

istotne postanowienia umowne

zawarta w dniu .....2026 r. w Węgorzewie pomiędzy:

**Mazurskim Centrum Zdrowia Szpitalem Powiatowym w Węgorzewie Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej ul. 3-go Maja 17, NIP 845-18-10-277**, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym w Olsztynie VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000119248, zwanym w dalszej części umowy Zamawiającym, reprezentowanym przez:

lek. med. Jolanta Ignatowicz- z-ca Dyrektora ds. Lecznictwa działająca na podstawie pełnomocnictwa,

a

....., NIP ....., zarejestrowanym.....

..... zwanym w dalszej części umowy, Wykonawcą reprezentowanym przez: .....

o następującej treści:

Umowa niniejsza, z uwagi na wartość przedmiotu zamówienia, została zawarta bez stosowania Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, zgodnie z jej art. 2 ust. 1 pkt. 1 (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 ze zm.).

## § 1

### Przedmiot umowy

1. Przedmiotem zamówienia jest modernizacja sali ćwiczeń oddziału rehabilitacji ogólnoustrojowej (I piętro). Roboty będą prowadzone przy czynnym obiekcie.
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określają dokumentacja projektowa i specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót, będąca załącznikiem do zapytania ofertowego, przedmiary robót. Przedmiar robót należy traktować jako materiał pomocniczy.
3. Roboty budowlane winny być wykonane zgodnie z dokumentacją projektową, przedmiarem robót.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty z zgodnie z zasadami rzetelnej wiedzy technicznej, zachowaniem należytej staranności, zasad bezpieczeństwa, dobrej jakości, właściwej organizacji pracy, obowiązujących Polskich Norm oraz przepisów prawa, a w szczególności Prawa Budowlanego, zgodnie z dokumentacją na warunkach ustalonych niniejszą umową.
5. Wykonawca zobowiązuje się do stosowania podczas realizacji robót wyłącznie wyrobów i materiałów posiadających aktualne dokumenty dopuszczające do stosowania w budownictwie, zgodnie z przepisami prawa obowiązującymi w tym zakresie.
6. Wszystkie prace muszą być wykonywane w sposób nie naruszający warunków gwarancji producenta na wbudowane materiały.
7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za jakość wykonywanych robót oraz zastosowanych materiałów i urządzeń.
8. Technologia w budowywania wyrobów powinna być zgodna z wymogami producentów oraz dokumentacją i odnośnymi przepisami branżowymi. W takim przypadku zaproponowania przez Zamawiającego lub Wykonawcę zamiennych rozwiązań w zakresie technologii wykonania, zastosowanych materiałów lub wyrobów wskazanych w dokumentacji, zmiany te wymagają uzgodnienia z nadzorem inwestorskim.
9. Wykonawca ponosić będzie pełną odpowiedzialność za teren budowy od chwili przejścia placu budowy do czasu zakończenia realizacji przedmiotu umowy, w tym za należyte jego zabezpieczenie, zapewnienie właściwych warunków bhp i ppoż, utrzymanie należytego porządku. Szczególna dbałość o czystość i porządek będzie bezwzględnie egzekwowana przez zamawiającego z uwagi na prowadzenie robót w czynnym obiekcie szpitala.
10. Roboty budowlane winny być wykonywane z uwzględnieniem właściwej organizacji robót na terenie czynnych obiektów szpitalnych, **dotatkowo Wykonawca zapewnia połączenie nowej instalacji z instalacjami istniejącymi, a także koniecznych osłon i zabezpieczeń.**
11. Kolorystyka podłóg, farb na ściany, dobór materiałów wykończeniowych do uzgodnienia z zamawiającym.
12. Transport materiałów budowlanych dźwigiem towarowym nie może kolidować z organizacją szpitalnego transportu wewnętrznego.
13. Każdorazowe odłączenie pionu wodno-kanalizacyjnego, odłączenie zasilania powinno być uzgadniane z zamawiającym w dniu poprzednim, aby nie dopuścić do dezorganizacji pracy szpitala.
14. Zaplecze socjalne i magazynowe dla realizacji zamówienia, wykonawca zapewnia we własnym zakresie. Zamawiający udostępni toaletę dla pracowników na parterze szpitala.

## § 2

1. Wykonawca będzie wykonywał prace objęte niniejszą umową przy użyciu własnych narzędzi i materiałów.
2. Wykonawca zobowiązuje się do dołożenia najwyższej staranności przy wykonywaniu niniejszej umowy oraz stosowania się do zaleceń Zamawiającego w toku wykonywania umowy. Wykonawca oświadcza, iż dysponuje

zasobami koniecznymi do wykonania umowy oraz posiada wiedzę techniczną i doświadczenie w zakresie prac objętych niniejszą umową. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i odpowiednimi normami mającymi zastosowanie do tego zakresu robót.

