

# PROJEKT UMOWY

została zawarta w dniu ..... roku w Żarach, pomiędzy:

**Szpital na Wyspie Sp. z o.o.**  
**68-200 Żary, ul. Pszenna 2,**

NIP 928-18-52-023

REGON 977947094

wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego w Zielonej Górze pod numerem KRS 000080318

reprezentowanym przez:

Prezesa Zarządu – Jolantę Dankiewicz

zwanym dalej „**Zamawiającym**”,

a

.....

.....

reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej „**Wykonawcą**”.

## § 1

1. W wyniku przeprowadzonego postępowania w trybie przetargu nieograniczonego nr sprawy SNW/ZP/371-32/2018) Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania rozbudowy Pawilonu nr 2 Szpitala Na Wyspie Sp. z o.o. z siedzibą w Żarach przy ul. Pszennej 2 – Etap IV.
2. Szczegółowy zakres robót określono w SIWZ oraz dokumentacji projektowej stanowiącej załączniki do ROZDZIAŁU IV SIWZ.
3. Wykonawca, zobowiązuje się w szczególności do:
  - 1) wykonania i przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy wykonanego zgodnie z dokumentacją projektową, SIWZ, pozwoleniem na budowę oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami oraz do oddania przedmiotu niniejszej Umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym,
  - 2) usunięcia wszystkich wad występujących w tym przedmiocie w okresie rękojmi za wady fizyczne oraz w okresie gwarancji.
4. Realizacja przedmiotu zamówienia obejmuje następujące roboty towarzyszące, do wykonania których zobowiązany jest Wykonawca:
  - a) urządzenie i zabezpieczenie placu budowy,
  - b) usunięcie odpadów powstających w czasie wykonywania robót.
  - c) uporządkowanie budynku i terenu po zakończeniu robót.

## § 2

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy w terminie 7 dni od daty podpisania umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do przystąpienia do wykonania przedmiotu w terminie do 7 dni licząc od dnia przekazania terenu budowy.
3. Wykonawca zakończy prace objęte przedmiotem zamówienia do czterech miesięcy od daty przekazania terenu budowy.
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z terenem budowy oraz wszelką dokumentacją dotyczącą wykonania przedmiotu zamówienia i nie wnosi zastrzeżeń do zakresu robót opisanego w SIWZ, dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej oraz przedmiarze robót.

## § 3

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu zamówienia Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ..... zł brutto (słownie: .....), w tym podatek VAT wg stawki 23% w kwocie ..... zł, wynikające ze złożonej oferty cenowej.
2. Kwota określona w ust. 1 uwzględnia wszelkie koszty, okoliczności i ryzyka niezbędne do wykonania przedmiotu umowy dla osiągnięcia zamierzonego efektu rzeczowego.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową, w sytuacji gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i

- obowiązującymi przepisami, wykonania przedmiotu umowy lub gdy proponowane rozwiązanie jest równorzędne lub lepsze funkcjonalnie od tego jakie przewiduje dokumentacja projektowa.
4. Wykonanie robót zamiennych przez Wykonawcę jest możliwe po uzyskaniu akceptacji projektanta oraz uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego na podstawie protokołu konieczności i sporządzonego na jego podstawie aneksu do niniejszej umowy.
  5. Roboty zamienne rozliczane będą według stawek zastosowanych przez Wykonawcę w kosztorysie ofertowym. Ceny materiałów, najmu sprzętu, które nie zostały wyszczególnione w kosztorysie ofertowym będą przyjmowane na podstawie cennika czynników produkcji „Sekocenbud” za poprzedni kwartał.

