

## WZÓR UMOWY O ROBOTY BUDOWLANE

### Umowa nr TT-154-PN/20-2015

zawarta w dniu ..... roku pomiędzy:

Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej Wojewódzkim Szpitalem Specjalistycznym Nr 3 w Rybniku z siedzibą: 44-200 Rybnik, ul. Energetyków 46, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym w Gliwicach, X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, numer KRS 0000067701, NIP: 642-25-85-351, Regon: 272780323, reprezentowanym przez:

**Dyrektora –**

zwanym dalej Zamawiającym,

a

....., z siedzibą w ....., przy ul. ...., wpisaną w Krajowym Rejestrze Sądowym w Sądzie Rejonowym w ..... pod nr KRS.....

NIP: ....., Regon .....\*

s

....., zamieszkałą/ym w ..... przy ul. ....,

NIP: ....., PESEL: ....., Regon .....

prowadzącą/ym działalność gospodarczą pod nazwą ....., z siedzibą w ....., ul. ...., wpisaną/ym do CEiDG przez ministra właściwego do spraw gospodarki\*

\* niepotrzebne skreślić

reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej Wykonawcą.

*W przypadku udzielenia zamówienia wykonawcom, którzy wspólnie ubiegali się o jego udzielenie, powyżej zostaną wpisane dane wszystkich tych wykonawców oraz dane ich pełnomocnika do zawarcia umowy, a powyższe zapisy zostaną uzupełnione o następujące:*

1. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia publicznego, którym udzielono niniejszego zamówienia ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy i wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy – o ile przewidziano wniesienie zabezpieczenia
2. Pełnomocnik Konsorcjum oświadcza, że posiada ważne pełnomocnictwo do zaciągania zobowiązań w imieniu wszystkich wykonawców realizujących wspólnie umowę.

Umowa zawarta w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego (nr sprawy zgodny z numerem umowy) na podstawie art. 39 i następne ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku – Prawo zamówień publicznych.

## § 1

### PRZEDMIOT UMOWY

Zamawiający zamawia, a Wykonawca zobowiązuje się **wykonać roboty ogólnobudowlane w Pawilonie Diagnostyczno-Zabiegowym Nr 3, Pawilonie Łóżkowym Nr 5 oraz Pawilonie Łóżkowym Nr 7 SP ZOZ WSS Nr 3 w Rybniku** (dalej także „roboty”), zgodnie z dokumentacją projektową stanowiącą załącznik nr 1.A, 1.B i 1.C do niniejszej umowy oraz specyfikacją warunków technicznych wykonania i odbioru robót, specyfikacją istotnych warunków zamówienia, które to dokumenty stanowią integralną część umowy.

## § 2

### PODSTAWA WYKONANIA ROBÓT BUDOWLANYCH

Zamawiający oświadcza, że:

1. nieruchomość położona w Rybniku przy ul. Energetyków 46 stanowi własność Województwa Śląskiego,

2. jest uprawniony do nieodpłatnego użytkowania nieruchomości na podstawie umowy z dnia 23.06.2004 r., zawartej w formie aktu notarialnego repertorium A nr 4612/2004 z dnia 23.06.2004 r. w Kancelarii Notarialnej Notariusza Adama Grzybczyka w Rybniku przy ul. Kościuszki 17.

### **§ 3**

#### **OŚWIADCZENIA I OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

1. Wykonawca oświadcza, że zdobył wszelkie informacje konieczne do prawidłowego przygotowania oferty i prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, w tym zapoznał się z miejscem prowadzenia robót oraz z dokumentacją projektową, a także że warunki prowadzenia robót są mu znane i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.
2. Wykonawca zobowiązany jest zachować należyłą staranność przy wykonywaniu przedmiotu umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do prowadzenia robót zgodnie z niniejszą umową, obowiązującymi przepisami prawa, normami technicznymi, standardami BHP oraz zasadami wiedzy technicznej, wskazówkami i zaleceniami inspektorów nadzoru oraz sztuką budowlaną.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie umownym, o którym mowa w § 6 ust. 2 umowy.
5. Wykonawca oświadcza, iż przyjmuje do wiadomości, że ponosi wyłączną odpowiedzialność z tytułu ewentualnego uszkodzenia w związku z realizacją przedmiotu umowy istniejących instalacji.
6. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji przedmiotu umowy w sposób nie zakłócający bieżącej działalności Szpitala Zamawiającego, która musi być wykonywana nieprzerwanie.
7. Wykonawca oświadcza, że będzie terminowo regulował wszystkie należności na rzecz wszystkich podwykonawców, w tym że nie narazi Zamawiającego na odpowiedzialność solidarną, o której mowa w art. 647<sup>1</sup> § 5 K.c.

#### **PLAC BUDOWY**

8. Wykonawca zobowiązany jest do protokolarnego odebrania placu budowy, tj. pomieszczeń i obiektów podlegających modernizacji, w terminie wskazanym przez Zamawiającego oraz do jego odpowiedniego zabezpieczenia, a także do przystosowania do potrzeb prowadzenia robót budowlanych.
9. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu w dniu przekazania placu budowy - oświadczenia o podjęciu obowiązków kierownika robót, oraz oświadczenia o przeszkoleniu w zakresie prowadzenia robót w obiektach Zamawiającego (do komórki BHP Zamawiającego).
10. Od dnia protokolarnego przekazania placu budowy Wykonawca odpowiada na własny koszt i ryzyko za organizację, należyte oznaczenie i zabezpieczenie zaplecza i terenu budowy, w tym mienia, w miejscu wskazanym przez Zamawiającego, utrzymanie ładu i porządku, usuwanie wszelkich odpadów i innych pozostałości powstałych w trakcie realizacji umowy, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. W razie zaniechania wykonania ww. obowiązków czynności porządkowe mogą zostać wykonane bezzwłocznie przez Zamawiającego na koszt i ryzyko Wykonawcy.
11. Wykonawca na własny koszt doprowadzi do stanu poprzedniego mienie Zamawiającego lub osób trzecich zniszczone lub naruszone wskutek realizacji niniejszej umowy.

#### **ROZPOCZĘCIE ROBÓT**

12. Termin rozpoczęcia robót budowlanych ustala się na dzień przekazania przez Zamawiającego placu budowy.

#### **REALIZACJA ROBÓT**

13. Wykonawca umożliwiać będzie wstęp na miejsce objęte robotami pracownikom nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych w ustawie Prawo budowlane oraz udostępni im dane i informacje wymagane tą ustawą.
14. Wykonawca sporządzi dokumentację powykonawczą.
15. Wykonawca zobowiązany jest do przerywania robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenie wykonanych robót przed ich zniszczeniem.