3. Teren placu budowy zostanie przekazany Wykonawcy niezwłocznie po podpisaniu umowy, chyba że z przyczyn organizacyjnych po stronie Zamawiającego nie będzie to możliwe. W takiej sytuacji Zamawiający wyznaczy nowy termin przekazania frontu robót nie dłuższy niż 7 dni od daty podpisania niniejszej umowy.

### **§ 3**

#### **Odpady**

Wykonawca jest zobowiązany we własnym zakresie, jako wytwórca, do usunięcia wszelkich odpadów pochodzących z przebudowy, z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach.

### **§ 4**

#### **Termin wykonania umowy**

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji robót:

- 1) Przekazanie placu budowy nastąpi w terminie określonym w § 2 ust.3.
- 2) Rozpoczęcie prac nastąpi w terminie nie późniejszym niż 3 dni od przekazania placu budowy.
- 3) Termin wykonania umowy- do dnia 30.06.2026r.
- 4) Terminy pośrednie, rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych zakresów prac będą uzgadniane na bieżąco.
- 5) Strony ustalają, że potwierdzeniem wykonania przedmiotu umowy, określonego w § 1, w terminie wskazanym w pkt. 3) niniejszego paragrafu, będzie protokół odbioru, o której mowa w § 9 ust. 5 niniejszej umowy.

### **§ 5**

#### **Warunki płatności**

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy wynosi netto ....., + należny VAT, czyli brutto ..... zł.
2. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym.
3. Rozliczenia za wykonanie przedmiotu umowy odbędzie się na podstawie faktury za wykonanie przedmiotu umowy. Zamawiający nie przewiduje płatności za odbiory częściowe.
4. Faktura zostanie wystawiona po dostarczeniu protokołu odbioru wykonanych robót, sporządzonym przy udziale Wykonawcy i podwykonawcy (jeśli dotyczy) i zaakceptowaniu przez Zamawiającego.
5. Wykonawca zobowiązany będzie do wystawiania i przesyłania faktur ustrukturyzowanych za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF) Zamawiający będzie pobierał wystawione faktury bezpośrednio z KSeF. Za datę dostarczenia faktury, od której liczony będzie termin płatności, uważa się datę nadania fakturze numeru identyfikującego przez KSeF (datę jej przyjęcia do systemu).
6. Zapłata wartości wskazanej w fakturze VAT wystawionej przez Wykonawcę realizowana będzie przelewem bankowym na rachunek wskazany na fakturze w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury VAT.
7. Wykonawca oświadcza, że wskazany rachunek bankowy na fakturze będzie zamieszczony w wykazie, o którym mowa w art. 96b ust. 3 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (t. j. Dz.U. z 2022 poz. 931 z późn. zm.). Wykonawca oświadcza również, iż znane mu są zasady rozliczeń i konsekwencji podatkowych związanych z koniecznością dokonywania płatności poprzez rachunek rozliczeniowy.
8. Jeżeli na dzień terminu płatności należności rachunek bankowy, wykazany na fakturze nie będzie zamieszczony w wykazie, o którym mowa w art. 96b ustawy o podatku od towarów i usług, Zamawiający ma prawo wstrzymania zapłaty do czasu ujawnienia rachunku bankowego Wykonawcy w wykazie, o którym mowa w art. 96b ustawy o podatku od towarów i usług.
9. Strony oświadczają, że są podatnikiem podatku od towarów i usług VAT uprawnionymi do wystawiania i otrzymywania faktur VAT.
10. W przypadku wykonywania w trakcie realizacji przedmiotu umowy, niezbędnych ekspertyz, pomiarów i badań Wykonawca wykona je na własny koszt.
11. Wykonawca w ofercie uwzględni wszystkie roboty tymczasowe, w tym prace w godzinach popołudniowych oraz np.: utrzymanie czystości, zabezpieczenie placu budowy, ubezpieczenie OC itp.
12. W trakcie realizacji przedmiotu zamówienia, wykonawca nie może żądać dodatkowych, nieuwzględnionych w cenie oferty, czy też z tytułu zmiany terminów wykonania robót oraz wszelkich innych elementów wyjściowych służących kalkulacji ceny.
13. Niedoścawanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu zamówienia nie może być podstawą do żądania podwyższenia wynagrodzenia określonego w ust. 1.
14. Wynagrodzenie Wykonawcy nie może przekroczyć kwoty na podstawie, której dokonano wyboru oferty.
15. Kwota, o której mowa w ust. 1 zaspokaja wszelkie roszczenia Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu wykonania niniejszej umowy i obejmuje wszelkie koszty związane z poszczególnymi elementami i etapami jej realizacji wraz z wszelkimi należnymi podatkami i opłatami.
16. Wykonawca zapewnia stałość cen w okresie obowiązywania niniejszej umowy, za wyjątkiem zmiany dotyczącej stawki VAT. Wówczas stałość dotyczy wartości netto, a zmianie ulega stawka VAT i wartość brutto. Zmiana ceny może nastąpić od daty wejścia w życie stosownych przepisów prawa. Na dokonanie zmiany cen, musi być sporządzony i podpisany przez obie strony aneks.

