

## UMOWA nr .....

zawarta w dniu ..... roku w Opolu, pomiędzy:

**Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej, Opolskim Centrum Onkologii im. prof. Tadeusza Koszarowskiego w Opolu**, ul. Katowicka 66A, 45-061 Opole, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Opolu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000001712, Regon 531420768, NIP 754-25-57-814, reprezentowanym przez : Dyrektora – Pana Marka Staszewskiego, zwanym dalej **Zamawiającym**

a

.....  
....zwanym dalej **Wykonawcą**

reprezentowanym przez: .....

w związku z zakończeniem postępowania prowadzonego w trybie przewidzianym w „Regulaminie udzielania zamówień” obowiązującym u Zamawiającego w związku z art. 4 pkt 8 Ustawy z dnia 29.01.2004 roku Prawo Zamówień Publicznych

o następującej treści:

### § 1.

#### PRZEDMIOT UMOWY

1. Wykonawca zobowiązuje się do kompleksowego wykonania na rzecz Zamawiającego zadania pn. **Remont dachu budynku Wojewódzkiej Przychodni Onkologicznej (B) oraz łącznika między budynkami (B i D1) z zastosowaniem poliuretanowej membrany.**
2. Szczegółowy zakres robót oraz technologia ich wykonania, a także parametry materiałowe zostały określone w Opisie Warunków Zamówienia (dalej: OWZ).
3. Zakres robót objęty niniejszą umową określa kosztorys ofertowy Wykonawcy - Załącznik nr 1, który stanowi integralną część niniejszej umowy. Załączony kosztorys ofertowy Wykonawcy jest szacunkowym określeniem ilości robót. Zakres rzeczowy robót do których Wykonawca zobowiązany jest w ramach wykonania przedmiotu umowy o którym mowa w ust. 1 obejmuje również wszelkie pozostałe roboty i czynności nie ujęte w OWZ, a wynikające z technologii prowadzenia robót.
4. Przedmiot umowy obejmuje wykonanie prac podstawowych wraz ze wszystkimi robotami i świadczeniami towarzyszącymi, materiałami, sprzętem, które mają na celu prawidłową, kompletną i należyłą realizację zadania powierzonego Wykonawcy, w tym również prace, których wykonanie jest konieczne wg obowiązujących przepisów, lub dla uzyskania stabilności, czy bezpieczeństwa robót w tym wykonanie wszystkich niezbędnych pomiarów, prób, badań i sprawdzeń koniecznych do realizacji robót i wymaganych do odbioru, oraz pozostałych jakie okażą się konieczne do wykonania w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
5. Wykonawca zobowiązuje się wobec Zamawiającego, że wykona prace z należyłą starannością, przy uwzględnieniu zawodowego charakteru prowadzonej przez niego działalności oraz usunie w nich ewentualne wady i usterki.

### § 2.

#### TERMIN REALIZACJI

Strony ustalają termin realizacji umowy: ..... od zawarcia umowy.



### § 3. WYNAGRODZENIE

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w §1, Strony ustalają całkowite wynagrodzenie Wykonawcy na kwotę netto ....., kwota **brutto** ..... w tym podatek od towarów i usług (VAT) w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa podatkowego.
2. W/w wynagrodzenie obejmuje wszelkie koszty i nakłady niezbędne do poniesienia dla prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, bez względu na faktyczny zakres działań niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy w szczególności: robocizna, materiały, urządzenia, sprzęt, oznakowanie, wszelkie zabezpieczenia, pomiary, ekspertyzy, zaplecze, wywóz odpadów wraz z właściwą utylizacją, przygotowanie dokumentów odbiorowych, usuwanie ewentualnych wad i usterek w okresie rękojmi i gwarancji.
3. W przypadku pominięcia przez Wykonawcę przy kalkulacji jakiegokolwiek części zakresu robót i jej nie ujęcia w wynagrodzeniu ryczałtowym, Wykonawcy nie przysługują względem Zamawiającego żadne roszczenia z powyższego tytułu, a w szczególności roszczenie o dodatkowe wynagrodzenie.
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z zakresem robót jak również z umową i wszystkimi załącznikami, i uzyskał niezbędne informacje co do ilości, rodzaju robót oraz warunków i specyfiki realizacji jak również utrudnień związanych z realizacją przedmiotu umowy oraz, że nie wnosi uwag mogących mieć wpływ na cenę i terminy wykonania przedmiotu umowy.
5. Roboty dodatkowe i zamiennie w stosunku do pierwotnego przedmiotu umowy określonego w § 1 umowy, mogą być wykonane na podstawie odrębnego zamówienia lub zmiany warunków umowy na podstawie aneksu do umowy.