#### § 4

1. Podstawę do wystawienia faktury końcowej i rozliczenia robót stanowi protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy, sporządzony w obecności i podpisany przez przedstawicieli stron, inspektorów nadzoru i kierowników budowy.
2. Wykonawca ma prawo wystawić fakturę za wykonanie zamówienia nie wcześniej niż w dniu podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego.
3. Za wykonane roboty Zamawiający zapłaci Wykonawcy przelewem bankowym na konto Wykonawcy wskazane na fakturze VAT, w terminie 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.
4. Zamawiający wyraża zgodę, aby Wykonawca wystawiał fakturę VAT bez podpisu Zamawiającego na fakturze, jako odbiorca faktury.
5. Płatność uważana będzie za zrealizowaną w dniu obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
6. Wykonawca nie może przenieść wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na rzecz osoby trzeciej bez pisemnej zgody Zamawiającego.
7. Wykonawca, może wystąpić z wnioskiem o częściową zapłatę po wykonaniu roboty w następujący sposób:
  - 1) Wynagrodzenie płatne będzie na podstawie faktur częściowych wystawianych nie częściej niż raz na miesiąc i faktury końcowej.
  - 2) Podstawą wystawienia faktury częściowej będzie podpisany przez inspektora nadzoru i Strony protokół odbioru elementów robót.
  - 3) Całkowita suma wartości faktur częściowych nie może przekraczać 80% wartości umowy,
  - 4) Podstawą wystawienia faktury końcowej w wysokości min. 20% wartości umowy, będzie podpisany przez inspektora nadzoru i Strony protokół odbioru końcowego sporządzony po zakończeniu realizacji wszystkich robót.

#### § 5

1. Zamawiający oświadcza, że powołał następujących inspektorów nadzoru:
  - 1) inspektor nadzoru robót budowlanych - p. .... posiadający uprawnienia budowlane nr ..... do kierowania robotami budowlanymi w specjalności ..... oraz będący członkiem Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,
  - 2) inspektor nadzoru robót elektrycznych - p. .... posiadający uprawnienia budowlane nr ..... do kierowania robotami budowlanymi w specjalności ..... oraz będący członkiem Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,
  - 3) inspektor nadzoru robót instalacyjnych - p. .... posiadający uprawnienia budowlane nr ..... do kierowania robotami budowlanymi w specjalności ..... oraz będący członkiem Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,
2. Do wydawania wiążących poleceń Wykonawcy ze strony Zamawiającego, oprócz inspektora nadzoru jest upoważniony pracownik: .....
3. Zamawiającemu przysługuje prawo zmiany osób wskazanych w ust. 1. O dokonaniu zmiany Zamawiający powiadomi na piśmie Wykonawcę na 3 dni przed dokonaniem zmiany. Zmiana ta winna być dokonana wpisem do dziennika budowy i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.
4. Wykonawca oświadcza, 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, że będą one wyposażone w środki ochrony indywidualnej, odzież i obuwie ochronne zgodnie z przepisami BHP, a także niezbędne narzędzia.
5. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest:
  - 1) kierownik budowy - p. .... posiadający uprawnienia budowlane nr ..... do kierowania robotami budowlanymi w specjalności ..... oraz będący członkiem Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,,



- 2) inspektor nadzoru robót elektrycznych - p. .... posiadający uprawnienia budowlane nr ..... do kierowania robotami budowlanymi w specjalności ..... oraz będący członkiem Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,
- 3) inspektor nadzoru robót instalacyjnych - p. .... posiadający uprawnienia budowlane nr ..... do kierowania robotami budowlanymi w specjalności ..... oraz będący członkiem Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,
6. Wykonawcy przysługuje prawo zmiany osób wskazanych w ust. 5, pod warunkiem powiadomienia na piśmie Zamawiającego na 3 dni przed dokonaniem zmiany i uzyskania jego zgody. Zmiana ta winna być dokonana wpisem do dziennika budowy i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.