## § 6 Obowiązki stron

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
  - 1) współdziałania z Wykonawcą na każdym etapie realizacji przedmiotu umowy,
  - 2) przekazania placu budowy
  - 3) dokonywania odbioru wykonanych robót w terminach wskazanych w § 9.
  - 4) zapewnienia placu budowy w energię elektryczną i wodę niezbędne do realizacji przedmiotu umowy.
  - 5) terminowej zapłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia.
2. Wykonawca jest zobowiązany do:
  - 1) protokolarnego przejęcia terenu budowy,
  - 2) prawidłowego wykonania wszystkich prac związanych z realizacją przedmiotu umowy, zgodnie z zasadami rzetelnej wiedzy technicznej, aktualnie obowiązującymi normami, prawem budowlanym, obowiązującymi standardami zabezpieczenia i bezpieczeństwa, wytycznymi i zalecanymi uzgodnieniami do wykonania w czasie budowy, dokumentacją projektową i techniczną dla robót budowlanych związanych z budową i uwzględnieniem właściwej organizacji robót na terenie czynnych obiektów szpitalnych.
  - 3) Wykonawca jak i podwykonawca musi być ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności i powinien udokumentować jej posiadanie na wezwanie Zamawiającego.
  - 4) zorganizowania placu budowy, dbania o stan techniczny przez cały czas trwania realizacji zadania. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy od chwili przejęcia placu budowy,
  - 5) należyte oznakowanie terenu budowy w celu zapewnienia bezpieczeństwa użytkownikom w czasie prowadzenia robót i w przerwach między budowami,
  - 6) współpracy ze służbami Zamawiającego,
  - 7) zabezpieczenie we własnym zakresie warunków socjalnych dla swoich pracowników,
  - 8) koordynacji prac realizowanych przez podwykonawców (jeżeli dotyczy),
  - 9) zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad ujawnionych w czasie odbioru robót oraz w okresie rękojmi jakości w terminach wyznaczonych w umowie lub protokołach przeglądów gwarancyjnych,
  - 10) połączenie nowej instalacji z instalacjami istniejącymi, wykonanie koniecznych osłon i zabezpieczeń, usuwanie awarii związanych z prowadzeniem robót,
  - 11) zgłaszania robót do odbioru i uczestnictwo w czynności ich odbioru,
  - 12) uczestnictwo, na wezwanie Zamawiającego, w przeglądach gwarancyjnych w okresie rękojmi za wady,
  - 13) przestrzegania przepisów bhp i ppoż.,
  - 14) zapewnienia sprzętu spełniającego wymagania norm technicznych,
  - 15) wyprzedzające informowanie o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość lub opóźnienie terminu ich zakończenia, wynikającego z niniejszej umowy.
  - 16) utrzymania porządku na placu budowy w czasie realizacji prac, a w szczególności usuwania na bieżąco z placu budowy odpadów pochodzących z rozbiórki,
  - 17) zgłaszania Zamawiającemu z 3-dniowym wyprzedzeniem wykonywania robót zanikających celem dokonania ich odbioru przez Zamawiającego,
  - 18) prowadzenie prac w czasie pracy Szpitala, bez konieczności jego zamknięcia.
  - 19) Zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca dopuszcza podwykonawców do udziału w realizacji umowy,
  - 20) Po wykonaniu zakresu umowy, niezwłocznie zgłoszenie Zamawiającemu w formie pisemnej gotowości i przystąpienia do odbioru końcowego wraz z dostarczeniem wymaganych protokołów, badań, świadectw, pomiarów i atestów związanych z przedmiotem umowy (jeżeli dotyczy).
  - 21) Po całkowitym zakończeniu robót i ich odbiorze, Wykonawca niezwłocznie uporządkuje teren i otoczenie placu budowy, na których były prowadzone roboty, lecz nie później niż w terminie do 7 dni, licząc od daty odbioru końcowego,
  - 22) Kontener na odpady budowlane i wywóz tych odpadów wykonawca zobowiązany jest zorganizować we własnym zakresie. Miejsce usytuowania kontenera musi zostać uzgodnione z Zamawiającym,
  - 23) Wykonawca zobowiązany będzie do zabezpieczenia podłogi w pomieszczeniu objętym realizacją w taki sposób aby nie uległa zniszczeniu.
  - 24) Wykonawca zobowiązany jest do naprawienia i doprowadzenia do stanu poprzedniego w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia otoczenia miejsca budowy, majątku zamawiającego lub za szkody powstałe u osób trzecich, na własny koszt,
  - 25) Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ewentualną szkodę wyrządzoną Zamawiającemu lub osobom trzecim w związku z nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy.
  - 26) Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania obowiązującego na terenie szpitala bezwzględnego zakazu palenia papierosów i spożywania alkoholu.
  - 27) Wykonawca jest obowiązany odsunąć od wykonywania pracy każdą osobę, która przez swój brak kwalifikacji lub z innego powodu zagraża w jakikolwiek sposób należytemu wykonaniu umowy.