### § 4. ROZLICZENIE

1. Strony ustalają, iż rozliczenie za wykonane prace nastąpi jednorazowo po zakończeniu robót i dokonaniu końcowego odbioru prac objętych przedmiotem umowy, potwierdzonego podpisaniem Protokołu Odbioru Końcowego.
2. Podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę będzie stanowił, zatwierdzony przez Zamawiającego Protokół Odbioru Końcowego.
3. Faktura VAT wystawiana przez Wykonawcę powinna odpowiadać odpowiednim przepisom prawa odnoszącym się do zasad jej wystawiania, zawierać numer niniejszej umowy oraz powinien być do niej załączony protokół, o którym mowa powyżej.
4. Faktura VAT zostanie zapłacona przez Zamawiającego (z zastrzeżeniem dokonania ewentualnych odpowiednich potrąceń lub zatrzymań przewidzianych umową lub przepisami prawa) na rachunek bankowy wskazany na tej fakturze, w terminie **30 dni** od doręczenia Zamawiającemu, pod warunkiem, że faktura ta odpowiadać będzie w pełni wymogom wskazanym w ust. 3 powyżej.
5. W wypadku, gdy Wykonawca naruszy postanowienia ust. 3 Zamawiający wstrzyma Wykonawcy wszelkie płatności, aż do czasu usunięcia tych naruszeń.
6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie należności Zamawiającego wynikających z wszelkich tytułów przewidzianych w postanowieniach niniejszej umowy z płatności z wystawionej przez Wykonawcę faktury.

### § 5. OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy z zachowaniem należytej staranności, terminowo, warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać prace prowadzone przez Wykonawcę, zasadami sztuki budowlanej, postanowieniami Polskich Norm i przepisów BHP i P.poż. i Ochrony środowiska, oraz w sposób zapewniający spełnienie wymagań określonych w Prawie Budowlanym.
2. Wykonawca zapewni materiały, urządzenia i sprzęt niezbędny do realizacji robót oraz ich dostawę na miejsce prac objętych umową.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy



- wskutek zastosowania niewłaściwych materiałów i urządzeń, nie spełniających wymogów norm, obowiązujących przepisów oraz wymagań wynikających z dokumentacji wykonawczej.
4. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania uprzedniej pisemnej akceptacji Zamawiającego na zastosowanie materiałów/wyrobów budowlanych zamiennych, co jest możliwe wyłącznie wtedy, gdy będą one posiadały właściwości nie gorsze od tych określonych w dokumentacji wykonawczej.
  5. Wykonawca bierze pełną odpowiedzialność za odpowiednie wykonanie i bezpieczeństwo oraz za technologie stosowane przy realizacji prac.
  6. Wykonawca zobowiązuje się do prawidłowego odtworzenia w ramach ustalonego wynagrodzenia uszkodzonych w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy zinwentaryzowanych jak również nie zinwentaryzowanych instalacji i urządzeń.
  7. Wykonawca nie jest uprawniony do wykonywania żadnych robót dodatkowych bez zgody i zamówienia Zamawiającego wyrażonej pisemnie pod rygorem braku zapłaty za wykonane prace.
  8. Roboty realizowane na terenie czynnego budynku szpitala bezwzględnie wymagają od Wykonawcy zabezpieczenia miejsca, w którym będą wykonywane roboty. Wykonawca dostarczy, zainstaluje i utrzyma wszystkie niezbędne, tymczasowe zabezpieczenia i odgradzenia, wykonane z karton –gipsu lub folii
  9. Wykonawca zorganizuje zaplecze techniczne i socjalne wraz z mediami dla własnych potrzeb na swój koszt, a po zakończeniu robót je zlikwiduje.
  10. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za przechowywany na miejscu prac sprzęt, materiały i inne przedmioty należące do Wykonawcy.
  11. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność z tytułu ewentualnego uszkodzenia w trakcie prowadzonych przez siebie robót, istniejących instalacji lub urządzeń, mienia Zamawiającego.
  12. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania porządku w trakcie realizacji robót, właściwego składowania lub usuwania wszelkich swoich niepotrzebnych urządzeń pomocniczych oraz zbędnych materiałów, odpadów i śmieci - na swój koszt oraz utrzymania dróg dojazdowych do placu budowy i jego bezpośredniego otoczenia.
  13. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w wyniku swojego działania i/lub zaniechania - w związku z realizacją przedmiotu niniejszej umowy.
  14. Wykonawca jest zobowiązany do zaspokojenia wszelkich roszczeń osób trzecich powstałych, w wyniku lub w związku z wykonywanymi przez niego świadczeniami. W tym zakresie odpowiedzialność Wykonawcy jest wyłączna.
  15. Wykonawca jest zobowiązany do posiadania umowy ubezpieczenia OC od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej z sumą ubezpieczenia nie niższą niż 100.000 zł nie ograniczając przy tym wyżej wymienionych zobowiązań i odpowiedzialności. Wykonawca jest zobowiązany w terminie 7 dni od daty podpisania niniejszej umowy dostarczyć Zamawiającemu kopię polisy OC oraz utrzymać przedmiotowe ubezpieczenie przez cały okres realizacji przedmiotu umowy.
  16. Wykonawca, sukcesywnie i systematycznie w toku realizacji umowy będzie gromadził i przekazywał Zamawiającemu dokumenty potwierdzające dopuszczenia dostarczonych materiałów do stosowania w budownictwie oraz wymagane dokumenty jakościowe (certyfikaty, świadectwa jakości, wyniki badań, atesty, itp.), oraz wszelkiego rodzaju informacje i instrukcje eksploatacyjne.
  17. Wykonawca wyraża zgodę na to, że w każdym przypadku nie wywiązywania się przez niego z postanowień niniejszej umowy z przyczyn od niego zależnych, Zamawiający zachowuje nieodwołalne praw o do zastępczego zlecenia wykonania robót na koszt Wykonawcy, po upływie wyznaczonego przez Zamawiającego terminu na usunięcie nieprawidłowości.
  18. Wykonawca nie może powierzyć wykonania żadnej części przedmiotu umowy podwykonawcom bez zgody Zamawiającego.
  19. Wykonawca zobowiązany jest do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji dotyczących zawartej umowy, jej treści, przedmiotu umowy i innych informacji uzyskanych w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy.
  29. Każde polecenie, zawiadomienie, zgoda, decyzja, zatwierdzenie lub zaświadczenie Zamawiającego, lub Wykonawcy winno mieć formę pisemną, o ile nie ustalono inaczej.
  30. Przedstawicielem ze strony Wykonawcy będzie .....



## § 6

### PRAWA I OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Przekazanie miejsca wykonania robót nastąpi w terminie nie później niż 3 dni od daty zawarcia umowy.
2. Zapłata należnego Wykonawcy wynagrodzenia w terminie i na warunkach określonym w niniejszej umowie.
3. Przedstawicielem Zamawiającego jest:
  - Aleksander Kubiak – *st. specjalista koordynujący ds. eksploatacyjno-technicznych i inwestycji*,
  - Krzysztof Plebanek – *specjalista ds. eksploatacyjno-technicznych i remontów*.