16. Wykonawca zobowiązany jest do współpracy z innymi podmiotami, wykonawcami, organami władzy, przedsiębiorstwami użyteczności publicznej oraz Zamawiającym oraz do wykonywania poleceń Zamawiającego wydawanych zgodnie z przepisami prawa i postanowieniami umowy,
17. Wykonawca dokonywać będzie pisemnego zgłoszenia gotowości do odbiorów.
18. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzania i przedstawienia Zamawiającemu do akceptacji raportów tygodniowych z budowy dokumentujących m.in. wykonane prace, obecność kadry kierowniczej, liczbę zatrudnionych na budowie przy poszczególnych rodzajach prac, czas pracy, ilość i rodzaj sprzętu, maszyn i urządzeń, otrzymane dostawy materiałów oraz wszelkie inne istotne zdarzenia.
19. Wykonawca jest zobowiązany w terminie 3 dni od daty wykonania robót zanikających lub ulegających zakryciu, do zgłoszenia Zamawiającemu na piśmie żądania odbioru tych robót. Z czynności odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu strony sporządzają protokół.
20. Wykonawca zobowiązuje się zabezpieczyć istniejące i wykonane roboty budowlane przez cały czas realizacji przedmiotowego zadania inwestycyjnego. Wszelkie szkody powstałe w wyniku zaniedbań ze strony Wykonawcy będą przez niego naprawione na jego koszt.
21. Rozliczenie kosztów energii elektrycznej oraz wody, zużytych na potrzeby realizacji zadania, zostanie dokonane wg wskazań podliczników zainstalowanych przez Wykonawcę w miejscach uzgodnionych z Zamawiającym.
22. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej wraz z dokumentami pozwalającymi na ocenę prawidłowego wykonania robót zgłaszanych do odbioru w terminie zgłoszenia robót do odbioru końcowego.

#### **MATERIAŁY BUDOWLANE I SPRZĘT**

23. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić we własnym zakresie wszelkie urządzenia, narzędzia i materiały niezbędne do należytego wykonania przedmiotu umowy oraz do stosowania materiałów budowlanych dopuszczonych do obrotu w budownictwie. Wykonawca zobowiązuje się do stosowania materiałów fabrycznie nowych, wolnych od jakichkolwiek wad fizycznych i wad prawnych oraz roszczeń osób trzecich i stanowiących własność Wykonawcy.
24. Wykonawca obowiązany jest stosować materiały budowlane mające wszystkie wymagane prawem atesty, certyfikaty, świadectwa dopuszczenia i specyfikacje techniczne, zgodne z ustawą z dnia 16.04.2004 r. o wyrobach budowlanych, innymi przepisami obowiązującymi w tej materii oraz odpowiadające jakościowo wymaganiom określonym w dokumentacji projektowej. Zastosowane materiały powinny być najwyższej jakości a zamontowane urządzenia o udokumentowanym pochodzeniu.
25. Wykonawca jest zobowiązany składować materiały i urządzenia nie stwarzając przeszkód komunikacyjnych, a także na własny koszt i ryzyko usuwać wszelkie odpady oraz śmieci z terenu budowy, przestrzegając przepisy obowiązujące, w szczególności przepisy ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach.

#### **PERSONEL I KONTAKTY Z ZAMAWIAJĄCYM**

26. Wykonawca zapewnia, że wszystkie osoby wyznaczone przez niego do realizacji niniejszej umowy posiadają odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa (w szczególności przepisami BHP), a także będą one wyposażone w kaski, ubrania ochronne oznaczone nazwą Wykonawcy.
27. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za:
  - przeszkolenie zatrudnionych przez siebie osób w zakresie przepisów BHP,
  - posiadanie przez te osoby wymaganych badań lekarskich,
  - przeszkolenie stanowiskowe.
28. Przedstawicielami Wykonawcy uprawnionymi do jego reprezentowania w związku z realizacją niniejszej umowy, w tym do kontaktów z Zamawiającym oraz do sprawowania nadzoru nad pracownikami Wykonawcy na terenie placu budowy są: .....
29. We wszelkich sprawach związanych z wykonaniem robót Wykonawca kontaktować się będzie bezpośrednio i wyłącznie z uprawnionym przedstawicielem Zamawiającego, którym wyznaczonym jest: **Antoni Lepiarczyk, Marcin Łuczak**. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać poleceń wydawanych przez uprawnionego przedstawiciela Zamawiającego.

30. Wykonawca zobowiązany jest do pełnienia nadzoru nad swoimi pracownikami w trakcie realizacji robót objętych umową oraz koordynacji robót realizowanych przez podwykonawców.
31. Wykonawca zobowiązany jest do informowania Zamawiającego o przebiegu robót oraz uczestniczenia w organizowanych przez Zamawiającego w razie potrzeby naradach budowy.
32. Wykonawca przeszkoli wytypowanych przez Zamawiającego pracowników w zakresie urządzeń wymagających obsługi.
33. Jeżeli Zamawiający zwróci się do Wykonawcy z żądaniem usunięcia określonej osoby, która należy do personelu Wykonawcy lub jego podwykonawcy oraz uzasadni swoje żądanie, to Wykonawca zobowiązuje się, że osoba ta w ciągu 24 godzin opuści teren budowy i nie będzie miała żadnego dalszego wpływu i związku z czynnościami związanymi z wykonywaniem umowy.

#### **UBEZPIECZENIE**

34. Wykonawca zobowiązany jest przez cały okres realizacji umowy posiadać ważne i opłacone ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej oraz ubezpieczenie od następstw nieszczęśliwych wypadków, obejmujące następstwa zdarzeń mogących wyniknąć w związku z realizacją niniejszej umowy.

#### **ODPOWIEDZIALNOŚĆ I BEZPIECZEŃSTWO**

35. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność z tytułu realizacji niniejszej umowy, za swoje działania i zaniechania oraz działania i zaniechania wszystkich swoich pracowników, jak również osób pracujących na jego rzecz, w tym za wszelkie szkody powstałe w wyniku realizacji niniejszej umowy, wobec Zamawiającego oraz osób trzecich.
36. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego za skutki wynikające z zastosowania niewłaściwej technologii, niewłaściwych materiałów lub niewłaściwego prowadzenia robót.
37. Wykonawca podejmie ponadto na swój koszt wszelkie użyteczne działania, w celu uniknięcia wszelkich możliwych opóźnień, związanych z wykonaniem przedmiotu umowy, w szczególności z własnej inicjatywy albo na żądanie Zamawiającego zwiększy liczbę osób lub sprzętu, przy pomocy których wykonuje umowę albo też dokona odpowiednich zmian w organizacji lub w czasie wykonywania robót.
38. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia bezpieczeństwa pożarowego przy robotach zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów, ze szczególnym uwzględnieniem robót niebezpiecznych pożarowo.
39. Od dnia protokolarnego przekazania placu budowy Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Zamawiającemu oraz osobom trzecim na placu budowy, jak również w innych miejscach na terenie SPZOZ Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego nr 3 w Rybniku, w których będą wykonywane roboty lub inne czynności w toku realizacji przedmiotu umowy.
40. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców i dalszych podwykonawców, jak za własne działania i zaniechania.