## §7

1. W zakresie wykonania przedmiotu niniejszej umowy Wykonawca współpracuje z Koordynatorem, wskazanym

przez Zamawiającego.

## § 8

1. Przedstawicielem Zamawiającego nad koordynowaniem realizacji umowy jest Andrzej Błaszczak.

## § 9

1. Strony dopuszczają odbiór częściowy robót, potwierdzony protokołem. Wykonawca zgłasza odbiór, a Zamawiający dokonuje odbioru niezwłocznie (jednak nie później niż w terminie 3 dni kalendarzowych), tak aby nie powodować przerw w wykonywaniu robót będących przedmiotem umowy.

2. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu dokonuje Koordynator wskazany przez Zamawiającego przez stosowny wpis do protokołu, w terminie nie dłuższym niż 2 dni robocze, licząc od daty zgłoszenia robót zanikających przez Wykonawcę.

3. Odbiór końcowy następuje na podstawie zgłoszenia Wykonawcy, złożonego Zamawiającemu, po wykonaniu robót, określonych niniejszą umową.

4. Zamawiający informuje Wykonawcę o terminie rozpoczęcia czynności odbioru. Odbiór robót następuje w terminie do 2 dni roboczych, po zgłoszeniu przez Wykonawcę.

5. Z czynności odbioru końcowego zostanie sporządzony protokół, który będzie zawierał wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione podczas odbioru końcowego, w tym terminy na usunięcie ewentualnych usterek stwierdzonych przy odbiorze. W protokole należy wymienić wszystkie przekazane Zamawiającemu dokumenty, związane z wykonaniem przedmiotu umowy.

6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

1) Jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad. Usunięcie wad następuje w określonym, odpowiednim technicznie terminie, ale nie dłuższym niż 7 dni roboczych. Koszt usunięcia nieprawidłowości i wad ponosi Wykonawca.

2) Jeśli wady nie nadają się do usunięcia to:

a) Jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do zmniejszonej wartości użytkowej, technicznej lub estetycznej robót,

b) Jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może żądać wykonania robót po raz drugi na koszt Wykonawcy, zachowując przy tym prawo domagania się od Wykonawcy kar umownych, odszkodowania za szkody lub naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia.

7. Jeżeli Wykonawca nie usunie wady w terminie wskazanym w ust. 9 pkt. 1, Zamawiający może zlecić usunięcie wady przez osoby trzecie na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze) i potrącić poniesione w związku z tym wydatki z wynagrodzenia Wykonawcy, który wyraża na to zgodę.

8. Jeżeli dla ustalenia wystąpienia wad i ich przyczyn niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkryć lub ekspertyz inspektor nadzoru inwestorskiego może zlecić dokonanie tych czynności na koszt Wykonawcy. Jeżeli próby, badania, odkrycia, ekspertyzy nie potwierdzą wadliwości robót, Zamawiający zwraca Wykonawcy koszty ich przeprowadzenia.

9. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego przez Wykonawcę i przyjęcia zgłoszenia przez Zamawiającego, nie jest gotowy do odbioru z powodu nie wykonania wszystkich robót budowlanych, to zamawiający odmówi przeprowadzenia procedury odbioru z winy Wykonawcy. Wówczas Wykonawca pozostaje w opóźnieniu ze spełnieniem zobowiązania z umowy od dnia zgłoszenia do odbioru.

