości, Zamawiającemu służyć będą uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne wynikające z obowiązujących przepisów, w okresie wskazanym w ust. 1.
5. W ramach udzielonej gwarancji jakości Zamawiający ma prawo do:
  - 1) żądania bezpłatnego usunięcia wszelkich wad i niedoróbek stwierdzonych w okresie gwarancji w wyznaczonym terminie,
  - 2) usunięcia wady we własnym zakresie (lub za pośrednictwem podmiotów trzecich), na ryzyko i koszt Wykonawcy, jeżeli zwłoka w usunięciu wad przekroczy 14 dni,
  - 3) żądania od Wykonawcy odszkodowania uzupełniającego (obejmującego zarówno poniesione straty, jak i utracone korzyści, jakich doznał Zamawiający lub osoby trzecie) na skutek wystąpienia wad.
6. Usunięcie wad przez Wykonawcę uważa się za skuteczne z chwilą podpisania przez obie Strony protokołu z usunięcia wad.
7. Wszelka komunikacja pomiędzy Stronami w zakresie rękojmi i gwarancji będzie odbywała się w formie pisemnej, faksem lub za pośrednictwem poczty elektronicznej.
8. Artykuł 580 i 581 Kodeksu Cywilnego mają odpowiednie zastosowanie.

## § 9

### ZMIANA UMOWY

1. Zakazuje się zmian istotnych postanowień Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, poza zmianami przewidzianymi w treści niniejszej umowy.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadkach określonych w art. 456 ustawy PZP.
3. W wypadku, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
4. Wszelkie zmiany postanowień umowy wymagają zgody Zamawiającego i dokonywane będą w formie pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności.
5. Wykonawca ma obowiązek niezwłocznie zawiadomić Zamawiającego o ewentualnej potrzebie dokonania zmiany.
6. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu pisemny wniosek dotyczący proponowanych zmian. Wniosek powinien zawierać co najmniej:
  - 1) dokładny opis proponowanych przez Wykonawcę zmian,



- 2) uzasadnienie dla dokonania zmian w zakresie robót, w tym korzyści dokonania zmiany dla Zamawiającego,
  - 3) ewentualne koszty związane ze zmianą; przewidywany wpływ wykonania dokonanej zmiany na wynagrodzenie, o którym mowa w §3 ust. 1 umowy,
  - 4) czas potrzebny do wykonania zmiany oraz jego wpływ na ustalony termin zakończenia wykonania umowy.
7. Zamawiający przedstawi Wykonawcy pisemną odpowiedź odnośnie proponowanej zmiany w terminie 7 (siedmiu) dni licząc od dnia otrzymania pisma.
8. Nie stanowi zmiany umowy:
- 1) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy (np. zmiana nr rachunku bankowego),
  - 2) zmiana danych teleadresowych, zmiany osób reprezentujących Strony,
  - 3) zmiana obowiązujących stawek VAT.
9. Zamawiający przewiduje również następujące możliwości dokonania istotnej zmiany zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem podawanych warunków ich wprowadzenia:
- 1) zmiana sposobu wykonania przedmiotu umowy, technologii, materiałów budowlanych, sprzętu, urządzeń, gdy wykorzystanie materiałów budowlanych, sprzętu urządzeń wskazanych w ofercie stanie się niemożliwe bądź podyktowane będzie usprawnieniem procesu remontu, postępem technologicznym, zwiększeniem bezpieczeństwa wykonywanych prac,
  - 2) zmiana terminu realizacji przedmiotu zamówienia, w przypadku:
    - a) działania siły wyższej, uniemożliwiającej wykonanie robót w określonym pierwotnie terminie,

Siła wyższa jest to zdarzenie, którego Strony nie mogły przewidzieć, któremu nie mogły zapobiec, ani któremu nie mogą przeciwdziałać, a które uniemożliwia Wykonawcy wykonanie w części lub w całości jego zobowiązań.

Siła wyższa obejmuje w szczególności, następujące zdarzenia:

- b) wojna, działania wojenne, działania wrogów zewnętrznych;
- c) terroryzm, rewolucja, przewrót wojskowy lub cywilny, wojna domowa;
- d) skutki zastosowania amunicji wojskowej, materiałów wybuchowych, skażenie radioaktywne, z wyjątkiem tych, które mogą być spowodowane użyciem przez Wykonawcę;
- e) klęski żywiołowe, jak huragany, powodzie, trzęsienie ziemi;
- f) bunt, niepokoje, strajki, okupacje budowy przez osoby inne niż pracownicy Wykonawcy i jego podwykonawców;
- g) inne wydarzenia losowe.

- b) zaistnienia niesprzyjających warunków atmosferycznych, uniemożliwiających wykonanie prac budowlanych lub spełnienie wymogów technologicznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
11. Zmiana podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy bądź powierzenie przez Wykonawcę realizacji części przedmiotu umowy podwykonawcy, nie stanowi zmiany

niniejszej umowy, ale wymagane jest poinformowanie Zamawiającego o zmianie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy oraz o powierzeniu realizacji części przedmiotu umowy podwykonawcy.

12. Zamawiający może zażądać zmiany podwykonawcy, jeżeli uzna, że nie wykonuje on należycie swoich obowiązków.

## § 10

### KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących okolicznościach:
  - 1) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy, ponad termin określony w § 2 ust. 1 Umowy, w wysokości 0,1 % brutto wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 Umowy za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 20% wartości brutto wynagrodzenia, o której mowa w § 3 ust. 1;
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady, w wysokości 0,2% brutto wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 Umowy, licząc od daty wyznaczonej na usunięcie wad, za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 10% wartości brutto wynagrodzenia, o której mowa w § 3 ust. 1 Umowy;
  - 3) za naruszenie ustaleń w zakresie bhp i ppoż, zawartych w §5 Umowy, oraz naruszenie pozostałych obowiązków wynikających z §5 ust. 11 Umowy, w wysokości 300 zł. za każdy stwierdzony przypadek;
  - 4) za niedostarczenie Zamawiającemu na jego żądanie dokumentu potwierdzającego posiadanie przez Wykonawcę ubezpieczenia, o którym mowa w §5 ust. 15 Umowy, w wysokości 0,1% wartości brutto wynagrodzenia, o którym mowa w §3 ust. 1 Umowy za każdy dzień zwłoki liczony od daty żądania, nie więcej jednak niż 10% wartości brutto wynagrodzenia, o której mowa w § 3 ust. 1 Umowy;
  - 5) za każdy stwierdzony przez Zamawiającego przypadek naruszenia przez Wykonawcę lub podwykonawcę obowiązku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w §5 ust. 17 Umowy, w wysokości 1 000,00 zł (tysiąc złotych);
2. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia brutto wskazanego w §3 ust. 1 Umowy.
3. Kary umowne będą płatne na podstawie noty księgowej wystawionej przez Zamawiającego, w terminie wyznaczonym w nocie. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do zapłaty.
4. Jeżeli zastrzeżona kara umowna nie pokryje całości poniesionej przez Zamawiającego szkody, Zamawiający zastrzega sobie prawo o ubieganie się o odszkodowanie uzupełniającego, przenoszącego wysokość ewentualnych kar umownych na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym.
5. Suma kar umownych naliczonych Wykonawcy na podstawie niniejszej umowy nie może przekroczyć 20 % wartości brutto wynagrodzenia, o której mowa w § 3 ust. 1 Umowy.

## § 11

### ODSTĄPIENIE OD UMOWY (I)

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadkach przewidzianych przez ustawę Prawo zamówień publicznych, Kodeks cywilny oraz w okolicznościach, o których mowa w Umowie.
2. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie 15 dni od dnia uzyskania przez niego wiedzy o okoliczności uzasadniającej odstąpienie, jeżeli Wykonawca:
  - 1) z przyczyn zależnych od Wykonawcy nie wykonuje Umowy lub wykonuje ją nienależycie i pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy do podjęcia wykonywania lub należytego wykonywania umowy w wyznaczonym, uzasadnionym technicznie terminie, nie zastosuje się do wezwania Zamawiającego;
  - 2) bez uzasadnionej przyczyny przerwał wykonywanie robót na okres dłuższy niż 7 dni roboczych i pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego nie podjął ich w okresie 3 dni roboczych od dnia doręczenia Wykonawcy dodatkowego wezwania;
  - 3) nie przystąpił do odbioru terenu budowy, nie rozpoczął robót albo pozostaje w opóźnieniu z realizacją robót tak dalece, że wątpliwe jest dochowanie terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy;
3. Wykonawca udziela gwarancji jakości w zakresie określonym w umowie na część zobowiązania wykonaną przed odstąpieniem od Umowy.
4. Odstąpienie od umowy następuje za pośrednictwem listu poleconego za potwierdzeniem odbioru lub w formie pisma złożonego w siedzibie Wykonawcy za pokwitowaniem, z chwilą otrzymania oświadczenia o odstąpieniu przez Wykonawcę.

## §12

### ODSTĄPIENIE OD UMOWY (II)

1. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego, Wykonawca ma obowiązek:
  - 1) natychmiast wstrzymać wykonywanie robót, poza mającymi na celu ochronę życia i własności oraz zabezpieczyć przerwane roboty i teren budowy w zakresie obustronnie uzgodnionym, a także opuścić go najpóźniej w terminie wskazanym przez Zamawiającego;
  - 2) przekazać znajdujące się w jego posiadaniu dokumenty, w tym należące do Zamawiającego, urządzenia, materiały i inne prace, za które Wykonawca otrzymał płatność oraz inną, sporządzoną przez niego lub na jego rzecz, dokumentację, najpóźniej w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
2. W terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających oraz sporządzenia obmiaru wykonanych robót. W przypadku niezgłoszenia w tym terminie gotowości do odbioru, Zamawiający ma prawo przeprowadzić odbiór jednostronny oraz samodzielnie sporządzić obmiar wykonanych robót.
3. Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie do 5 dni od dnia zawiadomienia o odstąpieniu od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, usunie z terenu budowy urządzenia i sprzęt przez niego dostarczone lub wniesione materiały i urządzenia,

niestanowiące własności Zamawiającego lub ustali z Zamawiającym zasady przekazania tego majątku Zamawiającemu.

4. Wraz ze zgłoszeniem, o którym mowa w ust. 2, Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia Zamawiającemu inwentaryzacji robót według stanu na dzień odstąpienia.
5. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego, Zamawiający zobowiązany jest w terminie 7 dni od dnia otrzymania zgłoszenia, o którym mowa w ust. 2, do dokonania odbioru robót przerwanych i zabezpieczających oraz przejścia od Wykonawcy pod swój dozór terenu robót.
6. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie zorganizować usunięcie sprzętu i robót tymczasowych oraz odpadów na swój koszt i ryzyko.  
W przypadku niewypełnienia przez Wykonawcę powyższego obowiązku, Zamawiający uprawniony jest do usunięcia sprzętu i robót tymczasowych oraz odpadów na koszt i ryzyko Wykonawcy.
7. Wykonawca ma obowiązek zastosowania się do zawartych w oświadczeniu o odstąpieniu poleceń Zamawiającego dotyczących ochrony własności lub bezpieczeństwa robót.
8. W terminie 14 dni od dnia odstąpienia od umowy zostanie sporządzony szczegółowy protokół odbioru robót przerwanych i robót zabezpieczających według stanu na dzień odstąpienia oraz obmiar wykonanych robót, które będą stanowić podstawę do ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy oraz wystawienia przez Wykonawcę faktury.
9. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za przedmiot umowy wykonany do dnia odstąpienia, pomniejszone o roszczenia Zamawiającego z tytułu kar umownych oraz ewentualne roszczenia o obniżenie ceny na podstawie rękojmi i gwarancji lub inne roszczenia odszkodowawcze.
10. Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie robót i terenu budowy oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od umowy ponosi Strona, która jest winna odstąpienia od umowy.
11. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku odstąpienia przez którąkolwiek ze Stron od umowy rozliczenie części umowy wykonanej do dnia odstąpienia nastąpi na podstawie kosztorysu ofertowego załączonego do Oferty Wykonawcy oraz kosztorysu różnicowego (jeżeli kosztorys ofertowy nie będzie zawierał odpowiednich pozycji) opracowanego przez Wykonawcę w oparciu o ceny jednostkowe obliczone na podstawie cen określonych w internetowym portalu cenowym „e-SEKOCENBUD” lub równoważnym. Postanowienia § 4 umowy stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia przez którejkolwiek ze Stron od umowy.

### § 13

#### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Korespondencja prowadzona między Stronami w związku z wykonywaniem Umowy oraz wszelkie informacje i materiały uzyskane przez Wykonawcę (jego personel lub podwykonawców) odnoszące się do realizacji umowy, mogą być wykorzystane wyłącznie w celu wykonania przedmiotu umowy.
2. Umowa stanowi całość porozumienia Stron i zastępuje wszelkie ewentualne wcześniejsze pisemne lub ustne porozumienia pomiędzy Stronami.
3. Umowa podlega prawu polskiemu. W sprawach nie uregulowanych w Umowie będą

miały zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa, w szczególności ustawy Prawo zamówień publicznych i Kodeksu cywilnego.

4. Dokonanie przez Wykonawcę na rzecz osoby trzeciej cesji wierzytelności przysługujących Wykonawcy wobec Zamawiającego na podstawie Umowy może nastąpić jedynie za uprzednią zgodą Zamawiającego, wyrażoną w formie pisemnej zastrzeżonej pod rygorem nieważności. Naruszenie powyższego postanowienia Umowy przez Wykonawcę traktowane będzie przez Zamawiającego jako przypadek nienależytego wykonywania Umowy, a samo dokonanie cesji wierzytelności bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego, skutkować będzie nieważnością takiej czynności.
5. Wszelkie spory pozostające w związku z Umową rozpoznawane będą przez Sąd powszechny właściwy według siedziby Zamawiającego.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

**Załączniki:**

Załącznik nr 1 – Opis przedmiotu zamówienia.

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**