#### § 6

1. W celu wykonania przedmiotu umowy Wykonawca ma możliwość korzystania z niezbędnych mediów (np. energia elektryczna, woda).
2. Przekazany teren budowy podlega ochronie przez Wykonawcę od kradzieży, pożaru, zachowania pierwotnego stanu technicznego otoczenia, spowodowania zagrożenia dla ludzi, zwierząt i środowiska naturalnego w rejonie działania Wykonawcy. Obowiązki te obciążają wyłącznie Wykonawcę, również w zakresie kosztów.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia, dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi polskimi normami budowlanymi i montażowymi przy użyciu materiałów, które są dopuszczone do stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.), Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1570 z późn. zm.) oraz spełniają inne wymagania określone w przepisach szczególnych.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych (szczegółowy zakres znajduje się w Książce przedmiarów).
5. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów dowody dopuszczenia do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie na podstawie obowiązujących przepisów.
6. Wykonawca oświadcza, że materiały używane do wykonania robót budowlanych oraz montowane urządzenia stanowiące jego własność nie są obciążone na rzecz osób trzecich.
7. Wykonawca po zakończeniu prac uporządkuje teren budowy i przekaze go Zamawiającemu w stanie nie gorszym niż określono w protokole przekazania terenu budowy.
8. Wykonawca złoży u Zamawiającego niezbędne oświadczenia Kierownika budowy oraz Kierowników robót branżowych o podjęciu obowiązków wraz z aktualnym zaświadczeniem o przynależności do właściwego samorządu zawodowego zgodnie z art. 41 ust. 4 pkt. 1 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018r. poz. 1202 z późn. zm.).
9. Wykonawca ponosi pełne konsekwencje prawne i finansowe z tytułu poniesienia szkody czy uszczerbku zdrowia lub mienia osób, które uległy wypadkowi z przyczyn niewłaściwego zabezpieczenia terenu budowy oraz terenu bezpośrednio przyległego, zgodnie z protokołem przekazania terenu budowy.
10. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania przez cały okres realizacji przedmiotu Umowy aktualnego ubezpieczenia w pełnym zakresie od odpowiedzialności cywilnej deliktowej z tytułu prowadzonej działalności wobec powierzzonego mienia i osób trzecich, od zniszczenia wszelkiej własności spowodowanego działaniem, zaniechaniem lub niedopatrzaniem Wykonawcy, z polisą odpowiedzialności cywilnej na sumę ubezpieczenia minimum 2. 200.000,00 zł;

#### § 7

1. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wprowadzanie zmian w stosunku do dokumentacji projektowej na zasadach określonych w ust. 2.
2. Na wniosek Wykonawcy, w trakcie prowadzenia robót, mogą być dokonywane zmiany technologii wykonania elementów robót. Dopuszcza się je tylko w przypadku, gdy proponowane przez niego rozwiązanie jest równorzędne lub lepsze funkcjonalnie od tego, jakie przewiduje projekt. W tym przypadku Wykonawca zobowiązuje się przedstawić Zamawiającemu rozwiązanie zawierające opis proponowanych zmian, rysunki i wycenę kosztów. Rozwiązanie takie wymaga, przed rozpoczęciem realizacji, akceptacji nadzoru autorskiego i zatwierdzenia do realizacji przez Zamawiającego.
3. Wystąpienie robót zamiennych nie spowoduje zmiany wynagrodzenia ryczałtowego.



## § 8

Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za:

- 1) przeszkolenie zatrudnionych osób w zakresie przepisów BHP,
- 2) posiadanie przez te osoby wymaganych badań lekarskich,
- 3) przeszkolenie stanowiskowe.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność cywilną z tytułu wyrządzonych Zamawiającemu i osobom trzecim szkód osobowych i rzeczowych powstałych w wyniku wadliwego wykonania robót budowlanych.

## § 9

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu .....(min.36 miesięcy) gwarancji na roboty objęte niniejszą umową.
2. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się od daty odbioru końcowego.
3. Na urządzenia zakupione przez Wykonawcę, udziela on gwarancji zgodnej z gwarancją, jaką dają ich producenci.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny za wady powstałe w okresie rękojmi, na zasadach określonych w przepisach Kodeksu Cywilnego.
5. Zamawiający jest zobowiązany powiadomić Wykonawcę o powstałych wadach przedmiotu umowy do 14 dni od ich ujawnienia, natomiast Wykonawca jest zobowiązany do ich usunięcia w terminie wyznaczonym protokołem sporządzonym przez Zamawiającego.