## § 7

### ODBIORY

1. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zgłoszenia faktu zrealizowania przedmiotu umowy oraz skompletowania i przekazania Zamawiającemu dokumentów odbiorowych pozwalających na ocenę prawidłowości i zgodności wykonania robót z warunkami niniejszej umowy. Treść i forma dokumentacji odbiorowej musi zostać uzgodniona i zatwierdzona przez Zamawiającego.
2. Bezusterkowy protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy stanowi potwierdzenie wykonania przedmiotu umowy oraz wypełnienie obowiązku umownego co do terminu zakończenia robót, aczkolwiek nie zamyka prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń z tytułu postanowień niniejszej umowy.

## § 8

### GWARANCJA, RĘKOJMIA, USUWANIE WAD

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na cały przedmiot umowy na okres 36 miesięcy, Karta gwarancyjna – Załącznik nr 2 stanowi integralną część niniejszej umowy.
2. Bieg gwarancji liczy się od daty bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. O wykryciu wady lub usterki Zamawiający zawiadomi Wykonawcę na piśmie podając termin i miejsce oględzin z 2 dniowym wyprzedzeniem. Istnienie wady/usterki stwierdza się protokołarnie.
4. W okresie obowiązywania gwarancji i rękojmi za wady Wykonawca jest zobowiązany do bezpłatnego usunięcia wszystkich wad stwierdzonych w przedmiocie umowy w tym okresie. Działania powyższe Wykonawca podejmie przy wykorzystaniu odpowiedniego personelu fachowego lub rzeczoznawców na swój koszt.
5. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę wad i usterek w terminach określonych Kartą gwarancyjną od chwili upływu ich terminu Wykonawca będzie pozostawał w zwinie co do zakończenia robót gwarancyjnych, a Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do zastępczego usunięcia wad na koszt i ryzyko Wykonawcy bez dodatkowego wezwania Wykonawcy do usunięcia wad i usterek.
5. Niezależnie od roszczeń z tytułu gwarancji Zamawiającemu przysługują roszczenia z tytułu rękojmi za wady zgodnie z kodeksem cywilnym.
6. Strony na podstawie art. 558 § 1 k.c. w związku z art. 638 K.c. i art. 656 § 1 K.c. rozszerzają okres odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi do dnia upływu okresu obowiązywania gwarancji.
7. Jeśli przed upływem okresu gwarancyjnego jakaś część przedmiotu umowy zostanie poddana naprawie lub wymianie, wówczas termin gwarancji i rękojmi dla poddanej naprawie/wymienionej części biegnie na nowo.

## § 9

### KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1.1 za przekroczenie terminów wykonania robót określonych §2 oraz pozostałych terminów określonych umową – w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto określonego §3 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia.
  - 1.2 za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 1 % wynagrodzenia netto określonego §3 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień



opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.

- 1.3 za odstąpienie przez Zamawiającego lub Wykonawcę od umowy lub jej rozwiązanie w trybie natychmiastowym z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego §3 ust. 1 niniejszej umowy.
- 1.4 w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że Wykonawca nie realizuje obowiązków wynikających z niniejszej Umowy zgodnie z zamówieniem, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę, wzywając go do prawidłowego wykonania Umowy lub podjęcia realizacji zaniechanych obowiązków w terminie wskazanym w wezwaniu, a w przypadku niedotrzymania terminu wskazanego w wezwaniu, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości określonej przez Zamawiającego 10% wartości wynagrodzenia brutto, o których mowa w § 3 ust. 1 Umowy, za każde naruszenie, uchybienie lub zaniechanie, a ponadto Zamawiający może rozwiązać Umowę lub odstąpić od całości lub części Umowy z winy Wykonawcy, zastrzeżeniem pkt 1.1. i 1.2
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych do pełnej wysokości poniesionej szkody.
3. Zamawiający ma prawo potrącenia kar umownych z należnego Wykonawcy wynagrodzenia, na co Wykonawca wyraża zgodę.