#### **§ 4**

##### **OBOWIAZKI ZAMAWIAJĄCEGO**

1. Zamawiający jest zobowiązany do:
  - 1) protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu budowy w terminie 3 dni roboczych po podpisaniu umowy.
  - 2) współdziałania z Wykonawcą w zakresie niezbędnym do realizacji umowy i bieżącego rozwiązywania problemów związanych z wykonaniem robót,
  - 3) zapewnienia nadzoru inwestorskiego,
  - 4) przystąpienia do odbioru w terminie nie późniejszym niż 3 dni robocze od dnia zgłoszenia gotowości odbioru przez Wykonawcę,
  - 5) zapłaty umówionego wynagrodzenia na warunkach określonych umową.
2. W przypadku ujawnienia wad w robotach, Zamawiający ma prawo żądania ich usunięcia w określonym terminie, na koszt i ryzyko Wykonawcy.
3. Jeżeli dla ustalenia zaistnienia wad niezbędne jest dokonanie prób, badań, lub ekspertyz, to Zamawiający ma prawo polecić Wykonawcy dokonanie tych czynności na jego koszt. W przypadku, jeżeli te czynności

przesądzą, że wady w robotach nie wystąpiły, Wykonawca będzie miał prawo żądać od Zamawiającego zwrotu poniesionych z tego tytułu kosztów.

## **§ 5**

### **WSPÓŁPRACA STRON**

Porozumiewanie się stron w sprawach związanych z wykonywaniem robót oraz dotyczących interpretowania umowy odbywać się będzie w drodze korespondencji pisemnej doręczanej adresatom za pokwitowaniem lub listami poleconymi.

## **§ 6**

### **TERMIN WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY**

1. Termin rozpoczęcia robót budowlanych ustala się na dzień przekazania przez Zamawiającego placu budowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się zakończyć realizację przedmiotu umowy w terminie **nie dłuższym niż 3 miesiące** od daty przekazania placu budowy.
3. Za termin zakończenia robót uważa się datę podpisania protokołu końcowego odbioru robót.
4. Po przekroczeniu umownego terminu realizacji przedmiotu umowy, Wykonawcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od wykonania przedmiotu umowy.
5. Zamawiający może polecić Wykonawcy podjęcie kroków dla przyspieszenia tempa robót, aby świadczenie zostało wykonane w umówionym terminie. Wszystkie koszty związane z podjętymi działaniami obciążą Wykonawcę chyba, że niezwłocznie uzasadni, że termin wykonania świadczenia nie jest zagrożony.

## **§ 7**

### **OPÓŹNIENIA I PRZESTOJE**

1. W przypadku wystąpienia przerwy lub opóźnienia w realizacji wykonania przedmiotu umowy Wykonawca jest zobowiązany do natychmiastowego zawiadomienia Zamawiającego.
2. Jeżeli Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub zakończeniem robót tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał je ukończyć w czasie umówionym, bądź jest już opóźniony w wykonaniu robót względem umówionego terminu lub wykonywa roboty w sposób wadliwy bądź niezgodny z umową, Zamawiający po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do należytego wykonywania umowy w wyznaczonym dodatkowo terminie i bezskutecznym upływie tego terminu, ma prawo do wykonania robót na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonawstwo zastępcze). Koszty związane z wykonawstwem zastępczym, Zamawiający będzie mógł bez akceptacji Wykonawcy potrącić z jego wynagrodzenia lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
3. Powyższe uprawnienia Zamawiający może realizować niezależnie od innych swoich uprawnień przewidzianych w niniejszej umowie i wynikających z przepisów prawa.
4. W przypadku przerw w realizacji robót powstałych z przyczyn zależnych od Zamawiającego lub wystąpienia okoliczności siły wyższej, Wykonawca ma prawo przedłużyć termin wykonania umowy o czas równy czasowi trwania tych przerw.

## **§ 8**

### **ODBIORY ROBÓT BUDOWLANYCH**

1. Odbiory będą się odbywały po zgłoszeniu robót do odbioru.
2. Ustala się następujące rodzaje odbiorów robót:
  - 1) odbiór końcowy,
  - 2) odbiór ostateczny.
3. Odbiór końcowy robót:
  - 1) odbioru końcowego dokonuje się po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na przedmiot umowy na podstawie oświadczenia kierownika robót, po potwierdzeniu tego faktu przez inspektora nadzoru oraz innych czynności przewidzianych przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane, potwierdzonych przez Zamawiającego. Potwierdzenie takie następuje po usunięciu wszystkich wad stwierdzonych przez Zamawiającego,
  - 2) odbiór końcowy jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego oraz Wykonawcy,

- 3) jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady istotne, a zwłaszcza stwarzające zagrożenie bezpieczeństwa, obniżające wartość użytkową wykonanych robót lub stanowiące naruszenie postanowień niniejszej umowy, odbiór końcowy nie może być dokonany do czasu usunięcia tych wad.
4. W terminie 3 dni roboczych od daty doręczenia pisemnego zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego robót Zamawiający powoła komisję odbioru i ustali datę rozpoczęcia odbioru o czym powiadomi Wykonawcę z minimum 24 godzinnym wyprzedzeniem.
5. Nieobecność przedstawiciela Wykonawcy na wyznaczonym terminie odbioru nie wstrzymuje czynności odbioru, zaś Wykonawca związany będzie ustaleniami zawartymi w sporządzonym przez Zamawiającego protokole odbioru bez prawa zgłaszania uwag.
6. Do czasu zakończenia wszystkich czynności związanych z odbiorem końcowym robót, Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za inwestycję oraz urządzenia i zdarzenia na placu budowy.
7. Na dzień rozpoczęcia prac komisji odbioru Wykonawca dostarczy n/w dokumenty:
  - 1) dokumentację powykonawczą wszystkich branż wraz ze wszystkimi zmianami naniesionymi w czasie realizacji przedmiotu umowy,
  - 2) atesty, certyfikaty i gwarancje producentów na materiały i urządzenia, aprobaty techniczne na wbudowane materiały, wyroby i urządzenia, wymagane przepisami certyfikaty na znak bezpieczeństwa, deklaracje i certyfikaty zgodności,
  - 3) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawdzeń, badań, pomiarów i prób objętych przedmiotem umowy,
  - 4) oświadczenie kierownika robót o zgodności wykonania robót budowlanych z dokumentacją projektową, przepisami prawa i obowiązującymi normami technicznymi oraz o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także dróg wewnętrznych, budynku, lokalu, w przypadku korzystania z nich przez Wykonawcę oraz oświadczenie o prawidłowości zagospodarowania odpadów,
  - 5) dokumenty gwarancji wystawione przez producentów wbudowanych materiałów i urządzeń,
  - 6) protokoły przeszkoleń wytypowanych przez Zamawiającego pracowników w zakresie urządzeń wymagających obsługi.
8. Z czynności odbioru Zamawiający sporządzi protokół zawierający wszystkie ustalenia dokonane w toku odbioru - podpisany przez obie Strony umowy w dwóch egzemplarzach, z których jeden Zamawiający wręczy Wykonawcy w dniu zakończenia czynności odbioru. Odmowa podpisania protokołu odbioru przez Wykonawcę upoważnia Zamawiającego do jednostronnego sporządzenia protokołu odbioru.
9. Warunkiem podpisania protokołu odbioru końcowego robót między Stronami jest uzyskanie przez Wykonawcę wszelkich niezbędnych uzgodnień i pozwoleń.
10. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady usuwalne i oczywiście nieistotne (wady te dalej zwane będą także „usterkami”), które nie uniemożliwiają odbioru zamkniętego elementu robót lub rozpoczęcia prawidłowej działalności obiektu, sporządzony zostanie protokół warunkowego odbioru robót, który będzie zawierał wynik dokonanego sprawdzenia jakości robót i listę usterek oraz ustalony stosowny termin ich usunięcia nie przekraczający jednak 7 dni. Po usunięciu przez Wykonawcę usterek stwierdzonych w protokole warunkowego odbioru robót sporządzony zostanie protokół końcowy bezusterkowego odbioru robót. W takiej sytuacji i wyłącznie pod warunkiem usunięcia wad i usterek w wyznaczonym uprzednio terminie, zakończenie robót komisji potwierdzone spisaniem protokołu końcowego bezusterkowego odbioru robót jest równoznaczne z potwierdzeniem wykonania robót w pierwotnej dacie zgłoszenia ich do odbioru, co wywołuje skutek jak w przypadku podpisania protokołu końcowego.
11. Jeżeli stwierdzone przy odbiorze wady nie nadają się do usunięcia, ale umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, to Zamawiający dokona odbioru obniżając odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy.
12. Jeżeli wady nie nadające się do usunięcia uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy i niezależnie od kar umownych dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.
13. Podpisanie protokołu odbioru końcowego robót nie oznacza potwierdzenia braku ukrytych wad fizycznych i prawnych wykonanych robót.