## § 10

1. Wykonawca do dnia podpisania umowy wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% ceny wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy, tj. w kwocie ..... zł w następującej formie .....
2. Nie wniesienie zabezpieczenia będzie równoznaczne z odstąpieniem od podpisania umowy.
3. Strony ustalają, że 30% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady, zaś 70% przeznacza się, jako zabezpieczenie należytego wykonania umowy.
4. Część zabezpieczenia gwarantujące należyte wykonanie umowy zostanie zwrócone w terminie do 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.
5. Pozostała część zabezpieczenia zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
6. W przypadku przedłużenia terminu wykonania robót, Wykonawca jest zobowiązany do przedłużenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, wniesionego w innej formie niż w pieniądzu na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.
7. W przypadku nieprzedłużenia lub nie wniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, Zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.
8. Wypłata o której mowa w ust. 7 następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.

## §11

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) przekazanie dziennika budowy, księgi obmiaru oraz dokumentacji projektowej w terminie do 3 dni od daty zawarcia umowy,
  - 2) przekazanie terenu budowy,
  - 3) zapłata za wykonane i odebrane roboty,
  - 4) przeprowadzenie odbioru końcowego robót.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
- 1) Sporządzenie przed rozpoczęciem budowy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia uwzględniając specyfikę i warunki prowadzenia robót.
  - 2) Organizację, zagospodarowanie i utrzymanie zaplecza budowy, roboty przygotowawcze i porządkowe.
  - 3) Zapewnienie na terenie budowy należytego ładu i porządku, przestrzeganie przepisów BHP oraz utrzymanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych.
  - 4) Usuwanie wszelkich urządzeń pomocniczych, zbędnych materiałów, odpadów powstałych w czasie realizacji przedmiotu zamówienia oraz niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych.



- 5) Zapewnienie i ponoszenie kosztów związanych z usunięciem oraz składowaniem materiałów rozbiórkowych i innych odpadów powstałych w czasie realizacji przedmiotu umowy.
- 6) Zorganizowanie i przeprowadzenie niezbędnych prób, badań i odbiorów oraz ewentualnego uzupełnienia dokumentacji odbiorczej dla zakresu robót objętych przedmiotem umowy. Przed przystąpieniem do pomiarów lub badań, Wykonawca powiadomi Inspektora Nadzoru o rodzaju, miejscu i terminie pomiaru lub badania. Wykonawca przedstawi na piśmie wyniki badań do akceptacji Inspektora Nadzoru.
- 7) Strzeżenie mienia wymienionego w protokole przekazania placu budowy oraz dbanie o jego stan techniczny.
- 8) W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia mienia wymienionego w protokole przekazania placu budowy lub robót - naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego na własny koszt.
- 9) Uporządkowanie po zakończeniu robót terenu budowy i przekazanie go Zamawiającemu w terminie odbioru końcowego robót. Odpowiedzialność Wykonawcy za teren budowy rozpoczyna się z dniem przekazania placu budowy przez Zamawiającego i trwa do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót.
- 10) Przekazanie Zamawiającemu przedmiotu umowy w terminie wyznaczonym w umowie po uprzednim sprawdzeniu poprawności jego wykonania. Na czas odbioru Wykonawca prześle Zamawiającemu wszystkie niezbędne dokumenty potwierdzające zakres i prawidłowość wykonania prac, będących przedmiotem umowy, oraz wymaganych Prawem Budowlanym (jednolity tekst: Dz. U. z 2018 r. poz. 1202).
- 11) Informowanie niezwłocznie Zamawiającego w przypadku, gdy dostarczona przez Zamawiającego dokumentacja nie nadaje się do prawidłowego wykonania robót albo jeżeli zajdą inne okoliczności, które mogą przeszkodzić prawidłowemu wykonaniu robót.
- 12) Niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zaistniałych na terenie budowy kontrolach i wypadkach.
- 13) Informowanie Zamawiającego o wystąpieniu konieczności wykonania robót dodatkowych, możliwości wykonania robót zamiennych lub niecelowości wykonania określonych robót.
- 14) Wykonywanie dokumentacji powykonawczej (geodezyjnej).