## § 10

### Gwarancja

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu ..... miesięcy gwarancji (minimum 24 miesiące) na wykonane roboty budowlane licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.

2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji za:

1) wady zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót,

2) usunięcie wad lub usterek stwierdzonych w toku czynności odbioru pogwarancyjnego i ujawnionych w okresie gwarancyjnym,

3) wszelkie obowiązki wynikające z serwisowania i konserwacji zabudowanych urządzeń, instalacji i wyposażenia mające wpływ na trwałość gwarancji producenta.

3. W przypadku ujawnienia w okresie gwarancji wad lub usterek Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wyznaczy termin do ich usunięcia nie dłuższy niż 7 dni roboczych.

4. W ramach gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usunięcia wad stwierdzonych w trakcie gwarancji, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów oraz wymiany wadliwego sprzętu.

5. W przypadku awarii wyposażenia maksymalny czas reakcji na przystąpienie do jej usuwania wynosi 48 godzin w dni robocze, licząc od momentu zgłoszenia. Awaria to gwałtowne, nieprzewidziane uszkodzenie lub zniszczenie urządzenia technicznego lub systemu urządzeń powodując przerwę w ich używaniu lub utratę ich właściwości.

6. Zgłoszenia będą dokonywane przez Zamawiającego za pomocą poczty elektronicznej (za potwierdzeniem odbioru) na adres e-mail..... lub pisemnie na adres .....

7. Stwierdzone przez Zamawiającego wady i braki będą usuwane przez Wykonawcę w miejscu realizacji przedmiotu umowy.

8. O usunięciu wad Wykonawca zawiadamia pisemnie Zamawiającego, który w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania zawiadomienia, dokona protokolarnego odbioru usunięcia wad w obecności Wykonawcy. O terminie odbioru Zamawiający zawiadomi Wykonawcę.

9. W razie braku porozumienia co do sposobu i terminu usunięcia wad i usterek Zamawiający wyznaczy jednostronnie Wykonawcy sposób i termin usunięcia wad i usterek lub zleci ich usunięcie innemu autoryzowanemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy bez utraty prawa gwarancyjnych.

## **§ 11**

### **Rękojmia**

1. Strony postanawiają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy wynikająca z Kodeksu Cywilnego, wynosi 36 miesięcy od daty odbioru końcowego.

2. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne dotyczy wad przedmiotu umowy istniejących w czasie dokonywania czynności odbioru oraz wad powstałych po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy w chwili odbioru i wygasa po upływie okresu rękojmi.

3. O wykryciu wad Zamawiający powiadomi na piśmie Wykonawcę niezwłocznie, nie później jednak niż 7 dni od daty jej ujawnienia.

4. Wykonawca jest zobowiązany na własny koszt niezwłocznie usunąć wszystkie wady odnoszące się do przedmiotu umowy, jeżeli Zamawiający zażąda tego na piśmie przed upływem okresu rękojmi.

5. Roszczenia z tytułu rękojmi mogą być dochodzone także po upływie rękojmi, jeżeli Zamawiający zgłosił istnienie wad w okresie rękojmi.

6. Wady ujawnione w okresie rękojmi będą kwalifikowane przy udziale stron niniejszej umowy oraz prawidłowo oceniane pod względem przyczyny ich powstania, według stanu na dzień sporządzenia protokołu.

7. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o terminie i miejscu kwalifikacji wad na 14 dni przed dokonaniem oględzin.

8. Protokół z komisyjnego zakwalifikowania wad Wykonawca otrzyma bezpośrednio po zakończeniu działania komisji.

9. Termin usunięcia ujawnionych wad będzie określał Zamawiający, który weźmie pod uwagę niezbędny czas i techniczne możliwości ich usunięcia i pisemnie poinformuje o nich Wykonawcę.

## **§ 12**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Jeżeli rozpoczęcie, realizacja lub zakończenie części lub całości przedmiotu umowy opóźnia się z winy Wykonawcy albo jeżeli przedmiot umowy jest wykonywany w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową, zamawiający może odstąpić od umowy albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu innej osobie. Dodatkowymi kosztami, stanowiącymi różnicę pomiędzy kwotą wynagrodzenia należnego Wykonawcy, a ceną wynegocjowaną z nowym Wykonawcą, Zamawiający obciąży dotychczasowego Wykonawcę.

2. Odstąpienie od umowy nastąpi w przypadku:

1) W trybie określonym w art. 456 ustawy Prawo zamówień publicznych.