14. Jeżeli Zamawiający nie będzie mógł zakończyć czynności odbioru w ustalonym terminie z winy Wykonawcy, to Wykonawca zobowiązuje się do pokrycia pełnych kosztów działania komisji odbioru, jak i następnych komisji, które będą powoływane do przeprowadzenia odbioru.
15. W przypadku gdy Wykonawca wykonuje przedmiot niniejszej umowy przy udziale podwykonawców, Wykonawca łącznie z wnioskiem o dokonanie odbioru końcowego zobowiązany jest przedłożyć pisemne oświadczenie (prawidłowe pod względem formalnoprawnym) podwykonawców o dokonanej przez Wykonawcę zapłacie ich wynagrodzenia z tytułu wykonywania robót objętych niniejszą umową, pod rygorem odmowy podpisania protokołu końcowego i uznania zwłoki w wykonaniu umowy.
16. Zamawiający dokona w trakcie trwania okresu gwarancji i rękojmi, przeglądu wykonanych robót i ustali termin usunięcia ewentualnych wad i usterek, o który przedłuża się okres gwarancji i rękojmi. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązuje się w przypadku awarii lub wady przystąpić do jej usunięcia w terminie 2 dni od daty pisemnego (faks potwierdzony pismem) powiadomienia Wykonawcy.
17. Odbiór ostateczny polega na ocenie wykonanych robót, w tym związanych z usunięciem wad zaistniałych w okresie gwarancyjnym.
18. W terminie 7 dni przed zakończeniem okresu gwarancji i rękojmi Zamawiający przystąpi do odbioru ostatecznego.
19. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad stwierdzonych w protokole ostatecznym, w terminie nie dłuższym niż 14 dni. Jeżeli charakter wad będzie tego wymagał, Zamawiający wyznaczy na usunięcie tych wad inny racjonalnie ustalony termin.
20. W przypadku, gdy wady stwierdzone w protokole ostatecznym nie zostaną usunięte przez Wykonawcę, Zamawiający ma prawo ich usunięcia na koszt i ryzyko Wykonawcy.
21. Jeżeli stwierdzone przy odbiorze ostatecznym wady nie nadają się do usunięcia, ale umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, to Zamawiający dokona odbioru potrącając odpowiednią kwotę z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

## **§ 9**

### **ROBOTY DODATKOWE**

1. Roboty budowlane dodatkowe, rozumiane jako roboty budowlane niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu niniejszej umowy, których przy dołożeniu najwyższej staranności, zgodnie ze sztuką budowlaną nie można było przewidzieć, a które warunkują prawidłowe wykonanie umowy, zostaną objęte odrębną umową.
2. Konieczność wykonania wszystkich robót dodatkowych musi być każdorazowo konsultowana przez Wykonawcę z przedstawicielami Zamawiającego.
3. W przypadku stwierdzenia konieczności wykonania robót budowlanych dodatkowych Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia przedmiaru przewidzianych do wykonania robót dodatkowych wraz z kalkulacją ceny ofertowej na wykonanie ww. prac. Wykonawca przedłoży równocześnie kalkulację ceny wykonania przedmiotu niniejszej umowy, która stanowić będzie podstawę wyliczenia ceny za roboty dodatkowe.
4. Konieczność wykonania robót budowlanych dodatkowych musi być potwierdzona sporządzeniem protokołu konieczności, który musi zostać zaakceptowany przez Zamawiającego.
5. Wszystkie roboty budowlane dodatkowe, obejmowane odrębną umową, będą rozliczone w ramach wynagrodzenia ryczałtowego.
6. Roboty budowlane dodatkowe nie realizowane w sposób wskazany powyżej wykonywane są wyłącznie na koszt i ryzyko Wykonawcy.

## **§ 10**

### **ZLECENIE ROBÓT PODWYKONAWCOM**

1. Stosownie do art. 647<sup>1</sup> kodeksu cywilnego Strony ustalają zakres robót, które Wykonawca będzie wykonywał osobiście i zakres robót, które Wykonawca wykonywał będzie za pomocą podwykonawców.
  - 1) Roboty wykonywane osobiście przez Wykonawcę:
    - a) .....
    - b) .....
  - 2) Roboty wykonywane za pomocą podwykonawców:

- a) .....
  - b) .....
2. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą oraz do zawarcia umowy podwykonawczej, przedmiotem której są roboty budowlane, z dalszym podwykonawcą, wymagana jest zgoda Zamawiającego.
  3. Wykonawca przedkłada Zamawiającemu projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projekt jej zmiany (w formie pisemnej oraz elektronicznej).
  4. Podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu za pośrednictwem Wykonawcy projekt umowy o podwykonawstwo, której ma być stroną lub projekt jej zmiany (w formie pisemnej oraz elektronicznej) wraz z pisemną zgodą Wykonawcy na jej zawarcie. Zgoda Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy musi zostać wyrażona również w ten sposób, że na każdej stronie projektu umowy lub projektu jej zmiany, osoby uprawnione do reprezentacji Wykonawcy winny złożyć adnotację o treści „zgoda na zawarcie umowy” oraz swoje podpisy.
  5. Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia mu projektów umów o podwykonawstwo lub ich zmian, o których mowa w ust. 3 i 4 powyżej, zgłasza pisemne zastrzeżenia, w szczególności, gdy dokumenty te nie spełniają wymagań określonych w niniejszej umowie, są niekompletne, sprzeczne z przepisami prawa lub gdy przewidują termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia odpowiednio Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury VAT lub rachunku potwierdzających wykonanie przez podwykonawcę lub odpowiednio dalszego podwykonawcę zleconych robót budowlanych. Zgłoszenie zastrzeżeń jest jednoznaczne z brakiem akceptacji projektów umów lub projektów ich zmian.
  6. Wykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane oraz zmianę tej umowy, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia lub dokonania zmiany.
  7. Podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu za pośrednictwem Wykonawcy poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej przez siebie umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane oraz zmianę tej umowy, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia lub dokonania zmiany.
  8. Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia mu dokumentów, o których mowa w ust. 6 i 7 powyżej, zgłasza pisemny sprzeciw w szczególności, gdy dokumenty te nie spełniają wymagań określonych w niniejszej umowie, są niekompletne lub gdy przewidują termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia odpowiednio Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury VAT lub rachunku potwierdzających wykonanie przez podwykonawcę zleconych robót budowlanych.
  9. Wykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, oraz jej zmianę, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia lub dokonania zmiany, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy, o której mowa w § 11 ust. 1. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 30 000 zł.
  10. Zamawiający jest zwolniony z odpowiedzialności, o której mowa w art. 647<sup>1</sup> § 5 K.c. w przypadku:
    - a) zawarcia umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą, bez zgody Zamawiającego,
    - b) zmiany umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą bez zgody Zamawiającego,
    - c) nieuwzględnienia sprzeciwu lub zastrzeżeń do umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą zgłoszonych przez Zamawiającego w przewidzianym terminie.
  11. Wynagrodzenie należne podwykonawcy z tytułu umowy o podwykonawstwo nie może przekraczać wynagrodzenia przewidzianego w niniejszej umowie dla Wykonawcy za wykonanie części przedmiotu umowy, który został przez niego podzlecony. Wynagrodzenie należne dalszemu podwykonawcy nie może przekraczać wynagrodzenia przewidzianego w umowie o podwykonawstwo, której stroną jest zawierający umowę z dalszym podwykonawcą.
  12. Wykonawca, niezależnie od warunków umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą, na którą Zamawiający wyraził zgodę, odpowiada wobec Zamawiającego za działanie lub zaniechanie podwykonawców



tak jak za własne działanie lub zaniechanie.

13. W sytuacji zmiany lub rezygnacji z podwykonawcy, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca (lub wykonawca samodzielnie) spełnia dany warunek udziału w postępowaniu w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. Dopuszczalność zmiany podlega ocenie Zamawiającego. Postanowienia ust. 2 do 12 stosuje się.
14. Wykonawca może podzlecić podwykonawcom części zamówienia, które zamierzał wg deklaracji zawartej w ofercie wykonywać samodzielnie. Zmiana taka może zostać uznana za nieistotną zmianę umowy, jeżeli Wykonawca samodzielnie spełniał warunki udziału w postępowaniu i w odniesieniu do tej części nie została wyłączona dopuszczalność podwykonawstwa. Postanowienia ust. 2 do 12 stosuje się.

## **§ 11**

### **WYNAGRODZENIE I WARUNKI PŁATNOŚCI**

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1, ustala się jako wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:
  - wartość netto .....
  - z podatkiem VAT 23 % wynoszącym .....
  - wartość brutto wynosi .....
2. Wynagrodzenie za wykonanie robót nie ulega zmianom, za wyjątkiem sytuacji związanej ze zmianą stawki podatku VAT wpływającej na wynagrodzenie Wykonawcy.
3. Wynagrodzenie brutto określone w ust. 1 ma charakter ryczałtowy i zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, a także koszty wszystkich robót, bez których realizacja przedmiotu umowy byłaby niemożliwa. Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić w cenie oferty wszystkie niezbędne roboty składające się na całość zadania przedmiotu umowy oraz koszt pracy wszelkich niezbędnych maszyn i urządzeń budowlanych, jak również transport materiałów budowlanych na plac budowy i wywozu z placu budowy. Pominięcie jakiegokolwiek elementu niezbędnego w realizacji przedmiotu umowy, pociągnie za sobą konieczność jego wykonania przez Wykonawcę bez możliwości ubiegania się o dodatkową zapłatę. Wynagrodzenie obejmuje w szczególności:
  - 1) roboty określone dokumentacją techniczną, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz przepisami obowiązującymi w tym zakresie,
  - 2) roboty nie objęte powyższą dokumentacją, a konieczne do wykonania przedmiotu umowy z uwagi na zastosowane technologie, normy i przepisy techniczne, w tym wszelkie niezbędne uzupełnienia wykonawcze i warsztatowe konieczne do realizacji przedmiotu zamówienia,
  - 3) koszty robót przygotowawczych
  - 4) koszty wszystkich niezbędnych pomiarów i badań,
  - 5) koszty zatrudnienia personelu kierowniczego,
  - 6) koszty uporządkowania terenu budowy po wykonaniu robót,
  - 7) koszty ubezpieczenia i zabezpieczeń majątkowych budowy,
  - 8) koszty zużycia energii elektrycznej i wody,
  - 9) wszystkie inne, nie wymienione wyżej koszty budowy, które mogą wystąpić w związku z wykonywaniem robót zgodnie z warunkami umowy, przepisami technicznymi i prawnymi oraz sztuką budowlaną.
4. Strony postanawiają, w celu uniknięcia wątpliwości, że przedmiar robót służy Wykonawcy jedynie pomocniczo w celu realizacji umowy i nie może stanowić podstawy roszczeń Wykonawcy z tytułu informacji w nim zawartych.
5. Podstawą wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę za wykonanie robót jest podpisanie bezusterkowego protokołu końcowego odbioru robót przedstawienie przez Wykonawcę wraz z fakturą VAT pisemnego oświadczenia podwykonawców i dalszych podwykonawców (w rozumieniu art. 143c ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych), o otrzymaniu zapłaty wymagalnego wynagrodzenia (w rozumieniu art. 148c ust. 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych). Na żądanie Zamawiającego potwierdzenie musi zawierać zakres robót i zestawienie kwot, które są należne podwykonawcy. W przypadku niedostarczenia przez Wykonawcę powyższego potwierdzenia Zamawiający wstrzyma wypłatę

wynagrodzenia do czasu otrzymania tego potwierdzenia, bądź oświadczenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy o braku zapłaty wymagalnego wynagrodzenia, co skutkować będzie wdrożeniem procedury opisanej w art. 143c ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych.

6. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nie może przekraczać 30 dni.
7. Termin płatności faktury VAT wystawionej zgodnie z ust. 5 wynosi 60 dni, licząc od dnia doręczenia właściwej (pod względem merytorycznym i formalnym) faktury VAT do siedziby Zamawiającego.
8. Płatność dokonana będzie w formie przelewu na konto Wykonawcy (*lub lidera konsorcjum*) wskazanego w fakturze VAT.
9. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

## **§ 12**

### **ZAKAZ CESJI**

1. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, zgodnie z art. 54 ust. 5 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej, że czynność prawna mająca na celu zmianę wierzyciela samodzielnego publicznego zakładu opieki zdrowotnej może nastąpić po wyrażeniu zgody przez podmiot tworzący. Czynność prawna dokonana bez zgody, o której mowa powyżej, jest nieważna.
2. Wykonawca gwarantuje i zobowiązuje się, że bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem bezskuteczności:
  - jakiejkolwiek prawa Wykonawcy związane bezpośrednio lub pośrednio z Umową, a w tym wierzytelności Wykonawcy z tytułu wykonania Umowy i związane z nimi należności uboczne (m. in. odsetki), nie zostaną przeniesione na rzecz osób trzecich;
  - nie dokona jakiejkolwiek czynności prawnej lub też faktycznej, której bezpośrednim lub pośrednim skutkiem będzie zmiana wierzyciela Zamawiającego;
  - nie zawrze umów przelewu, poręczenia, zastawu, hipoteki, przekazu oraz o skutku subrogacji ustawowej lub umownej;
  - celem dochodzenia jakichkolwiek praw z Umowy nie udzieli upoważnienia, w tym upoważnienia inkasowego, innej firmie, w tym firmie prowadzącej pozostałą finansową działalność usługową, gdzie indziej nie sklasyfikowaną, jak i pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania w rozumieniu m.in. przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 grudnia 2007r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Działalności, tj. firmom zajmującym się działalnością windykacyjną.
3. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że złożenie oświadczenia woli obejmującego treść umowy o cechach poręczenia zobowiązania Zamawiającego, stanowi naruszenie przez Wykonawcę zakazu umownego, bez względu na skuteczność prawną składanego oświadczenia woli.
4. Wykonawca zobowiązuje się i przyjmuje do wiadomości co następuje:
  - zapłata za świadczenia wykonane zgodnie z Umową nastąpi tylko i wyłącznie przez Zamawiającego bezpośrednio na rzecz Wykonawcy, i tylko w drodze przelewu na rachunek Wykonawcy lub też gotówką bezpośrednio do Wykonawcy;
  - umorzenie długu Zamawiającego do Wykonawcy poprzez uregulowanie w jakiejkolwiek formie na rzecz innych podmiotów niż bezpośrednio na rzecz Wykonawcy, może nastąpić wyłącznie za poprzedzającą to uregulowanie zgodą Zamawiającego wyrażoną w formie pisemnej pod rygorem bezskuteczności.
5. W razie naruszenia obowiązku opisanego wyżej w ust. 2 lub 4, Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Zamawiającego kary umownej w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 11 ust. 1 umowy za każdy przypadek naruszenia, co nie narusza prawa Zamawiającego do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej na zasadach ogólnych.

## **§ 13**

### **ODSTĄPIENIE OD UMOWY I KARY UMOWNE**

1. W przypadku gdyby Wykonawca realizował roboty objęte niniejszą umową bez należytej staranności, niezgodnie z zasadami sztuki budowlanej, normami, obowiązującymi przepisami, zasadami BHP, dokumentacją projektową lub sprzecznie z umową, Zamawiający ma prawo, po bezskutecznym jednokrotnym uprzedzeniu Wykonawcy zawierającym wezwanie do zaprzestania naruszeń w określonym terminie:
  - 1) nakazać Wykonawcy zaprzestania wykonywania robót,

- 2) odstąpić od umowy (odstąpienie może nastąpić w terminie 30 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego wiedzy o bezskuteczności wezwania do zaprzestania naruszeń),
  - 3) powierzyć poprawienie lub wykonanie robót objętych umową innym podmiotom na koszt i ryzyko Wykonawcy,
  - 4) potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy należności z tytułu poniesionej szkody.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy bez dodatkowego uprzedzenia Wykonawcy, w przypadku, gdy:
- 1) Wykonawca bez uzasadnionego powodu przerwie prace i nie realizuje ich przez okres 5 dni (odstąpienie może nastąpić w terminie 30 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego wiedzy o ww. okoliczności),
  - 2) Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem, bądź zakończeniem prac tak dalece, że jest wielce prawdopodobne, że nie dochowa terminów realizacji przyjętych w umowie (odstąpienie może nastąpić w terminie 30 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego wiedzy o ww. okoliczności),
  - 3) wystąpią istotne zmiany okoliczności powodujące, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy (odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 30 dni od daty powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach). W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego za roboty wykonane do dnia odstąpienia od umowy,
  - 4) Wykonawca nie przystąpi do wykonywania robót (odstąpienie może nastąpić w terminie 30 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego wiedzy o ww. okoliczności),
  - 5) w stosunku do Wykonawcy lub podwykonawców przy pomocy których wykonuje przedmiot umowy złożono wnioski o ogłoszenie upadłości lub wszczęto postępowanie likwidacyjne (odstąpienie może nastąpić w terminie 30 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego wiedzy o ww. okoliczności),
  - 6) powstała konieczność, dokonania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub dokonania bezpośrednich zapłat przez Zamawiającego wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy na sumę większą niż 5% kwoty określonej w § 11 ust. 1 powyżej; odstąpienie od umowy z tego tytułu zostanie uznane za odstąpienie z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy nie znosi obowiązków Wykonawcy z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady co do wykonanych już robót.
4. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy:
- 1) zapłata wynagrodzenia za należycie wykonane roboty zostanie wstrzymana do czasu wykonania robót przez innego wykonawcę i zostanie uregulowana nie wcześniej niż po odbiorze końcowym robót wykonanych przez innego Wykonawcę,
  - 2) ustalenie wysokości zapłaty zostanie dokonane na podstawie spisanych dotąd protokołów częściowych odbioru procentowego zaawansowania robót oraz protokołu opisującego stan zaawansowania robót w dacie odstąpienia od umowy, sporządzonych na bazie tabeli elementów scalonych, podpisanych przez właściwych inspektorów nadzoru, kierownika robót oraz upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego.
5. Zamawiający może obciążyć Wykonawcę:
- 1) za opóźnienie względem: terminu przejęcia terenu budowy, terminu rozpoczęcia robót, terminu przystąpienia do realizacji umowy, terminu końcowego wykonania umowy, jak i względem poszczególnych terminów wskazanych w umowie – karą umowną w wysokości 0,10 % wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 11 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia.
  - 2) za opóźnienie w przystąpieniu do usunięcia wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji/rękojmi oraz w ich usunięciu – karą umowną w wysokości 0,10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 11 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia względem umówionego terminu;
  - 3) z tytułu istnienia wad w przedmiocie odbioru, które nie kwalifikują się do usunięcia, jednakże nie są wadami istotnymi – karą umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 11 ust. 1 niniejszej umowy,
  - 4) za odstąpienie od umowy w całości lub w części przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - karą umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 11 ust. 1 niniejszej umowy,