## § 12

- I. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za zwłokę w rozpoczęciu lub wykonaniu przedmiotu umowy, w wysokości 0,5 % kwoty określonej w § 3 umowy za każdy dzień zwłoki,
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,5 % kwoty określonej w § 3 umowy za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po terminie wyznaczonym przez Zamawiającego na usunięcie wad,
  - 3) za odstąpienie od umowy przez jedną ze stron umowy, z przyczyn zależnych od Wykonawcy, w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach je uzasadniających, w wysokości 10 % kwoty określonej w § 3 umowy.
  - 4) za nie przedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany w wysokości 5 000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych).
  - 5) za nie przedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane jej zmiany w wysokości 5 000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych).
  - 6) za brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto należnego podwykonawcom.
  - 7) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto należnego podwykonawcom.
  - 8) nieprzedłożenia Zamawiającemu - na jego wezwanie, dokumentu poświadczającego, że Wykonawca posiada ubezpieczenie, o którym mowa w § 6 ust. 10 - Zamawiający może naliczyć Wykonawcy karę umowną w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w zawarciu Umowy ubezpieczenia;
  - 9) nieudokumentowania przez Wykonawcę, na wezwanie Zamawiającego, o którym mowa w § 17 ust. 2, że pracownicy fizyczni wykonujący czynności w zakresie realizacji zamówienia, polegające na bezpośrednim fizycznym wykonywaniu robót budowlanych, są zatrudnieni przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę zgodnie z postanowieniem § 17 ust. 1 - Zamawiającemu przysługuje prawo naliczenia Wykonawcy kary umownej w wysokości 0,10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w dostarczeniu dokumentu
  - 10) 0,10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę pracowników fizycznych wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, polegające na bezpośrednim fizycznym wykonywaniu robót budowlanych, elektrycznych, instalacyjnych, zgodnie z zobowiązaniem wynikającym z § 17 ust. 1.



2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
  - 1) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy – w wysokości 10% kwoty określonej w § 3 umowy, o ile nie ma zastosowania art. 145 ust 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Jeżeli wysokość zastrzeżonych kar umownych nie pokrywa poniesionej szkody, Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
4. Jeżeli należności nie zostaną uregulowane w ustalonym terminie Wykonujący może naliczyć ustawowe odsetki.
5. Kara umowna powinna być zapłacona w terminie 14 dni od dnia otrzymania noty księgowej.
6. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
7. Zamawiający kary umowne może potrącić bezpośrednio z faktury Wykonawcy.

### § 13

1. W trakcie realizacji przedmiotu umowy będą dokonywane następujące odbiory wykonanych robót:
  - 1) Odbiór częściowy – w trakcie,
  - 2) Odbiór końcowy – po zakończeniu robót.
2. Po zakończeniu robót, Wykonawca zawiadomi Zamawiającego na piśmie o gotowości do odbioru.
3. Terminy rozpoczęcia odbiorów:
  - 1) odbiór częściowy i końcowy przedmiotu umowy – w ciągu 14 dni od daty otrzymania zgłoszenia od Wykonawcy.
4. Termin zakończenia czynności związanych z odbiorami:
  - 1) odbiór częściowy i końcowy przedmiotu umowy – w ciągu 14 dni od daty rozpoczęcia.
5. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół podpisany przez przedstawicieli obu stron, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też termin na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić dokonania odbioru robót, do czasu usunięcia wad,
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
    - a) jeśli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może odpowiednio obniżyć wynagrodzenie,
    - b) jeśli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru, zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy bez zapłaty za przedmiot odbioru lub żądać od Wykonawcy wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi bez dodatkowego wynagrodzenia.
7. Wykonawca zobowiązany jest usuwać wady na bieżąco, jednak nie później niż to wynika z zapisu w protokole odbioru.
8. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego na piśmie o usunięciu wad stwierdzonych w trakcie odbioru.
9. Zamawiający dokona protokolarnie odbioru zgłoszonych robót po usunięciu wad w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia.
10. Nie usunięcie wad w wyznaczonym terminie spowoduje zlecenie ich wykonania innemu Wykonawcy na rachunek i koszt Wykonawcy umownego. Wykonawca umowy zobowiązuje się do uregulowania należności w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania wraz z fakturą, albo Zamawiający potrąci mu tę kwotę z należnego wynagrodzenia.
11. Upoważnionym do odbioru przedmiotu umowy i podpisania protokołu ze strony;
  - 14) Zamawiającego są:
    - Inspektorzy Nadzoru branży budowlanej, elektryczna, instalacyjna
    - Kierownik Działu Inwestycji i Rozwoju
    - Inspektor ds. BHP i Ochrony P.Poż.
  - 15) Wykonawcy są:
    - Kierownik budowy.