## **§ 10**

### **ODSTĄPIENIE OD UMOWY LUB ROZWIĄZANIA JEJ W TRYBIE NATYCHMIASTOWYM**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy, lub rozwiązać niniejszą umowę w całości lub części ze skutkiem natychmiastowym i obciążyć Wykonawcę karą umowną, w szczególności gdy:
  - a) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót w terminie umownym,
  - b) Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnionych przyczyn i nie realizuje ich przez okres co najmniej 5 dni roboczych,
  - c) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową, obowiązującymi normami i przepisami, lub warunkami technicznym albo zasadami sztuki budowlanej, i pomimo wezwania przez Zamawiającego nie usuwa uchybień w wyznaczonym terminie nie krótszym niż 5 dni.
  - d) Wykonawca podzleci wykonanie robót lub ich części podwykonawcy bez uzyskania zgody Zamawiającego.
  - e) zostanie zgłoszona likwidacja lub upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
2. Odstąpienie lub rozwiązanie niniejszej umowy wymaga zachowania formy pisemnej.
3. W przypadku odstąpienia lub rozwiązania umowy Wykonawca w terminie 5 dni od otrzymania zawiadomienia sporządzi z udziałem Zamawiającego protokół inwentaryzacji robót na dzień odstąpienia (rozwiązania).
4. Oświadczenie o odstąpieniu może być złożone w ciągu 14 dni od uzyskania przez Stronę wiedzy o okoliczności uzasadniającej odstąpienie.

## **§ 11**

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie w formie aneksu pod rygorem nieważności
2. Zmiany przewidziane w umowie mogą być inicjowane przez Zamawiającego lub przez Wykonawcę
3. Zmiany, o których mowa mogą dotyczyć:
  - a) zmiany jakości lub innych parametrów charakterystycznych dla objętego proponowaną zmianą element robót
  - b) aktualizacji rozwiązań projektowych z uwagi na postęp technologiczny,
  - c) zmiany producenta zastosowanych materiałów,
  - d) zmiany wymiarów, położenia lub wysokości części robót
  - e) zmiany w kolejności i terminach wykonywania robót,
  - f) zmiany ilości robót budowlanych w stosunku do przedmiaru
4. Podstawę obliczenia kosztów zmiany, o których mowa w ust. 3, stanowią :



- a) kosztorys opracowany w oparciu o ceny jednostkowe kosztorysu ofertowego załączonego do oferty Wykonawcy a w zakresie prac nie objętych kosztorysem ofertowym opracowany na podstawie cen jednostkowych lub dane wyjściowe do kosztorysowania zgodnie z obowiązującymi przepisami
- b) ceny jednostkowe pracy sprzętu i materiałów zaproponowane przez Wykonawcę, ale nie większe niż średnie ceny krajowe SEKOCENBUD, obowiązujące dla kwartału poprzedzającego termin zawarcia niniejszej umowy.
5. Wykonawca nie będzie uprawniony do żadnego przedłużenia terminu wykonania umowy i zwiększenia wynagrodzenia, jeżeli zmiana wynika z nienależytej lub nieterminowej realizacji przedmiotu umowy. W takim przypadku koszty dodatkowe związane z takimi zmianami ponosi Wykonawca.
  6. Dokonanie zmian, o których mowa w niniejszym paragrafie wymaga podpisania aneksu do umowy.
  7. Wykonawcy nie wolno, bez pisemnej zgody Zamawiającego dokonywać cesji jakichkolwiek uprawnień lub obowiązków wynikających z niniejszej umowy w szczególności, przenieść na osobę trzecią wierzytelności wynikających z niniejszej umowy, ani też obciążyć takiej wierzytelności jakimkolwiek prawem osób trzecich, ani ustanowić na niej zastawu.
  8. Każda ze Stron jest zobowiązana do poinformowania drugiej Strony o zmianie siedziby. Jeżeli nie dopełni tego obowiązku korespondencję skierowaną na wskazany w wstępie umowy adres uważa się za skutecznie dostarczoną.
  9. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego właściwych przepisów szczególnych.
  10. W przypadku zaistnienia jakichkolwiek sporów wynikających z realizacji postanowień niniejszej umowy sądem właściwym dla rozstrzygnięcia sporów będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
  11. Umowę niniejszą sporządzono w 2 egzemplarzach: 1 egz. dla Wykonawcy, 1 egz. dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

.....

.....

Załączniki:

1. Kosztorys ofertowy Wykonawcy