- 5) za odstąpienia przez Wykonawcę od wykonania umowy z przyczyn, za które Zamawiający nie odpowiada – karą umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 11 ust. 1 niniejszej umowy,
  - 6) za częściowe odstąpienie przez Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - karą umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto za część, od której odstąpiono.
  - 7) za niedokonanie przez Wykonawcę zmiany terminu zapłaty wynagrodzenia w umowie z podwykonawcą, który winien wynosić nie więcej niż 30 dni, w terminie określonym przez Zamawiającego w wezwaniu, o którym mowa w art. 143b ust. 9 ustawy Pzp - karą umowną w wysokości 2 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 11 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy przypadek naruszenia
  - 9) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, lub poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, bądź za dokonanie powyższych czynności z uchybieniem terminu – karą umowną w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 11 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy przypadek naruszenia.
6. Zamawiający ma prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przenoszącego wysokość poszczególnych kar umownych.
7. Kary, o których mowa w niniejszej umowie, Wykonawca zapłaci na wskazany przez Zamawiającego rachunek bankowy przelewem, w terminie 14 dni od dnia doręczenia mu żądania Zamawiającego zapłaty takiej kary umownej w formie noty księgowej. Po bezskutecznym upływie terminu Zamawiający ma prawo potrącić kary umowne z należnego wynagrodzenia Wykonawcy lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

#### **§ 14**

##### **GWARANCJA JAKOŚCI I RĘKOJMI ZA WADY**

1. Strony postanawiają, iż niezależnie od odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy, odpowiedzialność z tytułu wad przedmiotu umowy (w tym poszczególnych robót) zostaje rozszerzona poprzez udzielenie na mocy niniejszej umowy przez Wykonawcę gwarancji jakości.
2. Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność za wady robót wykonanych na podstawie niniejszej umowy, istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru końcowego robót oraz za wady powstałe po dacie tego odbioru, ale będące następstwem robót wykonanych na podstawie niniejszej umowy.
3. Wykonawca udziela .....(wg oferty) gwarancji i trzyletniej rękojmi na przedmiot umowy. Data podpisania protokołu odbioru końcowego robót będzie dniem początku biegu rękojmi i gwarancji dla wszystkich robót składających się na przedmiot umowy, w tym na montaż i instalację urządzeń, niezależnie od ich wcześniejszych odbiorów. W tej dacie rozpocznie swój bieg również termin gwarancji obejmującej urządzenia objęte przedmiotem umowy. Jeżeli w okresie gwarancyjnym zostaną ujawnione wady to Wykonawca jest zobowiązany usunąć je na swój koszt i ryzyko w terminie jak najkrótszym wg podanego poniżej trybu:
  - Zamawiający zawiadomi pisemnie Wykonawcę o zaistniałych wadach i ustali termin przystąpienia do ich usunięcia nie dłuższy niż 5 dni roboczych od daty powiadomienia. Zamawiający wskaże Wykonawcy warunki udostępnienia frontu robót Zamawiającego;
  - Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do usuwania wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie i usunąć wady niezwłocznie, jednakże w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze, chyba że Wykonawca należycie uzasadni, a Zamawiający zaakceptuje, iż ze względów technologicznych, usunięcie wady wymaga dłuższego terminu;
  - Zamawiający i Wykonawca są zobowiązani spisać protokół z usuwania wad;
  - jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usunięcia zgłoszonych wad, przyjmuje się, iż uznał reklamację Zamawiającego. Zamawiający będzie uprawniony do usunięcia wady, na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonawstwo zastępcze). Powyższe nie pozbawi Zamawiającego uprawnień z tytułu rękojmi i gwarancji.
4. W przypadku opóźnień w usuwaniu wad przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie, Zamawiający zastrzega sobie prawo ich usunięcia, na koszt i ryzyko Wykonawcy bez ryzyka utraty uprawnień z tytułu rękojmi i gwarancji.
5. Wykonawca usuwać będzie wady w sposób jak najmniej uciążliwy dla Zamawiającego, pozwalający na uniknięcie uszkodzeń i zniszczeń. Za szkody powstałe przy usuwaniu wad odpowiada Wykonawca.
6. Potwierdzenie usunięcia wad realizowane będzie protokołarnie z udziałem Wykonawcy i Zamawiającego. Data sporządzenia protokołu jest datą usunięcia wady.

7. Okres gwarancji jakości i rękojmi za wady wydłuża się każdorazowo o czas odpowiadający terminowi od dnia zgłoszenia wady do dnia jej usunięcia.
8. Zamawiający może wykonać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji w terminie 3 lat od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót, z zastrzeżeniem ust. 7 powyżej.
9. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zastępczego usunięcia wad na koszt i ryzyko Wykonawcy w przypadku niewykonania przez niego zobowiązań umownych w tym zakresie, po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego na usunięcie wad.
10. Koszt zastępczego usunięcia wad, Zamawiający może pokryć z zabezpieczenia należytego wykonania umowy poprzez jego odpowiednie pomniejszenie (potrącenie).
11. Wykonawca przekaże Zamawiającemu dokumenty gwarancji urządzeń objętych przedmiotem niniejszej umowy, w tym poszczególnych materiałów i komponentów stanowiących elementy składowe tych urządzeń, dla których przedmiot trzeci (producent) udzielił gwarancji. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca na własny koszt i ryzyko zapewni serwis urządzeń objętych przedmiotem niniejszej umowy, w ramach którego zobowiązany będzie dokonywać m. in. przeglądu tych urządzeń zgodnie z zaleceniami producenta.

## **§ 15**

### **UBEZPIECZENIE PRZEDMIOTU UMOWY**

1. Umowy ubezpieczenia powinny zapewniać wypłatę odszkodowania płatnego w walucie polskiej, w kwotach koniecznych dla naprawienia poniesionej szkody.
2. Żadne zmiany warunków ubezpieczenia nie zostaną dokonane bez zgody Zamawiającego.
3. Od daty protokolarnego przejęcia placu budowy, aż do chwili odbioru robót Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za wszelkie szkody wynikłe na tym terenie, w związku z realizacją niniejszej umowy.
4. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego usunięcia, własnym staraniem i na koszt własny, ewentualnych szkód powstałych w związku z realizacją niniejszej umowy.
5. Wykonawca najpóźniej w dniu podpisania umowy, jednakże przed jej podpisaniem, dostarczy Zamawiającemu polisę, a w przypadku jej braku, inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej o minimalnej wysokości **150 000 PLN** wraz z klauzulami dotyczącymi odpowiedzialności za działania podwykonawców i dalszy podwykonawców (w przypadku realizacji zamówienia przy udziale podwykonawców). Brak przedmiotowych dokumentów uznany zostanie za uchylanie się Wykonawcy od zawarcia umowy w rozumieniu art. 94 ust. 3 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych.
6. Wykonawca zobowiązany jest przez cały okres realizacji umowy posiadać ważne i opłacone ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej oraz ubezpieczenie od następstw nieszczęśliwych wypadków, obejmujące następstwa zdarzeń mogących wynikać w związku z realizacją niniejszej umowy.
7. Jeżeli Wykonawca za wiedzą i zgodą Zamawiającego wbrew deklaracji zawartej w ofercie przetargowej, powierzy w toku realizacji umowy wykonanie części lub całości przedmiotu umowy podwykonawcom, najpóźniej w dniu zawarcia umowy z podwykonawcą przedłoży Zamawiającemu polisę ubezpieczeniową, o której mowa w ust. 5 powyżej rozszerzoną o klauzulę dotyczącą odpowiedzialności za podwykonawców i dalszych podwykonawców. Zaniechanie tego obowiązku skutkować będzie obciążeniem Wykonawcy karą umowną, o której mowa w § 13 ust. 5 pkt 1 umowy i może stanowić podstawę do odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z winy Wykonawcy.

## **§ 16**

### **ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

1. Gwarancją zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy oraz pokrycia roszczeń w ramach rękojmi i gwarancji jest zabezpieczenie wniesione przez Wykonawcę w wysokości **10 %** ceny całkowitej podanej w ofercie tj. w wysokości: ..... **zł** wniesione w dacie zawarcia umowy w formie: gwarancji należytego wykonania umowy.

2. Strony postanawiają, iż 30% wniesionego zabezpieczenia pozostawione będzie na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady, zaś 70% służy zabezpieczeniu zgodnego z umową wykonania robót.
3. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych. Zmiana formy zabezpieczenia jest dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wymaganej wysokości, będzie ważne do daty min. 30 dni późniejszej od daty planowanego terminu zakończenia robót. Część zabezpieczenia należytego wykonania umowy pozostawiona na okres rękojmi za wady będzie ważna do daty o 15 dni późniejszej od daty upływu okresu rękojmi.
5. Zamawiający zwróci zabezpieczenie w terminie 30 dni od daty wykonania przedmiotu umowy (odbior końcowy). Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady wyniesie 30% wysokości zabezpieczenia i zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
6. Warunkiem zwrotu (zwolnienia) Wykonawcy przedmiotowej kwoty jest protokolarne potwierdzenie wypełnienia przez Wykonawcę wszystkich zobowiązań wynikających z umowy, chyba że powstały roszczenia do Wykonawcy, które z tej kwoty mogą być zaspakajane.
7. W przypadku zabezpieczenia wniesionego w pieniądzu Zamawiający zwraca je wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym były przechowywane pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku i prowizji bankowej za przelew pieniędzy na konto Wykonawcy.
8. W przypadku wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie innej niż pieniężna, część konieczna do pozostawienia na zabezpieczenie roszczeń powstałych w okresie rękojmi za wady musi być aktualna przez cały okres obowiązywania rękojmi. Pozostałe sposoby zabezpieczenia wygasają wraz z wygaśnięciem zabezpieczonej wierzytelności lub z upływem z góry określonego terminu.

## **§ 17**

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie w przypadkach przewidzianych ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych oraz umową i SIWZ, za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Zamawiający w przypadku nieuzasadnionej odmowy podpisania jakiegokolwiek protokołu przez Wykonawcę, jest uprawniony do jednostronnego sporządzenia protokołu, który będzie wiążący dla Stron umowy.
3. Zamawiający dopuszcza zmianę terminu wykonania przedmiotu umowy w przypadku gdy:
  - 1) wystąpi konieczność przeprowadzenia robót uzupełniających, zamiennych lub dodatkowych,
  - 2) wystąpi konieczność zmiany dokumentacji projektowej,
  - 3) wystąpi konieczność zmiany organizacji placu budowy wynikająca z okoliczności nie leżących po stronie Wykonawcy,
  - 4) jeżeli ich dotrzymanie okaże się niemożliwe z przyczyn obiektywnie niezależnych od Wykonawcy, innych niż wskazanych w pkt 1 do 3 powyżej.
4. Dopuszczalna jest również zmiana materiałów, sposobu lub zakresu wykonania przedmiotu umowy, jeżeli z przyczyn uzasadnionych technologicznie, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, zmiana taka okaże się konieczna do należytego wykonania przedmiotu umowy.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają obowiązujące przepisy prawa, a w szczególności ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych oraz Kodeksu cywilnego.
6. W ramach wykonawstwa zastępczego Zamawiający może wykonać roboty we własnym zakresie lub zlecić ich wykonanie podmiotowi trzeciemu.
7. Strony zobowiązują się dołożyć należytych starań w celu polubownego rozwiązywania wszelkich sporów wynikających z niniejszej umowy, a w przypadku niemożności polubownego ich załatwienia, spory rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
8. Eksponowanie znaków firmowych Wykonawcy może odbywać się tylko za pisemną zgodą przedstawiciela Zamawiającego, przy czym sposób i forma prezentacji nie może odbiegać od standardów przyjętych przez Zamawiającego. Reklamowanie firmy odbiegające od w/w zasad spowoduje obciążenie Wykonawcy kosztami usunięcia znaków firmowych.
9. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

10. Załączniki do niniejszej umowy oraz specyfikacja istotnych warunków zamówienia i oferta Wykonawcy, stanowią jej integralne części.

**Załączniki:**

**Załącznik Nr 1 – Dokumentacja projektowa wraz z formularzem cenowym:**

**1.A Ogólna Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.**

**1.B Szczegółowe Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych**

**1.B.1** Szczegółowa Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych – Roboty przygotowawcze i rozbiórkowe.

**1.B.2** Szczegółowa Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych – Okładziny wewnętrzne.

**1.B.3** Szczegółowa Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych – Wykładziny i posadzki.

**1.B.4** Szczegółowa Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych – Malowanie i zabezpieczenie ścian.

**1.B.5** Szczegółowa Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych – Instalacje wod-kan.

**1.B.6** Szczegółowa Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych – Instalacje wentylacji mechanicznej.

**1.C Przedmiary robót.**

**1.C.1** Przedmiar robót – Budowlany.

**1.C.2** Przedmiar robót – Instalacje wod-kan.

**1.C.3** Przedmiar robót – Instalacje wentylacji mechanicznej.

**1.D Formularz cenowy – wg załącznika nr 1.D do oferty.**

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**