### § 14

1. **Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy samodzielnie, bez udziału podwykonawców.**
2. W przypadku wykonywania przedmiotu umowy lub jego części przez podwykonawców Wykonawca zobowiązuje się zapłacić na rzecz Zamawiającego karę umowną w wysokości 20% wartości przedmiotu zamówienia.

*W sytuacji, gdy Wykonawca oświadczy w ofercie, że część przedmiotu zamówienia zostanie wykonana przez podwykonawców § 14 niniejszej umowy otrzyma brzmienie:*

### § 14

1. Wykonawca wykona własnymi siłami następujący zakres robót: .....
2. Roboty pozostałe, tj. w zakresie ..... zostaną wykonane przy pomocy podwykonawców, tj. .... (nazwa i adres podwykonawcy).





3. Wykonawca jest zobowiązany do kierowania pracą swoich podwykonawców oraz zapewnienia koordynacji własnych prac z pracami wykonywanymi przez tych podwykonawców oraz innych wykonawców – stanowiących bezpośrednie dostawy inwestorskie.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za efekty robót podwykonawców zatrudnionych przez Wykonawcę, wszelkie zaniechania, wady i usterki wynikające z ich pracy oraz szkody związane z pracą tych podwykonawców, poniesione przez Wykonawcę oraz przez osoby trzecie.
5. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu egzemplarz umowy z Podwykonawcą. Projekt umowy wymaga akceptacji Zamawiającego. Treść projektu umowy z Podwykonawcą, (co do rodzaju robót, terminów, warunków płatności i innych postanowień) powinna być zgodna z zapisami w tym względzie określonymi w umowie z Zamawiającym. Egzemplarz umowy powinien być potwierdzony za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę, dotyczy to projektu, ale również zawartej umowy, jak i ich zmian.
6. Zaakceptowany przez Zamawiającego projekt umowy stanowi dla Wykonawcy podstawę jej zawarcia z Podwykonawcą. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu jeden egzemplarz zawartej z Podwykonawcą umowy. Umowa winna być zgodna z zaakceptowanym wcześniej przez Zamawiającego projektem.
7. Za zakresy robót wykonanych przez Podwykonawców, Wykonawca płaci bezpośrednio na konto danego Podwykonawcy.
8. Zamawiający nie wyraża zgody na zawarcie umowy przez Podwykonawcę z dalszym Podwykonawcą.
9. Zamawiający w terminie 14 dni zgłosi pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do projektu jej zmian lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do jej zmian.
10. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, o którym mowa w ppkt 9 w terminie 14 dni roboczych uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
11. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę części zamówienia Podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z Podwykonawcą.
12. Zamawiający wstrzyma zapłatę należnego wynagrodzenia Wykonawcy za odebrane roboty w przypadku nie przedstawienia przez Wykonawcę dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom
13. Zapłata wynagrodzenia podwykonawcy nastąpi:
  - a. w przypadku nie zgłoszenia uwag przez Wykonawcę dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy- w terminie 30 dni od upływu terminu do ich zgłoszenia;
  - b. w przypadku zgłoszenia uwag przez Wykonawcę dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy- w terminie 30 dni od dnia wykazania przez podwykonawcę zasadności zapłaty.