2) Zaniechania realizacji umowy przez Wykonawcę, a w szczególności w razie przerwania wykonywanych robót,

3) Ogłoszenia upadłości Wykonawcy, wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy lub zrzeczenia się przez Wykonawcę majątku na rzecz wierzycieli przystąpienie przez Wykonawcę do likwidacji swojej firmy, również w razie likwidacji w celu przekształcenia lub restrukturyzacji.

4) Powtarzających się naruszeń przez wykonawcę obowiązków opisanych w niniejszej umowie.

3. Odstąpienie od umowy następuje poprzez pisemne oświadczenie Zamawiającego.

4. W przypadku odstąpienia od umowy na podstawie ust. 1 nie będą przysługiwały Wykonawcy żadne inne roszczenia poza roszczeniem o zapłatę za roboty budowlane już wykonane na rzecz Zamawiającego.

5. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy, kary umowne określone w § 13 ust. 3 obowiązują.

## **§ 13**

### **Odpowiedzialność stron umowy**

1. Za nieterminowe zakończenie robót, za nie usunięcie w określonym przez Zamawiającego terminie stwierdzonych przy odbiorze lub w czasie trwania gwarancji i rękojmi wad i usterek Wykonawca zapłaci zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,3% wartości brutto przedmiotu umowy określonej, w § 5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, maksymalnie do kwoty 20% tej wartości.

2. Za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy- Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 10% wartości brutto przedmiotu umowy określonej w § 5 ust. 1.

3. Za brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 10 % wartości brutto przedmiotu umowy określonej w § 5 ust. 1.

4. Za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 5% wartości brutto przedmiotu umowy określonej w § 5 ust. 1.

5. Za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 5% wartości brutto przedmiotu umowy określonej w § 5 ust. 1.
6. Za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii Umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 5% wartości brutto przedmiotu umowy określonej w § 5 ust. 1.
7. Za brak dokonania wymaganej przez Zamawiającego zmiany Umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty we wskazanym przez Zamawiającego terminie, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 10% wartości brutto przedmiotu umowy określonej w § 5 ust. 1.
8. Należność z tytułu kar umownych Zamawiający potrąci z należności Wykonawcy lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
9. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 30 % wartości umowy,
10. W przypadku gdy szkody Zamawiającego spowodowane działaniem Wykonawcy przekraczają wysokość kar umownych określonych powyżej, niezależnie od kar umownych Zamawiający może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.
11. Odpowiedzialność odszkodowawczą za szkody wynikłe w następstwie działania lub zaniechania na terenie budowy ponosi Wykonawca.

## **§ 14**

### **Podwykonawcy**

1. Wykonawca będzie realizował przedmiot Umowy siłami własnymi lub przy pomocy podwykonawców wykona następujący zakres rzeczowy robót: .....
2. Zmiana Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w zakresie wykonania robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy nie stanowi zmiany Umowy, ale jest wymagana zgoda Zamawiającego na zmianę Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, wyrażona poprzez akceptację Umowy o podwykonawstwo.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania Podwykonawców, dalszych Podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
4. Umowa z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą powinna stanowić w szczególności, iż:
  - 1) termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy: dostawy, usługi lub roboty budowlanej,
  - 2) przedmiotem Umowy o podwykonawstwo jest wyłącznie wykonanie, odpowiednio: robót budowlanych, dostaw lub usług, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonego Umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą,
  - 3) wykonanie przedmiotu Umowy o podwykonawstwo zostaje określone na co najmniej takim poziomie jakości, jaki wynika z Umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą i powinno odpowiadać stosownym dla tego wykonania wymaganiom określonym w Dokumentacji projektowej, STWiOR, zapytania ofertowego oraz standardom deklarowanym w Ofercie Wykonawcy,
  - 4) Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca są zobowiązani do przedstawiania Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji Umowy o podwykonawstwo.
5. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
  - 1) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy;
  - 2) uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę Podwykonawcy, od zwrotu Zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy przez Zamawiającego.
6. Zawarcie Umowy o podwykonawstwo może nastąpić wyłącznie po akceptacji jej projektu przez Zamawiającego, a przystąpienie do jej realizacji przez Podwykonawcę może nastąpić wyłącznie po akceptacji Umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego.
7. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu, za pośrednictwem Koordynatora realizacji Umowy, projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, wraz z zestawieniem ilości robót i ich wyceną nawiązującą do cen jednostkowych przedstawionych w Ofercie Wykonawcy, wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót, które mają być realizowane na podstawie Umowy o podwykonawstwo lub ze wskazaniem tej części dokumentacji, nie później niż 14 dni przed jej zawarciem, a w przypadku projektu umowy przedkładanego przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, wraz ze zgodą Wykonawcy na zawarcie Umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
8. Projekt Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie uważany za zaakceptowany przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie do 14 dni od dnia przedłożenia mu projektu nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń. Za dzień przedłożenia projektu przez Wykonawcę uznaje się dzień przedłożenia projektu Koordynatorowi realizacji Umowy na zasadach określonych w ust. 7.

9. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu Umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w ust.8 Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca może przedłożyć zmieniony projekt Umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia Zamawiającego.

10. Po akceptacji przez Zamawiającego projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej Umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia zawarcia tej Umowy, jednakże nie później niż na 3 dni przed dniem skierowania Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy do realizacji robót budowlanych.

11. Zamawiający zgłosi Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy pisemny sprzeciw do przedłożonej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 5 dni od jej przedłożenia w przypadkach określonych w ust. 6 i niespełnienia wymagań określonych w ust. 4.

12. Wykonawca, Podwykonawca, lub dalszy Podwykonawca, przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi stanowiące część przedmiotu Umowy, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.

13. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży wraz z kopią Umowy o podwykonawstwo odpis z Krajowego Rejestru Sądowego Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, bądź inny dokument właściwy z uwagi na status prawny Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, potwierdzający, że osoby zawierające umowę w imieniu Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy posiadają uprawnienia do jego reprezentacji.

14. Powierzenie realizacji zadań innemu Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy niż ten, z którym została zawarta zaakceptowana przez Zamawiającego Umowa o podwykonawstwo, lub inna istotna zmiana tej umowy, w tym zmiana zakresu zadań określonych tą umową wymaga ponownej akceptacji Zamawiającego w trybie określonym w ust. 7 – 11.

15. Do zmian istotnych postanowień Umów o podwykonawstwo, innych niż określone w ust. 14, stosuje się zasady określone w ust. 7 – 11.

16. W przypadku zawarcia Umowy o podwykonawstwo Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych tą umową.

17. Zamawiający, może żądać od Wykonawcy zmiany lub odsunięcia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy od wykonywania świadczeń w zakresie realizacji przedmiotu Umowy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych Umową, nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy robót budowlanych, dostaw lub usług lub dotrzymania terminów realizacji tych robót. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca niezwłocznie usunie na żądanie Zamawiającego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę z Terenu budowy, jeżeli działania Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy na Terenie budowy naruszają postanowienia niniejszej Umowy.

18. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 Ustawy, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. Przepis art. 122 i 120 Ustawy stosuje się odpowiednio.

19. Wynagrodzenie Podwykonawcy za zalecony mu do realizacji zakres przedmiotu umowy nie powinno być wyższe niż wynagrodzenie Wykonawcy za w/w zakres. W przeciwnym wypadku stosuje się zapisy art. 647 §3 ustawy z 23 kwietnia 1964r. – Kodeks cywilny.

20. Wykonawca zobowiązany jest regulować swoje zobowiązania wobec swoich Podwykonawców terminowo.

21. Zapisy dotyczące podwykonawcy stosuje się w przypadku realizacji zamówienia z jego udziałem.

## **§ 15**

### **Płatność bezpośrednia**

1. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę (braku stosownych oświadczeń Podwykonawców (dalszych Podwykonawców)), o których mowa w § 9 ust. 5.

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.

3. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie wynagrodzenie w kwocie głównej, bez odsetek.

4. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o

których mowa w ust. 1. Zamawiający dokona płatności, jeżeli Wykonawca nie zgłosi uwag w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia doręczenia informacji o wezwaniu do bezpośredniej płatności.

5. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 4 w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:

1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo

2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego, co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy albo

3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

6. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 1, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Kwota uiszczona z tego tytułu jest równoznaczna z zapłatą części wynagrodzeń Wykonawcy określonych w § 5 ust. 1.

7. Wynagrodzenie już wypłacone Wykonawcy – całościowo bądź częściowo – ulega zwrotowi na rzecz Zamawiającego w wysokości odpowiadającej kwocie wypłaconej przez Zamawiającego na rzecz Podwykonawcy. Zwrot następuje w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia zapłaty na rzecz Podwykonawcy na podstawie odpowiedniej dyspozycji płatniczej. W przypadku zwłoki w zwrocie kwot, o których mowa powyżej, Strony wprowadzają odsetki umowne w wysokości czterokrotności wysokości stopy kredytu lombardowego NBP wg. stopy obowiązującej w dniu podpisania umowy w stosunku rocznym, za każdy dzień zwłoki.

