

**Umowa nr  
na wykonanie .....**

Zawarta w dniu ..... w Krynicy Zdroju, pomiędzy:

**Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej Sanatorium Uzdrowskim Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji im. bł. Karoliny Kózkówny - z siedzibą w Krynicy-Zdroju**, ul. Nitribitta 4, kod pocztowy 33-380, wpisanym do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000031620, NIP: 7341041021 zwanym dalej „**Zamawiającym**”, reprezentowanym przez Panią **Sabinę Ostrowską – Dyrektora Zakładu**, uprawnioną do reprezentacji „Zakładu”, zgodnie z odpisem aktualnym z KRS, stanowiącym załącznik do umowy,

a

.....  
Zwanym w dalej „**Wykonawcą**”

Strony zgodnie oświadczają, że niniejsza umowa, zwana dalej „umową”, została zawarta po przeprowadzeniu postępowania w trybie podstawowym bez negocjacji, zgodnie z art. 275 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1129 z późn. zm.)

Jednocześnie Zamawiający oświadcza, iż zadanie, o którym mowa w § 1 umowy współfinansowane jest w ramach ..... w związku z czym terminowość przedmiotowej inwestycji jest sprawą nadrzędną. W przypadku utraty lub pomniejszenia dofinansowania z powodu nieterminowego zakończenia przedmiotu zamówienia Zamawiający obciąży Wykonawcę kwotą utraconego dofinansowania.

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace polegające na .....
2. Przedmiot umowy obejmuje wykonanie:
  - a) Zakresu rzeczowego robót który został określony w SWZ, dokumentacji projektowej, przedmiarze robót, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych,
  - b) Robót niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej a nieuwzględnionych w dokumentacji technicznej i kosztorysach ofertowych,
  - c) Robót zamiennych w stosunku do robót przewidzianych w dokumentacji,

**§2**

**Termin realizacji**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy, o którym mowa w § 1 umowy, w nieprzekraczalnym terminie do dnia .....
2. Za realizację przedmiotu umowy uważa się wykonanie przez Wykonawcę całego zakresu robót stanowiących przedmiot umowy potwierdzone podpisaniem przez Zamawiającego protokołem odbioru końcowego bez zastrzeżeń.
3. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy niezwłocznie po podpisaniu umowy nie później niż w ciągu pięciu dni od podpisania umowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do rozpoczęcia robót objętych przedmiotem niniejszej Umowy niezwłocznie, nie później niż w terminie 5 dni licząc od dnia przekazania Wykonawcy terenu budowy.

### **§3**

#### **Warunki realizacji robót**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją budowlaną, SWZ, przedmiarem i kosztorysem ofertowy, sztuką budowlaną, obowiązującymi zasadami, przepisami zawartymi w Polskich Normach i prawie budowlanym.
2. Wykonawca ma obowiązek zrealizować przedmiot zamówienia w sposób kompletny i należyty, bez wad i usterek, zgodnie z przeznaczeniem, bez konieczności wykonywania lub zlecenia wykonania jakichkolwiek dodatkowych czynności przez Zamawiającego lub inne osoby oraz opracować dokumentację powykonawczą.
3. Wykonawca oświadcza, iż dokonał wizji lokalnej i zapoznał się z rzeczywistymi warunkami realizacji przedmiotu niniejszej umowy i uwzględnił je w wynagrodzeniu przewidzianym niniejszą umową oraz w terminie wykonania niniejszej umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dostarczoną mu dokumentacją budowlaną, i rzeczywistymi warunkami, które będą uwzględnione przy wykonywaniu robót. Oświadcza, że w przypadku zauważenia błędów lub kolizji w czasie wykonawstwa robót rozwiąże je własnym staraniem i oraz terminu realizacji, określonego w niniejszej umowie.
5. Wykonawca przyjmuje, że roboty będą wykonywane przy użyciu jego własnych materiałów.
6. Wykonawca zobowiązany jest przestrzegać praw patentowych i jest w pełni odpowiedzialny za wypełnienie wszelkich wymagań prawnych odnośnie wykorzystania opatentowanych urządzeń i technologii stosowanych w trakcie prowadzonych prac.

### **§4**

#### **Obowiązki Stron**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  1. Protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu robót nie później niż w terminie do 5 dni licząc od dnia podpisania umowy;
  2. Zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego;
  3. Terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace;
  4. Przekazanie Wykonawcy dokumentacji projektowej na wykonanie robót objętych niniejszą umową w dniu przekazania terenu budowy.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  1. Prowadzenie dziennika budowy i księgi obmiaru robót;
  2. Zabezpieczenie terenu robót;

3. Wykonanie przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w ustawie Prawo budowlane, okazania, na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru inwestorskiego, certyfikatów i aprobat technicznych, zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną każdego używanego na budowie wyrobu;
4. Transport na własny koszt odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji; zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska oraz ustawą o odpadach.
5. Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż. i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami;
6. Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy;
7. Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów;
8. Dostarczania niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń w tym np. wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej Umowy;
9. Zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
10. Dbanie o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;
11. 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 obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji;
12. Kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze;
13. Usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia;
14. Ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości;
15. niezwłoczne informowanie Zamawiającego (Inspektora nadzoru inwestorskiego) o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót,
16. Prowadzenie robót w sposób gwarantujący bezproblemowe funkcjonowanie obiektu.
17. Zapłata wynagrodzenia należnego Podwykonawcom, jeżeli Wykonawca dopuszcza Podwykonawców do udziału w realizacji Umowy.

18. Zabezpieczenie dróg podczas wykonywania robót przez odpowiednie oznakowanie,
  19. Zatrudnienie we własnym przedsiębiorstwie lub przedsiębiorstwie podwykonawcy na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności związane z realizacją przedmiotu umowy;
  20. Przedstawienie na każde wezwanie zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie dowodów w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę:
- oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy;
  - poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.Urz. UE L 119 z 04.05.2016 str. 1), zwanego dalej RODO (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega animizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
  - zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
  - poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami RODO. Imię i nazwisko pracownika nie podlega animizacji.

## **§ 5**

### **Ubezpieczenie**

Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy od szkód mogących wystąpić na skutek zdarzeń losowych oraz od odpowiedzialności cywilnej. Ubezpieczenie powinno objąć w szczególności roboty, urządzenia i materiały oraz sprzęt budowy. Kopię polisy Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć Zamawiającemu niezwłocznie na każde wezwanie.

## **§ 6**

### **Nadzór i kontrola**

1. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie ....., który działa w ramach obowiązków ustalonych w ustawie Prawo budowlane.
2. Kierownik budowy składa Zamawiającemu najpóźniej w dniu zawarcia umowy następujące dokumenty:
  1. uprawnienia budowlane,
  2. dokument potwierdzający przynależność do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,
  3. oświadczenie o przyjęciu obowiązków kierownika budowy.
3. Powołany przez Wykonawcę kierownik budowy lub w przypadku jego nieobecności wyznaczony zastępca obecny będzie na budowie w czasie realizacji robót budowlanych. W razie stwierdzenia jego nieobecności na budowie Wykonawcy zostanie naliczona kara umowna § 13 ust. 1 pkt 10 Umowy.

## **§ 7**

1. Zamawiający ustanawia inspektora nadzoru inwestorskiego w osobie: Pan Tadeusz Marczyk.
2. Inspektor nadzoru działa w ramach obowiązków ustalonych w ustawie Prawo budowlane.
3. Polecenia inspektora nadzoru dotyczące realizacji robót będą wykonywane przez Wykonawcę nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym, pod groźbą wstrzymania robót. Skutki finansowe z tytułu wstrzymania w takiej sytuacji ponosi Wykonawca.

## **§ 8**

### **Odbiór przedmiotu zamówienia**

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego jest wykonanie przedmiotu zamówienia objętego niniejszą umową.
2. Odbiór częściowy robót lub ulegających zakryciu przez Zamawiającego nastąpi w terminie bezzwłocznym po zgłoszeniu przez Wykonawcę nie dłuższym niż 3 dni robocze.
3. Wykonawca nie jest uprawniony do zakrycia wykonanej roboty budowlanej bez uprzedniej zgody inspektora nadzoru inwestorskiego. Wykonawca, ma obowiązek umożliwić inspektorowi nadzoru inwestorskiego sprawdzenie każdej roboty budowlanej zanikającej lub która ulega zakryciu.
4. Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru końcowego robót budowlanych, przedstawiając Zamawiającemu i inspektorowi nadzoru inwestorskiego na piśmie zgłoszenie gotowości do odbioru
5. Wraz ze zgłoszeniem odbioru przedmiotu umowy Wykonawca przekaze Zamawiającemu niezbędne dokumenty:
  - a) dziennik budowy,
  - b) dokumentację powykonawczą z naniesionymi w trakcie realizacji zmianami (rysunki wchodzące w skład zatwierdzonego projektu budowlanego z naniesionymi zmianami, a w razie potrzeby także uzupełniający opis). W przypadku wystąpienia zmian oświadczenie kierownika budowy powinno być potwierdzone przez projektanta i inspektora nadzoru,
  - c) oświadczenie kierownika budowy o zakończeniu robót i gotowości do odbioru,
  - d) atesty, certyfikaty lub deklaracje zgodności na wbudowane materiały i zamontowane urządzenia, ruchome i nieruchome,
  - e) dokumenty gwarancyjne wraz z warunkami gwarancji wszystkich zamontowanych urządzeń, inne dokumenty zgromadzone w trakcie wykonywania przedmiotu zamówienia, a odnoszące się do jego realizacji,
  - f) protokoły badań i sprawdzeń.

6. Zamawiający dokona odbioru końcowego w terminie do 5 dni licząc od daty zgłoszenia.
7. Z czynności odbiorowych zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru a także pisemne oświadczenie kierownika budowy i potwierdzenia tego faktu przez inspektora nadzoru inwestorskiego, po zgłoszeniu przez Wykonawcę zakończenia robót i zgłoszeniu.
8. W okresie rękojmi za wady i gwarancji jakości Zamawiający przesyła Wykonawcy na piśmie zawiadomienia o konieczności usunięcia wad robót budowlanych.
9. Termin i warunki rozpoczęcia i realizacji robót naprawczych winny być każdorazowo uzgodnione z Zamawiającym. Wykonawca zgłasza na piśmie Zamawiającemu gotowość do odbioru robót naprawczych minimum na 2 dni robocze przed proponowanym przez niego terminem odbioru.
10. Na okoliczność odbioru robót naprawczych komisja odbiorowa sporządza protokół zawierający: datę odbioru, imiona i nazwiska członków komisji odbiorowej, opis i zakres odbieranych robót budowlanych, ocenę stanu technicznego, użytkowego i estetycznego odbieranych robót naprawczych, dokumentację fotograficzną i podpisy członków komisji odbiorowej.
11. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji, jakości w określonym przez Zamawiającego terminie, uwzględniającym możliwości techniczne lub technologiczne dotyczące usunięcia wad, Zamawiający, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.

## § 9

### Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Wykonawca za wykonanie Przedmiotu umowy otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe określone w ofercie ..... złotych brutto (słownie:..... złotych brutto), - zgodnie z ofertą Wykonawcy z dnia.....
2. Wynagrodzenie ryczałtowe oznacza, iż Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, choćby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy. Wykonawca ponosi ryzyko z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy.
3. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1.
4. Strony umowy ustalają, że wynagrodzenie będzie płatne w 3 częściach:
  - a) 30 % wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 1 umowy – nie wcześniej niż po 60 dniach liczonych od dnia zawarcia umowy, po przyjęciu bez zastrzeżeń zestawienia wykonanych prac na poziomie minimum 30 % wraz rozliczeniem ich wartości przez Zamawiającego.
  - b) 30 % wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 1 umowy – nie wcześniej niż po 120 dniach liczonych od dnia zawarcia umowy, po przyjęciu bez zastrzeżeń zestawienia wykonanych prac na poziomie minimum 60 % wraz rozliczeniem ich wartości przez Zamawiającego.
  - c) 40 % wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 1 umowy po zakończeniu wykonania przedmiotu umowy i jego odebraniu bez zastrzeżeń przez Zamawiającego.

5. Termin płatności wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie Przedmiotu umowy wynosi 30 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego faktury VAT (częściowej/końcowej). Wynagrodzenie za wykonanie Przedmiotu umowy zostanie wypłacone Wykonawcy przelewem na jego rachunek bankowy wskazany w fakturze VAT.
6. Podstawą dla wystawienia faktury VAT (częściowej/końcowej) będzie podpisany przez Zamawiającego i inspektora nadzoru oraz protokołu odbioru za wykonanie przedmiotu umowy, stwierdzającego bezusterkowo ich wykonanie.
7. Składając fakturę do zapłaty Wykonawca jednocześnie potwierdza, że rachunek bankowy wskazany na fakturze został zgłoszony do Centralnego Rejestru Podatników,
8. W przypadku, gdy Wykonawca zlecił Podwykonawcy wykonanie robót budowlanych stanowiących Przedmiot umowy, do faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę i przekazanej Zamawiającemu, Wykonawca zobowiązany jest dołączyć:
  - a) dokument „Wykaz podwykonawców robót, usług lub dostaw w ramach składanej faktury tj. faktury nr .... z dnia ”, który musi zawierać nazwy podwykonawców, którzy wykonywali roboty, usługi lub dostawy w ramach składanej faktury i zakres wykonanych prac.
  - b) oświadczenia Podwykonawców, którzy wykonywali roboty, usługi lub dostawy w ramach składanej faktury, potwierdzające otrzymanie przez Podwykonawców całości wynagrodzenia
9. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT. Faktura VAT powinna być wystawiona na Zamawiającego.
10. Za datę zapłaty uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
11. W przypadku przedstawienia przez Wykonawcę nieprawidłowej faktury VAT, Zamawiający odmowi jej przyjęcia.
12. Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę wierzyciela na osobę trzecią w zakresie wypełnienia warunków umownych, za wyjątkiem cesji wierzytelności na rzecz banku, w którym Wykonawca zaciągnie kredyt lub w którym Wykonawca będzie finansował wykonanie przedmiotu umowy. Zmiana wierzyciela w tym przypadku winna zostać poprzedzona zgodą Zamawiającego w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
13. Zamawiający nie dopuszcza płatności za niewykonane prace. W takim przypadku kwota niewykonanych robót zostanie potrącona z wartości oferty.

## **§ 10**

### **Podwykonawstwo**

1. Wykonawca powierza wykonanie części zamówienia Podwykonawcy, zgodnie z oświadczeniem w ofercie tj.: .....
2. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca ma obowiązek przedłożyć Zamawiającemu do akceptacji projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane oraz projekt jej ewentualnych zmian.
3. Jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni (licząc od dnia następnego od daty otrzymania projektu umowy lub jej zmian) nie zgłosi w formie pisemnej zastrzeżeń do projektu umowy lub jej zmian oznacza to, że akceptuje jej treść i wyraża zgodę na jej zawarcie.
4. Zamawiający w terminie 7 dni od dnia otrzymania projektu umowy, której przedmiotem są roboty budowlane zgłasza do nich w formie pisemnej sprzeciw w przypadku, gdy nie spełniają wymagań określonych w SWZ;
5. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca ma obowiązek przedłożyć Zamawiającemu poświadczony za zgodność z oryginałem kopie zawartych umów o

Podwykonawstwo oraz ich zmian, których przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od daty ich zawarcia, przy czym Podwykonawca i dalszy Podwykonawca jest zobowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

6. Zamawiający w terminie 7 dni od daty otrzymania kopii zawartej umowy, której przedmiotem są roboty budowlane zgłasza do nich w formie pisemnej sprzeciw w przypadku niezgodności z projektem umowy zaakceptowanym przez Zamawiającego. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu w terminie 7 dni od daty otrzymania kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
7. W przypadku powierzenia wykonania robót budowlanych, usług lub dostaw w podwykonawstwie Wykonawca zobowiązany jest do dokonania zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy oraz odpowiada za zapłatę wynagrodzenia dalszemu podwykonawcy.
8. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
9. W przypadku korzystania z usług Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców Wykonawca przed dokonaniem zapłaty jego faktur (częściowych i końcowej) obligatoryjnie przedłoży Zamawiającemu:
  - a) kserokopię faktury poświadczoną za zgodność z oryginałem przez osoby upoważnione do reprezentowania Wykonawcy zawierającą datę dostarczenia (wpływu) jej do siedziby Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy
10. W przypadku uchylenia się od zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane, dostawy lub usługi Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo na roboty budowlane lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo na dostawy lub usługi.
11. Bezpośrednia zapłata dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo robót budowlanych lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo na dostawy lub usługi i obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
12. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający zwróci się pisemnie lub drogą elektroniczną do Wykonawcy o zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy w terminie do 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. Nieudzielenie odpowiedzi w formie pisemnej w wyznaczonym terminie uznaje się za brak uwag.
13. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 12 w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub kolejnego Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego, co do wysokości należnej kwoty bądź podmiotu, któremu płatność się należy – do czasu wyjaśnienia wątpliwości albo wypłacić należną kwotę



Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z uwzględnieniem zapisów ust. 12 jeżeli od Wykonawcy lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty. W takim przypadku Zamawiający potrąci kwotę zapłaconą Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

14. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego za działania i zaniechania Podwykonawcy, lub dalszego Podwykonawcy, z którego pomocą przedmiot umowy wykonuje, jak za własne działanie lub zaniechanie.

## **§ 11**

### **Zabezpieczenie wykonania umowy**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10 % wartości umowy określonej w § 9 ust. 1 niniejszej umowy, co stanowi kwotę: ..... zł.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ma na celu zabezpieczenie i ewentualne zaspokojenie roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę, w tym usunięcia wad, w szczególności roszczeń Zamawiającego wobec Wykonawcy o zapłatę kar umownych.
3. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy na jedną lub kilka form, o których mowa w przepisach Pzp, pod warunkiem, że zmiana formy zabezpieczenia zostanie dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
4. Koszt zabezpieczenia należytego wykonania umowy ponosi Wykonawca.
5. Zamawiający zwróci Wykonawcy środki pieniężne otrzymane z tytułu realizacji Zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości:
  - d) 50 % wartości zabezpieczenia należytego wykonania umowy w terminie 30 dni od dnia bezusterkowego odbioru końcowego robót, na pisemny wniosek Wykonawcy,
  - e) 50 % wartości zabezpieczenia należytego wykonania umowy w terminie 30 dni po upływie okresu gwarancyjnego i rękojmi, pod warunkiem wcześniejszego usunięcia wad stwierdzonych w okresie gwarancji jakości na pisemny wniosek Wykonawcy.

## **§ 12**

### **Uprawnienia z tytułu rękojmi i gwarancji, jakości**

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wszystkie wady przedmiotu umowy przez ..... miesięcy od daty podpisania protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy, na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
2. W okresie rękojmi za wady i gwarancji, jakości Wykonawca przejmuje na siebie wszelkie obowiązki wynikające z serwisowania i konserwacji zabudowanych i wbudowanych urządzeń, instalacji i wyposażenia mające wpływ na trwałość gwarancji producenta.
3. Jeżeli wykonane prace lub materiały nie będą zgodne z umową, to w ramach udzielonej gwarancji, jakości Wykonawca zobowiązuje się na własny koszt, niezwłocznie dokonać wszelkich niezbędnych napraw, zmian lub wymiany bez względu na stan wiedzy Zamawiającego o wadach w momencie dokonywania odbioru końcowego oraz bez możliwości podnoszenia zarzutów z tytułu wadliwości projektu budowlanego.
4. Zamawiający może żądać usunięcia wad w sposób przez siebie określony.

5. Wykonawca przekaze Zamawiającemu stosowny dokument gwarancyjny jako element dokumentacji powykonawczej.
6. Dla wykonywania uprawnień z tytułu gwarancji jakości wystarczające jest powiadomienie Wykonawcy najpóźniej w ostatnim dniu okresu gwarancji.
7. Zamawiający ma możliwość skorzystania z uprawnień wynikających z rękojmi niezależnie od obowiązywania gwarancji.
8. W przypadku dokonania naprawy w ramach gwarancji, jakości okres gwarancji biegnie na nowo w stosunku do fragmentu obiektu objętego naprawą.
9. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji, jakości w terminie wynikającym z Umowy (w tym z wydanej Zamawiającemu karcie gwarancyjnej) lub w terminie określonym przez Zamawiającego, uwzględniającym możliwości techniczne lub technologiczne dotyczące usunięcia wady, Zamawiający, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
10. Udzielone rękojmia i gwarancja nie naruszają prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

### **§ 13**

#### **Kary Umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
  - 1) za nieterminowe wykonanie przedmiotu umowy w terminie określonym w § 2 ust. 1 Umowy w wysokości – 0,5 % z wartości wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia, jaki upłynie pomiędzy umownym terminem zakończenia robót budowlanych, a faktycznym dniem zakończenia robót budowlanych,
  - 2) za nie usunięcie w terminie wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym oraz w okresie trwania rękojmi lub gwarancji – w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia upływu terminu na usunięcie wad,
  - 3) za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy, na okres dłuższy niż 3 dni robocze - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1 umowy, za każdy kolejny dzień przerwy w wykonywaniu robót;
  - 4) za dopuszczenie do realizacji umowy podwykonawcy innego niż wskazany w wysokości 10 000,00 zł za każde naruszenie w danej kategorii uchybień,
  - 5) nieprzedłożenie do zaakceptowania Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 2 000,00 zł, za każdy przypadek;
  - 6) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 2 000,00 zł, za każdy przypadek;
  - 7) fakt braku zapłaty w terminie podwykonawcy/dalszemu podwykonawcy należnego wynagrodzenia – w wysokości 5 000,00 zł za każde naruszenie.
  - 8) nieterminową zapłatę podwykonawcy/dalszemu podwykonawcy należnego wynagrodzenia – w wysokości 1% brutto tego wynagrodzenia podwykonawcy/dalszego podwykonawcy względem, którego to wynagrodzenia

- nastąpiło opóźnienie, za każdy dzień opóźnienia, od dnia upływu terminu zapłaty do dnia zapłaty;
- 9) za brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy 1 000,00 zł za każde dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawców;
- 10) w przypadku nieobecności kierownika budowy lub jego zastępcy, w wysokości 1000,00 zł za każdy dzień tej nieobecności;
2. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1. Zamawiający zachowuje w tym przypadku prawo do roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji do prac dotychczas wykonanych.
3. Za każdorazowe stwierdzenie wykonywania w ramach realizacji przedmiotu umowy czynności, przez osoby niezatrudnione przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę lub naruszenie obowiązku nałożonego na Wykonawcę lub podwykonawcę w niniejszej umowie - w wysokości 1 000,00 zł, za każde naruszenie.
4. W przypadku naruszenia zobowiązania do ubezpieczenia Wykonawcy i zapłacenia składek z tego tytułu, a także nieokazania Zamawiającemu dokumentów potwierdzających zawarcie umowy ubezpieczenia i opłacenia składek Zamawiający jest uprawniony do nałożenia kary umownej w wysokości 10 000,00 zł, za każde naruszenie.
5. Strony zgodnie postanawiają, że wysokość wszystkich kar umownych zastrzeżonych dla Zamawiającego nie może przekroczyć 50% Wynagrodzenia umownego brutto.
6. Kary umowne Wykonawca zapłaci na wskazany przez Zamawiającego rachunek bankowy w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia wystawienia noty obciążeniowej, przy czym Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia naliczonych kar umownych bezpośrednio z przedstawionej do zapłaty faktury Wykonawcy. Wykonawca wyraża zgodę na takie potrącenie.
7. Zamawiający może dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego przewyższającego kwotę kar umownych.
8. Zapłata kary umownej nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania przedmiotu Umowy.

## **§ 14**

### **Zmiany w umowie**

1. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że zachodzą okoliczności określone w art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Możliwość i warunki zmiany niniejszej umowy:
- 1) dopuszcza się zmianę terminu wykonania przedmiotu zamówienia o tyle dni, ile trwała przeszkoda lub wstrzymanie prac spowodowana:
- a) wystąpieniem niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających terminowe wykonanie prac,
- b) prowadzeniem i opóźnieniem robót kolidujących z przedmiotem umowy przez inne podmioty,

- c) zmianą przepisów prawnych w trakcie wykonania przedmiotu zamówienia a dotyczących przedmiotu zamówienia i wynikających z tego obowiązków Wykonawcy
- d) wystąpieniem okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności,
- e) uwarunkowaniami społecznymi (protesty, listy, petycje), w tym uniemożliwienie dojścia, dojazdu do miejsca robót,
- f) w razie zaistnienia zdarzeń niezależnych od Stron, po dacie zawarcia Umowy, o charakterze działania siły wyższej, w tym szczegółowych ustaleń w okresie pandemii,
- g) w przypadku zmian w umowie dokonanych zgodnie z art. 455 ust. 3 pkt c i art. 455 ust. 4. ustawy Prawo zamówień publicznych

2) dopuszcza się zmianę treści niniejszej umowy w zakresie,

- a) wartości zamówienia, która może zostać spowodowana ustawową zmianą stawki VAT,
  - b) zmniejszenia wynagrodzenia Wykonawcy i zasad płatności tego wynagrodzenia w przypadku zmniejszenia zakresu przedmiotu umowy,
  - c) wykonania przedmiotu zamówienia, która może zostać spowodowana zmianą przepisów w zakresie wymogów certyfikacji, świadectw i dopuszczeń,
  - d) osób pełniących funkcje Kierownika Budowy lub Kierownika Robót, pod warunkiem zaproponowania osoby o kwalifikacjach zgodnych z wymaganiami SWZ i doświadczeniu nie krótszym niż trzy lata,
  - e) podwykonawstwa, pod warunkiem zaproponowania podmiotu o nie gorszych kwalifikacjach, jeżeli Wykonawca opierała się na jego zasobach składając ofertę,
  - f) zasad płatności wynagrodzenia w przypadku zmiany terminu realizacji zamówienia tj. wprowadzenia dodatkowych faktur częściowych zgodnie z wykonanym zakresem.
3. Warunkiem dokonania zmian postanowień Umowy jest zgoda obu stron wyrażona na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany w formie aneksu do umowy.
4. Strona występująca o zmianę postanowień zawartej Umowy zobowiązana jest do uzasadnienia i udokumentowania zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu. Wniosek o zmianę postanowień zawartej umowy musi być wyrażony na piśmie.
5. W razie wystąpienia okoliczności wskazanych w art. 455 ust. 1 i 2 ustawy Pzp zostanie sporządzony protokół konieczności. Wykonawca zobowiązany jest przygotować kosztorys ofertowy obejmujący zwiększoną ilość jednostek obmiarowych. Ceny jednostkowe muszą być takie same jak w kosztorysie ofertowym złożonym do przetargu. W przypadku braku pozycji przedmiarowych kalkulację przeprowadza się w oparciu o ogólnodostępne katalogi nakładów rzeczowych (np. KNR, KSNR) lub kalkulację indywidualną z zastosowaniem cen podanych w ogólnodostępnych cennikach (np. sekocenbud) na poziomie cen nieprzekraczających cen średnich podanych w cenniku (za miniony kwartał), a akceptowanych przez Zamawiającego. W przypadku braku ceny danego materiału w ogólnodostępnym cenniku dopuszcza się zastosowanie ceny tzw. rynkowej, po uprzednim uzgodnieniu z zamawiającym i przedstawieniu co najmniej dwóch kalkulacji za dany element. Kosztorys taki wymaga akceptacji Zamawiającego, przed przystąpieniem do wykonania tych robót przez Wykonawcę. Wynagrodzenie zostanie zmienione o wartość wynikającą z dodatkowego kosztorysu ofertowego.

### **Odstąpienie**

1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadkach wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu Cywilnego oraz ustawie Pzp.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
  - 1) w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu;
  - 2) jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
    - a) dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 ustawy Pzp,
    - b) Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 ustawy Pzp,
    - c) Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art.258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążyą na niej na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE, dyrektywy 2014/25/UE i dyrektywy 2009/81/WE, z uwagi na to, że zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej.
  - 3) zostanie ogłoszone rozwiązanie firmy Wykonawcy, zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - 4) Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru prac lub odmawia podpisania protokołu odbioru.
4. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
5. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
6. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
  - W terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół prac w toku według stanu na dzień odstąpienia,
6. Wykonawca zabezpieczy przerwane prace w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy.

### **§ 16**

#### **Korzystanie z mediów**

1. W zakresie korzystania z energii elektrycznej, na podstawie wskazań licznika zainstalowanego w budynku, wg. cen energii i przesyłu, ponoszonych przez Zamawiającego. Rozliczenie odbywać się będzie na podstawie refaktury do faktury, otrzymanej przez Zamawiającego od dostawcy energii, w okresach fakturowania ustalonych z dostawcą tej energii.

2. W zakresie korzystania z wody zimnej oraz kanalizacji sanitarnej, odbywać się będzie na podstawie dokumentów otrzymanych od Zamawiającego:
  - a) Rozliczenie za wykorzystaną wodę zimną zgodnie z odczytami licznika wody (wodomierza), na podstawie wystawianej przez Zamawiającego faktury, według ustalonych cen taryfowych, w miesięcznych okresach fakturowania,
  - b) Rozliczenie za korzystanie z kanalizacji sanitarnej, zgodnie z odczytem licznika wody (wodomierza). Rozliczenie za korzystanie z kanalizacji sanitarnej odbywać się będzie na podstawie refaktury do faktury, otrzymanej przez Zamawiającego od odbiorcy ścieków, według ustalonych cen taryfowych, w miesięcznych okresach fakturowania.
3. W przypadku korzystania z innych usług świadczonych przez Zamawiającego ich zakres i sposób rozliczenia będzie przedmiotem dodatkowego porozumienia.

## **§ 17**

### **Postanowienia końcowe**

1. Zamawiający nie wyraża zgody na dokonywanie przez Wykonawcę cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie w szczególności przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane i ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny.
3. Ewentualne spory mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. W przypadku zmiany nazwy, firmy, adresu lub siedziby, każda ze stron ma obowiązek poinformować o tym drugą stronę w formie pisemnej. W razie braku takiej informacji korespondencję wysłaną uważa się za doręczoną w dacie wysłania, podobnie jak korespondencję niepodjętą w przewidzianym prawem terminie.
5. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla Zamawiającego i Wykonawcy.

**Zamawiający**

**Wykonawca**

#### **Załączniki:**

- Wydruk KRS Zamawiającego,
- Wydruk KRS/CEIDG Wykonawcy,
- Oferta Wykonawcy
- Kosztorys ofertowy
- Kopia polisy

- Wzór wykazu rozliczeń umów zawartych z podwykonawcami oraz umów zawartych przez podwykonawców z dalszymi podwykonawcami;
- wykaz podwykonawców (zostanie dołączony po jego opracowaniu zgodnie z procedurą zatwierdzania podwykonawców określoną w umowie);
- kserokopia dowodu wniesienia zabezpieczenia;
- oświadczenie Kierownika Budowy o przyjęciu obowiązków wraz z kserokopią dokumentu potwierdzającego posiadanie uprawnień;

Załącznik do umowy

Wzór wykazu rozliczeń umów zawartych z podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami

Lp.	Nazwa podwykonawcy/ dalszego podwykonawcy	Zakres robót	Data zaakceptowania przez inwestora	Numer i data zawarcia umowy	Całkowita wysokość wynagrodzenia określonego w umowie	Całkowita wysokość wynagrodzenia faktycznie wypłaconego	Rodzaj wynagrodzenia (ryczałtowe/kosztorysowe)	uwagi
1								
2								
3								
4								
5								
6								