## § 15

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy dopuszczonych zgodnie z art. 144 ust. 1 Ustawy pzp oraz w niżej wymienionych przypadkach:
  - 1) w zakresie wydłużenia terminu obowiązywania umowy, pod warunkiem że:
    - a) prace objęte umową o wykonanie robót budowlanych zostały wstrzymane przez właściwe organy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy lub też wystąpiły warunki atmosferyczne, które ze względów obiektywnych uniemożliwiają wykonanie robót budowlanych zgodnie z normami techniczno-budowlanymi, co uniemożliwia terminowe zakończenie realizacji przedmiotu umowy,
    - b) zachodzi konieczność uzyskania niemożliwych do przewidzenia na etapie planowania inwestycji o wykonanie robót budowlanych danych, zgody osób trzecich lub właściwych organów,
    - c) wystąpiła konieczność wykonania robót niemożliwych do przewidzenia na etapie planowania inwestycji,
    - d) w zakresie zmniejszenia przedmiotu zamówienia i wynagrodzenia pod warunkiem, że z przyczyn niemożliwych do przewidzenia na etapie planowania inwestycji okoliczności Wykonawca nie wykona pewnego zakresu robót i nie wpłynie to na jakość przedmiotu umowy, lub
    - e) w przypadku wykonywania robót zamiennych lub dodatkowych.
    - f) przestojów spowodowanych koniecznością usuwania nieumyślnych uszkodzeń istniejących urządzeń, nieoznaczonych na mapie do celów projektowych;
    - g) konieczności zrealizowania robót przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziłoby niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu Umowy;
    - h) zaistnienia siły wyższej czyli okoliczności, które pomimo zachowania należytej staranności i podjęcia wszelkich działań w normalnym zakresie, nie mogą być przez Strony przewidziane oraz



którym Strony nie mogą zapobiec, bądź się im przeciwstawić w sposób skuteczny. W takim przypadku, Zamawiający wyznacza nowy termin realizacji zamówienia. W przypadku wstrzymania robót przez Zamawiającego, okres przesunięcia terminu zakończenia zadania równy będzie okresowi na jaki roboty budowlane zostały wstrzymane.

- 2) w zakresie robót zamiennych na zasadach wynikających z treści § 3 niniejszej umowy,
  - 3) w zakresie w dokumentacji projektowej – na zasadach określonych w § 7 niniejszej umowy,
  - 4) w zakresie danych dotyczących stron umowy, jak zmiana nazwy (jeśli nie oznacza przekształcenia podmiotowego lub przedmiotowego), siedziby, adresu, numeru konta bankowego w przypadku zmian we wpisach z ewidencji działalności gospodarczej lub KRS,
  - 5) w zakresie osób upoważnionych, jako przedstawicieli stron, itp. w przypadku nieprzewidzianych zdarzeń losowych, między innymi takich jak choroba, śmierć, ustanie stosunku pracy,
  - 6) zmian korzystnych dla zamawiającego, których konieczność wprowadzenia wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
  - 7) wprowadzenia lub zmiany podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy robót,
  - 8) zmiany wynagrodzenia w następstwie zmiany przepisów o podatku od towarów i usług (VAT),
  - 9) zmiany w zakresie przedmiotu zamówienia, jeżeli konieczność wprowadzenia takiej zmiany jest skutkiem zmiany przepisów prawa,
  - 10) zmian w zakresie zasad rozliczeń i warunków płatności związanych z zawarciem umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo,
  - 11) zmiany wynagrodzenia w przypadku ograniczenia przez zamawiającego zakresu przedmiotu umowy z przyczyn, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
  - 12) zmiana adresu/siedziby Zamawiającego/Wykonawcy;
  - 13) Zmiana osób występujących po stronie Zamawiającego/Wykonawcy
  - 14) zmiana literówek, systematyki umowy,
  - 15) zmiana podstaw prawnych aktów prawnych przywołanych w umowie,
2. Strona występująca o zmianę postanowień zawartej umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia okoliczności, o których mowa w pkt. 1. Wniosek o zmianę postanowień umowy musi być wyrażony na piśmie.
  3. Zmiana umowy może nastąpić wyłącznie w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
  4. W przypadku ustawowej zmiany stawki podatku VAT należne wykonawcy z tytułu wykonania przedmiotu umowy wynagrodzenia zostanie ustalone w stosownym aneksie do umowy z uwzględnieniem stawki podatku wynikającej z obowiązujących przepisów. Zmiana wysokości wynagrodzenia dotyczyć będzie robót wykonanych po dacie podpisania aneksu.

## § 16

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
  - 1) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
  - 2) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
  - 3) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - 4) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn,
  - 5) Wykonawca wstrzymał roboty bez zgody Zamawiającego na okres dłuższy niż 7 dni oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.
  - 6) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z dokumentacją projektową, specyfikacją, wskazaniem Zamawiającego lub niniejszą umową.
  - 7) W przypadku gdy Wykonawca, w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, nie udokumentuje, że pracownicy fizyczni wykonujący czynności w zakresie realizacji zamówienia, polegające na bezpośrednim fizycznym wykonywaniu robót budowlanych, są zatrudnieni na podstawie umowy o pracę.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku, gdy:
  - 1) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zawierającym odpowiednie uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót, według stanu na dzień odstąpienia,
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która



- odstąpiła od umowy,
- 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji, urządzeń zakupionych dla potrzeb realizacji przedmiotu umowy, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
  - 4) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 14 dni od odstąpienia od umowy, usunie z terenu budowy zaplecza gospodarcze przez niego dostarczone.
5. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający obowiązany jest do odbioru robót wykonanych do dnia odstąpienia od umowy, zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty, pokrycia udokumentowanych kosztów poniesionych przez Wykonawcę oraz przejęcia od Wykonawcy terenu budowy.

#### § 17.

1. Wykonawca zobowiązuje się, że pracownicy fizyczni wykonujący czynności w zakresie realizacji zamówienia, polegające na bezpośrednim fizycznym wykonywaniu robót budowlanych, będą zatrudnieni przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 108, z późn. zm.), w liczbie i wymiarze czasu pracy zadeklarowanymi przez Wykonawcę.
2. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć do wglądu kopie umów o pracę zawartych przez Wykonawcę lub podwykonawcę z pracownikami fizycznymi wykonującymi czynności w zakresie realizacji zamówienia, polegające na bezpośrednim fizycznym wykonywaniu robót budowlanych. W tym celu Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania od pracowników zgody na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych.
3. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę kopii umów o pracę zawartych przez Wykonawcę lub podwykonawcę z pracownikami fizycznymi wykonującymi czynności w zakresie realizacji zamówienia, polegające na bezpośrednim fizycznym wykonywaniu robót budowlanych - w terminie wskazanym przez Zamawiającego zgodnie z ust. 2, będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę pracowników fizycznych wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, polegające na bezpośrednim fizycznym wykonywaniu robót budowlanych, w liczbie i wymiarze czasu pracy zadeklarowanymi przez Wykonawcę.

#### §18

1. Wszystkie kwestie sporne powstałe na tle wykonywania niniejszej umowy Strony rozstrzygać będą polubownie.
2. W przypadku braku porozumienia, spory podlegają rozpatrzeniu przez sąd właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Prawa budowlanego, Prawa zamówień publicznych oraz Kodeksu Cywilnego i innych obowiązujących ustaw.

#### § 19

Wszelkie zmiany umowy mogą być dokonywane jedynie za zgodą stron, wyrażoną na piśmie w formie aneksu pod rygorem nieważności.

#### § 20

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

Załączniki do Umowy:

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**