8. Konieczność dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy na sumę większą niż 5% wartości umowy, określonej w §4 ust.1, może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z konsekwencjami określonymi w § 14 niniejszej umowy.

9. W przypadku, gdy z jakichkolwiek względów Zamawiający byłby zobowiązany dokonać zapłaty wynagrodzenia na rzecz Podwykonawcy lub dalszych Podwykonawców, odpowiednio Wykonawca lub Podwykonawca dokona zwrotu wypłaconej przez Zamawiającego kwoty w pełnej wysokości oraz poniesionych przez Zamawiającego ewentualnych kosztów postępowań sądowych i egzekucyjnych albo poniesionych w związku z nimi (chyba, że zostaną poniesione przez inny podmiot), a także innych opłat powstałych w związku z koniecznością uregulowania w/w płatności – w terminie 7 dni roboczych od dnia zawiadomienia odpowiednio Wykonawcy lub Podwykonawcy o wypłacie wynagrodzenia i ewentualnie poniesionych kosztach.

10. Postanowienia dotyczące umów zawieranych pomiędzy Wykonawcą, a Podwykonawcą mają zastosowanie do zawierania umów o podwykonawstwo z dalszymi Podwykonawcami.

## § 16

### Zakres i warunki zmiany umowy

1. Przewiduje się możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w następującym zakresie:

2) Zmiany dotyczącej stawki podatku VAT, o której mowa w § 5 ust. 1.

3) Zmiany terminu realizacji umowy, pod warunkiem:

a) wystąpienia opóźnień niezależnych od Wykonawcy w dostawie materiałów niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy, w szczególności: stolarki okiennej, stolarki drzwiowej, osprzętu elektrycznego, hydraulicznego, itp., itd. W takim przypadku okres realizacji umowy może ulec przedłużeniu, jednak nie dłużej niż o 1 miesiąc,

b) przestojów i opóźnień zawnionych przez Zamawiającego,

c) działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne), mające bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót,

d) wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności,

e) wystąpienia awarii nie zawnionych czynnościami lub nie wynikającej z zaniechania czynności, do których Wykonawca był zobowiązany,

f) działań osób trzecich lub organów władzy publicznej, które spowodują przerwanie lub czasowe zawieszenie realizacji zamówienia,

4) Wprowadzenia Podwykonawcy lub zmiany Podwykonawcy. Na wniosek Wykonawcy i po spełnieniu warunków określonych w niniejszej umowie dotyczących podwykonawstwa, Wykonawca może modyfikować w trakcie wykonywania zamówienia złożone w ofercie deklaracje odnośnie podwykonawstwa poprzez:

a) wprowadzenie podwykonawców;

b) wskazanie innych podwykonawców;

c) rezygnację z podwykonawców.

5) Przedstawicielei stron na budowie po stronie Wykonawcy, w następujących przypadkach:

a) śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych;

b) niewywiązywania się z obowiązków wynikających z umowy;

c) jeżeli zmiana tych osób stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy. Zmiana wymaga pisemnej zgody Zamawiającego. Nowe osoby muszą spełniać wymagania określone w zapytaniu ofertowym dla pełnienia danej funkcji.

2. W przypadkach wystąpienia opóźnień strony ustalą nowe terminy realizacji, z tym że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia równy będzie okresowi przerwy lub postoju.
3. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany.

#### **§ 17**

##### **Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie oświadczenia, zawiadomienia oraz zgłoszenia dokonywane przez Strony, a wynikające z postanowień niniejszej umowy winny być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej. Zawiadomienia i oświadczenia dokonane w innej formie nie wywołują, skutków prawnych ani faktycznych. Za termin przekazania przyjmuje się datę potwierdzenia odbioru.
2. Umowa zostaje sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
3. W zakresie nieuregulowanym niniejszą umową zastosowanie mają przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego i Prawa budowlanego.

#### **§ 18**

##### **Rozstrzygnięcie sporów**

1. W przypadku zaistnienia ewentualnych sporów między Stronami dotyczących realizacji przedmiotu Umowy, Strony zobowiązują, się do ich rozwiązywania w drodze negocjacji.
2. Wszelkie spory, jakie mogą powstać w związku z realizacją umowy będą rozpatrywane przez sąd właściwy miejscowo dla Zamawiającego.
3. Wszelkiego rodzaju informacje przekazywane przez Strony, a związane z wynikiem sporem, dla zachowania swej ważności wymagają formy pisemnej.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA**