

**UMOWA NR .../2022**  
**(Projekt)**

zawarta w dniu ... 2022 r. w Piasecznie pomiędzy:

**Samodzielnym Zespołem Publicznych Zakładów Lecznictwa Otwartego w Piasecznie**, z siedzibą przy ul. Fabrycznej 1, 05-500 Piaseczno, KRS Nr 0000135143, NIP 1230885959, reprezentowanym przez Panią Martę Dorociak – Burza – Dyrektora, zwanym dalej „**Zamawiającym**”

**oraz**

„...” z siedzibą ..., NIP..., KRS ..., REGON ..., reprezentowanym przez: ..., która/-y na dowód czego okazuje (*wypisy z rejestrów, pełnomocnictwa itp.*), stanowiące załączniki Umowy niniejszej, zwanym dalej „**Wykonawcą**”

wyłonionym w wyniku postępowania na udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie podstawowym bez przeprowadzenia negocjacji pod nadaniem przez Zamawiającego Znakiem sprawy 1/RB/2022 na „Remont fragmentu budynku Przychodni Rejonowej Nr 1 w Piasecznie przy ul. Fabrycznej 1” dla Samodzielnego Zespołu Publicznych Zakładów Lecznictwa Otwartego w Piasecznie.

**§ 1**

1. Przedmiotem Umowy niniejszej jest świadczenie przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego prac budowlanych w zakresie remontu części budynku Przychodni Rejonowej Nr 1 w Piasecznie, wraz z robotami w zakresie instalacji wodno - kanalizacyjnych, instalacji elektrycznych oraz instalacji wód przeciwpożarowych i freonowych, w rodzaju i zakresie szczegółowo określonym w Specyfikacji Warunków Zamówienia (dalej SWZ) w/w postępowania (w tym w szczególności jej załącznikach - Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót oraz właściwych Przedmiarach Robót), a także zgodnie ze złożoną przez Wykonawcę Ofertą przetargową oraz jej wszystkimi załącznikami, które stanowią integralną część Umowy, przy czym wymogi ujęte w w/w specyfikacji oraz zobowiązania Wykonawcy zawarte w tejże Ofercie wprowadza się do Umowy niniejszej.
2. Przedmiot Umowy wykonywany będzie etapami, w następującej kolejności:
  - a) Etap I - Prace remontowe w zakresie Piętra budynku - w branży budowlanej, sanitarnej oraz elektrycznej, wraz z pozostałymi koniecznymi pracami,
  - b) Etap II - Prace remontowe w zakresie Parteru budynku - w branży budowlanej, sanitarnej oraz elektrycznej, z pozostałymi koniecznymi pracami.
3. Miejscem wykonania robót objętych Umową jest piętro oraz parter użytkowanego przez Zamawiającego budynku Przychodni Rejonowej Nr 1 w Piasecznie, położonego przy ul. Fabrycznej 1 w Piasecznie (05-500 Piaseczno), gmina Piaseczno, powiat Piaseczyński, województwo mazowieckie.
4. Strony postanawiają, iż Oferta Wykonawcy oraz jego zobowiązanie wobec Zamawiającego obejmują również i te prace, które nie zostały wprost przewidziane w dokumentacji technicznej wskazanej w ust. 1 powyżej, lecz których konieczność wykonania - bezpośrednio lub pośrednio - z tejże dokumentacji wynika, jak również te prace, które konieczne są do prawidłowego i kompletnego wykonania przedmiotu Umowy.

**§ 2**

1. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji niniejszej Umowy z najwyższą starannością, zgodnie ze wszelkimi obowiązującymi w danym zakresie przepisami powszechnie obowiązującego prawa i normami, z zachowaniem najlepszych wskazań wiedzy techniczno - budowlanej, przy użyciu właściwych materiałów, środków, urządzeń i narzędzi, a także w zgodzie z postanowieniami Umowy oraz dokumentami stanowiącymi jej integralną część.
2. Wykonawca oświadcza, iż posiada wszelkie kwalifikacje, wiedzę, zaplecze oraz środki techniczne niezbędne od prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy. Nadto, Wykonawca zobowiązuje się do

wykonania umówionych prac zgodnie z najlepszymi wskazaniami wiedzy i sztuki w danym zakresie, oraz zgodnie ze wszelkimi obowiązującymi w tym zakresie wymogami i normami techniczno - prawnymi (w tym w szczególności - zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.), przez osoby posiadające wszelkie konieczne uprawnienia, właściwą wiedzę oraz doświadczenie. Wykonawca oświadcza w szczególności, iż posiada uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli powszechnie obowiązujące prawo nakłada taki obowiązek.

3. Wykonawca oświadcza, iż przed dniem zawarcia niniejszej Umowy zapoznał się ze specyfikacją przedmiotu Umowy, stanem faktycznym miejsca jej wykonywania, umiejscowieniem instalacji, warunkami urządzenia zaplecza budowy, a także wszelkimi wymogami stawianymi przez Zamawiającego oraz, że zasięgnął od Zamawiającego wszelkich informacji, wyjaśnień oraz dokumentów niezbędnych do prawidłowego wykonania Umowy. Wykonawca oświadcza nadto, iż zapoznał się i zweryfikował dokumentację techniczną prac udostępnioną przez Zamawiającego, w tym w szczególności STWiOR oraz przedmiary robót, wobec czego stwierdza, iż dokumentacja ta jest kompletna, prawidłowo sporządzona oraz wystarczająca do prawidłowego wykonania będących przedmiotem Umowy robót, jak również do przedmiotowej dokumentacji nie wnosi zastrzeżeń.
4. Wszelkie objęte niniejszą Umową czynności będą wykonywane przy użyciu materiałów dostarczonych przez Wykonawcę, w ilości i w rodzaju niezbędnym do prawidłowego wykonania jej przedmiotu, fabrycznie nowych oraz w wysokim standardzie jakościowym, posiadających wszelkie konieczne atesty i certyfikaty, zgodne z właściwymi normami technicznymi. Wykonawca będzie zobowiązany do bieżącego badania materiałów oraz wykonanych robót we własnym zakresie, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie zasadami.
5. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Zamawiającego o wszelkich ewentualnych okolicznościach, jakie mogłyby uniemożliwić lub utrudnić prawidłowe wykonanie Umowy, w szczególności zaś w przypadku, gdy okazało się, iż dokumentacja przetargowa nie określa w sposób dostatecznie szczegółowy technologii wykonywania robót, koniecznych do użycia materiałów i urządzeń lub też sposobu wykonania określonego elementu przedmiotu Umowy. W takiej sytuacji Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo do uprzedniego uzgodnienia powyższych kwestii z Zamawiającym, wyjaśniając mu istotę problemu oraz przedstawiając możliwe rozwiązania.

### § 3

1. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że prace objęte niniejszą Umową wykonywane będą w czynnej placówce medycznej, wobec czego zobowiązuje się do prowadzenia prac z zachowaniem szczególnej ostrożności, przy możliwie najmniejszej uciążliwości dla pacjentów oraz personelu Zamawiającego (co dotyczy w szczególności nadmiernego hałasu), a także do bieżącego porządkowania terenu prac. Nadto, Wykonawca Zobowiązuje się do przestrzegania wszelkich norm bezpieczeństwa, w tym w szczególności przeciwpożarowych, sanitarnych i higieny obowiązujących w budynku, w którym prowadzone będą prace oraz na terenie SZPZLO w Piasecznie, a także do uprzątnięcia terenu prac po ich zakończeniu. Nadto, Wykonawca przestrzegać będzie warunków bezpieczeństwa i higieny pracy przy wszystkich podejmowanych czynnościach.
2. Wykonawca oświadcza, iż wiadomym jest mu, iż w obrębie prowadzonych prac mogą znaleźć się Pacjenci Zamawiającego lub jego Pracownicy, dlatego też pomieszczenia, w których prowadzone będą roboty budowlane należy bezwzględnie, na bieżąco odpowiednio zabezpieczać i oznakować; Prace należy prowadzić w taki sposób, ażeby możliwa była bieżąca praca placówki Zamawiającego; Kolejność, zakres oraz rodzaj aktualnie prowadzonych prac należy na bieżąco uzgadniać z Zamawiającym.
3. Stosownie do art. 95 ust. 1 ustawy P.z.p., Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę, (podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę) na podstawie stosunku pracy w rozumieniu art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (Dz.U.2022.1510 t.j. z dnia 2022.07.19) osób wykonujących następujące czynności w zakresie realizacji zamówienia:
  - a) roboty ogólnobudowlane,
  - b) roboty elektryczne.
4. Zatrudnienie, o którym mowa powyżej, winno trwać przez cały okres realizacji zamówienia. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany będzie do wykazania, że osoby zatrudnione przez niego (przez podwykonawcę lub przez dalszego podwykonawcę), świadczące pracę w rozumieniu art. 22

§ 1 k.p., są zatrudnione na podstawie stosunku pracy; W tym celu należy przedłożyć Zamawiającemu dowody przedmiotowego zatrudnienia, w terminie 14 dni od daty otrzymania stosownego żądania, pod rygorem zapłaty kary umownej.

5. Wykonawca umożliwi Zamawiającemu w każdym czasie przeprowadzenie kontroli stanu realizacji przedmiotu Umowy, w tym w szczególności kontroli miejsca prowadzenia prac oraz stanu i jakości realizowanych robót, stosowanych materiałów oraz wszelkich okoliczności dotyczących bezpośrednio realizacji Umowy, a także udzieli niezwłocznie wszelkich informacji i wyjaśnień w tym zakresie.
6. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego naprawienia wszelkich szkód osobowych lub rzeczowych wyrządzonych przez niego lub osoby, którymi będzie posługiwał, powstałych w toku wykonywania niniejszej Umowy.
7. Nie później niż w dniu odbioru końcowego prac budowlanych Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wszelką wymaganą przepisami powszechnie obowiązującego prawa dokumentację powykonawczą, w tym szczególności w zakresie instalacji elektrycznych oraz przeciwpożarowych; Atesty, certyfikaty i świadectwa potwierdzające parametry lub właściwości zabudowywanych materiałów kontrolowane będą na bieżąco przez Wykonawcę.
8. Wykonawca oświadcza, iż kalkulując swe wynagrodzenie ujęte w przedłożonych Zamawiającemu Ofercie oraz kosztorysie inwestorskim uwzględnił wszystkie wyżej wymienione okoliczności, wobec czego jakiegokolwiek zastrzeżenia zgłoszone przez niego po zawarciu Umowy niniejszej w przedmiotowym zakresie nie będą stanowiły podstawy jakiegokolwiek roszczeń Wykonawcy, w szczególności zaś roszczenia o dodatkową zapłatę lub zmianę terminów umownych zakończenia prac.
9. Wszelkie zastrzeżenia Wykonawcy, dotyczące miejsca prowadzenia robót lub jego otoczenia zgłoszone po zawarciu Umowy nie mogą stanowić podstawy jakiegokolwiek roszczeń Wykonawcy względem Zamawiającego, w szczególności zaś w zakresie zmiany sposobu wykonania danych prac lub żądania przesunięcia terminu zakończenia robót; Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia Zamawiającego o wykryciu tego rodzaju nowych okoliczności.
10. Wszelkie roboty i inne czynności Wykonawca podejmował będzie zgodnie z przedłożonym Zamawiającemu wraz z Ofertą Projektem Organizacji Prac Remontowych; Wszelkie odstępstwa od w/w Projektu mogą nastąpić po uprzednim uzyskaniu przez Wykonawcę pisemnej zgody Zamawiającego.

#### § 4

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania poszczególnych Etapów przedmiotu niniejszej Umowy w następujących terminach:
  - a) Etap I - do dnia 28 lutego 2023 r. (łącznie z odbiorem), przy czym prace rozpocznie najpóźniej w dniu ... 2022 r.
  - b) Etap II - do dnia 30 kwietnia 2023 r., (łącznie z odbiorem), przy czym prace rozpocznie najpóźniej w dniu ... 2023 r.
2. Każdorazowo, rozpoczęcie danego Etapu prac poprzedzone będzie sporządzeniem przez strony protokołu przejścia przez Wykonawcę terenu robót, wraz z przyjęciem przez niego wszelkiej odpowiedzialności za organizację prac oraz ich zaplecza, utrzymanie porządku, oznakowanie i zabezpieczenie tego terenu, przestrzeganie zasad bezpieczeństwa, w szczególności bezpieczeństwa przeciwpożarowego (ochrony przeciwpożarowej i zabezpieczenia przeciwpożarowego) oraz bezpieczeństwa i higieny pracy, jak również zabezpieczenie mienia znajdującego się w miejscach wykonywania robót budowlanych lub w pobliżu tych miejsc a także bieżącego, własnym staraniem i na własny koszt, usuwania odpadów powstałych w toku wykonywania prac.
3. Przekazanie terenu robót dla Etapu I nastąpi w ciągu 7 dni od dnia podpisania Umowy; Przekazanie terenu robót dla Etapu II nastąpi w terminie uzgodnionym przez strony, stosownie do czasu zakończenia Etapu I, jednakże nie później niż w ciągu 7 dni od dnia odebrania przez Zamawiającego Etapu I.
4. Po ukończeniu wszelkich prac wymaganych w ramach danego Etapu, Wykonawca zgłosi Zamawiającemu na piśmie gotowość do odbioru; W terminie 3 dni roboczych od dnia tegoż zgłoszenia, Zamawiający w wyznaczonym przez siebie terminie rozpocznie odbiór, który zostanie stwierdzony - przy udziale obu stron - w drodze pisemnego protokołu odbioru końcowego; Protokół zostanie podpisany przez Zamawiającego pod warunkiem zakończenia całości prac, i pod warunkiem przedłożenia przez Wykonawcę wszelkiej wymaganej dokumentacji, a także pod warunkiem nieistnienia w przedmiocie Umowy wad uniemożliwiających lub utrudniających jego eksploatację.

5. W razie stwierdzenia w przedmiocie Umowy wad lub usterek, które uniemożliwiają lub utrudniają jego użytkowanie, Zamawiający będzie uprawniony do odmowy jego odbioru. W przypadku stwierdzenia innych wad lub usterek, strony opiszą je w protokole odbioru, a Wykonawca usunie je w terminie 14 dni, po czym ponownie zgłosi przedmiot Umowy do odbioru.

### § 5

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości określonej w przedłożonej Zamawiającemu Ofercie Wykonawcy z dnia ..., t.j. ... złotych brutto, (słownie: ... złotych), z uwzględnieniem podatku VAT w stawce ... %, z czego:
  - a) za Etap I - ... złotych brutto (słownie: ... złotych),
  - b) za Etap II - ... złotych brutto (słownie: ... złotych).
- co obejmuje całkowity koszt wykonania przedmiotu Umowy opisanego w § 1 ust. 1.
2. Umówione wynagrodzenie jest wynagrodzeniem ryczałtowym, obejmującym wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z dostarczoną przez Zamawiającego dokumentacją ujętą w przywołanej wyżej SWZ; W związku z powyższym, Wykonawca nie będzie, na jakimkolwiek etapie wykonania Umowy, żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia Umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów wszystkich umówionych prac.
3. Każdorazowo, za dzień zapłaty uważa się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego. Wykonawca będzie uprawniony do wystawienia faktury nie wcześniej, niż po odebraniu przez Zamawiającego całości ukończonego danego Etapu robót, zgodnie z odpowiednimi zapisami Umowy.
4. Płatność wynikająca z Umowy zostanie dokonana za pośrednictwem mechanizmu podzielonej płatności (tzw. split payment). W związku z powyższym, Wykonawca zobowiązany jest do posiadania odrębnego rachunku bankowego VAT na cele prowadzonej działalności gospodarczej;
5. Wykonawca oświadcza, że podany przez niego numer rachunku bankowego służy do rozliczania podatku VAT i został zgłoszony do właściwego urzędu skarbowego (tzw. biała lista podatkowa). O każdej zmianie numeru rachunku bankowego Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie informować Zamawiającego.
6. Wykonawcy nie wolno - bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego - dokonać, w jakiegokolwiek formie prawnej, cesji całości lub części jego wierzytelności wynikających z Umowy niniejszej.

### § 6

1. Wykonawca ustanawia zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 5% wynagrodzenia brutto wynikającego z Oferty, o jakiej mowa w § 5 ust. 1, tj. w kwocie ... złotych (słownie: ... złotych). tytułem pokrycia ewentualnych roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest najpóźniej w dniu podpisania Umowy przedłożyć Zamawiającemu zabezpieczenie należytego wykonania Umowy, przy czym w przypadku gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej ich zakres oraz treść winna zostać wcześniej zaakceptowana przez Zamawiającego.
3. Wyżej opisane zabezpieczenie zostało wniesione przez zawarcie Umowy w formie ... .
4. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu Zamawiający przechowuje na oprocentowanym rachunku bankowym. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz koszt prowizji bankowej, w szczególności naliczonej z tytułu przelewu pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.
5. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 450 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych. Zmiana formy zabezpieczenia jest dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
6. Zamawiający zwróci Wykonawcy:
  - a) 35% kwoty wniesionego zabezpieczenia - w terminie 30 dni od dnia dokonania odbioru I Etapu robót jako należycie wykonanego, zgodnie z postanowieniami § 4,
  - b) Dalsze 35% kwoty wniesionego zabezpieczenia - w terminie 30 dni od dnia dokonania odbioru II Etapu robót jako należycie wykonanego, zgodnie z postanowieniami § 4.

7. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń Zamawiającego z tytułu naprawienia ewentualnych wad przedmiotu Umowy wynosi 30% wysokości zabezpieczenia i będzie zwrócona Wykonawcy nie później niż w 14 dniu od dnia upływu okresu udzielonej przez Wykonawcę gwarancji i rękojmi za wady.
8. Z treści poręczeń bankowych, gwarancji bankowych, gwarancji ubezpieczeniowych oraz poręczeń udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. U. z 2020 r. poz. 299) musi wynikać bezwarunkowe, nieodwołalne i na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego, zobowiązanie gwaranta do zapłaty na rzecz Zamawiającego kwoty, do wysokości określonej w gwarancji – w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, a w przypadku, o którym mowa w art. 453 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych, także z tytułu rękojmi za wady.
9. W przypadku, gdy w trakcie realizacji Umowy zajdzie potrzeba przedłożenia nowego dokumentu gwarancji złożonej Zamawiającemu tytułem zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego przedłożenia Zamawiającemu właściwego dokumentu.

#### § 7

1. Wykonawca zobowiązuje się niniejszym do posiadania polisy odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż 1 000.000,00 zł (słownie: jeden milion zł 00/100), przez cały okres trwania niniejszej Umowy, która obejmować będzie zarówno jego odpowiedzialność kontraktową, jak i deliktową.
2. Strony ustalają, że w terminie 7 dni od dnia zawarcia Umowy, najpóźniej jednak w dniu przekazania terenu prac, Wykonawcałoży Zamawiającemu kopie polis ubezpieczeniowej wraz z ogólnymi warunkami ubezpieczenia oraz dowodami potwierdzającym opłacenie należnej składki; W przypadku składki ratalnej, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego przedkładania Zamawiającemu dowodów potwierdzających opłacenie poszczególnych rat, stosownie do terminów ich płatności. Bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego Wykonawcy nie wolno w jakikolwiek sposób zmieniać warunków ubezpieczenia.
3. Umowa ubezpieczenia powinna zapewniać wypłatę odszkodowania w walucie polskiej, w kwotach właściwych dla naprawienia wyrządzonej przez Wykonawcę szkody.
4. W razie nieprzedłożenia przez Wykonawcę dokumentów ubezpieczeniowych wskazanych w ust. 1 - 3 powyżej, Zamawiający będzie uprawniony do zawarcia właściwej umowy ubezpieczenia, na koszty i ryzyko Wykonawcy, przy czym koszty zawarcia takiej umowy mogą zostać odciążone bezgpośrenio z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

#### § 8

1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić kierownictwo oraz wykonanie robót wyłącznie przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
2. Wykonawca zobowiązuje się skierować do kierowania robotami osoby wskazane w Ofercie - oświadczeniu sporządzonym zgodnie z załącznikiem 11 SWZ w/w postępowania o udzielnie zamówienia. Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa powyżej w trakcie realizacji przedmiotu Umowy, może nastąpić wyłącznie za pisemną zgodą Zamawiającego, po uprzednim przedłożeniu mu pisemnego wniosku wraz z uzasadnieniem w tym zakresie; Zamawiający zaakceptuje zmianę w terminie 3 dni od daty przedłożenia propozycji pod warunkiem, że kwalifikacje i doświadczenie nowo wskazanych osób będą - przynajmniej - takie same jak personelu dotychczasowego.
3. Skierowanie, bez akceptacji Zamawiającego, do kierowania robotami innych osób niż wskazane w Ofercie Wykonawcy, stanowi podstawę do naliczenia przez Zamawiającego kary umownej.
4. Przedstawicielem Wykonawcy na terenie wykonywanych robót będzie: ...
5. Kierownikiem robót ogólnobudowlanych z ramienia Wykonawcy będzie: ...
6. Kierownikiem robót w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji urządzeń elektrycznych z ramienia Wykonawcy będzie: ...
7. Kierownikiem robót w branży sanitarnej z ramienia Wykonawcy będzie: ...

#### § 9

1. Wykonawca może wykonać przedmiot Umowy lub jego część przy udziale Podwykonawców, zawierając z nimi stosowne umowy z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Wykonawca (lub podwykonawca) jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, przy czym podwykonawca obowiązany jest również przedstawić zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. W razie niezgłoszenia przez Zamawiającego w terminie 14 dni od dnia przedłożenia projektu uwag lub zastrzeżeń na piśmie uważa się, że akceptuje on projektu umowy.
3. Wykonawca (lub podwykonawca) zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia; Jeżeli Zamawiający, w terminie 14 dni od dnia otrzymania umowy o podwykonawstwo, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu, uważa się, że wyraża on zgodę na zawarcie tejże umowy.
4. Powyższe stosuje się odpowiednio do zmiany projektu umowy o podwykonawstwo lub zmiany umowy zawartej z podwykonawcą.
5. Umowa na roboty budowlane z podwykonawcą powinna określać w szczególności:
  - a) zakres robót powierzony podwykonawcy wraz z odpowiednią częścią dokumentacji w zakresie robót objętych daną umową;
  - b) wysokość wynagrodzenia podwykonawcy, przy czym nie może być ono wyższe aniżeli wartość tego zakresu robót wynikająca z Oferty Wykonawcy, jak również musi być tego samego rodzaju co wynagrodzenie Wykonawcy (ryczałtowe);
  - c) termin wykonania robót powierzonych podwykonawcy;
  - d) terminy odbioru robót, które winny przypadać wcześniej aniżeli terminy odbiorów uzgodnione między Wykonawcą a Zamawiającym;
  - e) termin wystawienia faktury przez podwykonawcę (nie późniejszy niż 7 dni liczone od dnia odbioru robót podwykonawcy);
  - f) termin zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy, przy czym nie może być on dłuższy niż 7 dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku.
6. Umowa na roboty budowlane z Podwykonawcą lub z Dalszymi podwykonawcami nie może zawierać postanowień:
  - a) uzależniających uzyskanie przez 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;
  - b) uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę podwykonawcy, od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy przez Zamawiającego;
  - c) dopuszczających zabezpieczenie roszczeń Wykonawcy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez podwykonawcę w formie potrącenia z wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy I z umowy o podwykonawstwo.
7. Wykonawca (lub podwykonawca) robót budowlanych zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu, kopie zawartych umów o podwykonawstwo, poświadczone za zgodność z oryginałem, których przedmiotem są dostawy lub usługi w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości Umowy w sprawie zamówienia publicznego.
8. Wykonawca zobowiązany jest, na każde żądanie Zamawiającego, niezwłocznie udzielić mu wszelkich informacji dotyczących Podwykonawców.
9. Za wszelkie działania podejmowane przez podwykonawcę, w tym w szczególności terminowość i jakość świadczenia, Wykonawca odpowiada bezpośrednio przed Zamawiającym jak za działania własne.
10. Zamawiający nie wyraża zgody na wykonywanie części robót przez podwykonawców, na których nie wyraził zgody w formie pisemnej, w trybie określonym powyżej. Wyklucza się odmienną interpretację zapisów Umowy, nawet jeżeli w trakcie procesu inwestycyjnego Zamawiający lub jego reprezentanci powezmą na budowie wiedzę o innych uczestnikach robót budowlanych.
11. W przypadku zatrudnienia podwykonawców, warunkiem wypłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia będzie przedłożenie Zamawiającemu, jako załączniki do faktur VAT:
  - a) protokołów odbioru robót, w którym będą wyszczególnione wydzielone elementy robót wykonane przez podwykonawców,
  - b) kopii faktur VAT (lub rachunków) wystawionych przez zaakceptowanych przez Zamawiającego podwykonawców z tytułu wykonanych przez nich robót, dostaw lub usług,

- c) kopii przelewów bankowych potwierdzających dokonanie płatności na rzecz podwykonawców, albo sporządzone nie więcej niż na 3 dni przed upływem terminu płatności oświadczenia podwykonawców w przedmiocie braku zaległości w płatnościach Wykonawcy na ich rzecz.
12. Jeżeli Wykonawca nie przedstawi wraz z fakturą VAT dokumentów, o których mowa w ust. 11 powyżej, Zamawiający będzie uprawniony do wstrzymania wypłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia do czasu przedłożenia przez Wykonawcę stosownych dokumentów; Wstrzymanie przez Zamawiającego zapłaty nie skutkuje zwłoką Zamawiającego co do terminu płatności i nie uprawnia Wykonawcy do żądania odsetek lub wysuwania innych roszczeń.
13. Zamawiający jest uprawniony do żądania od Wykonawcy niezwłocznych wyjaśnień w razie powzięcia wątpliwości dotyczących dokumentów składanych wraz z wnioskami o płatność.

### § 10

1. Wykonawca udzieli Zamawiającemu pisemnej gwarancji jakości na wykonany przedmiot Umowy. Stosowny dokument gwarancji wystawiony zostanie niezwłocznie po odbiorze końcowym danego Etapu robót, nie później jednak niż w terminie 7 dni od dnia odbioru.
2. Na wykonany przedmiot Umowy Wykonawca udzieli Zamawiającemu ..... (nie krócej niż 36 miesięcy) miesięcznej gwarancji jakości, licząc od dnia odbioru końcowego danego Etapu robót będących przedmiotem Umowy.
3. W przypadku gdy producent materiałów użytych do wykonania zamówienia udziela na dany element gwarancji dłuższej, aniżeli okres, o jakim mowa w ust. 2, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu gwarancję udzieloną przez producenta.
4. O wykryciu wady lub usterki w okresie gwarancji jakości Zamawiający zawiadomi Wykonawcę na piśmie wzywając go do usunięcia wad w określonym terminie, nie krótszym niż 7 dni.
5. W razie nieusunięcia przez Wykonawcę wad lub usterek w terminie, Zamawiający uprawniony będzie do powierzenia usunięcia wad lub usterek innej osobie, na koszt i ryzyko Wykonawcy.
6. Strony postanawiają niniejszym, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady lub usterki w przedmiocie Umowy zostaje rozszerzona na okres udzielonej gwarancji; Postanowienia ust. 2 - 5 powyżej stosuje się odpowiednio.
7. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu gwarancji niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi.
8. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli przedmiot Umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w Umowie lub wynikający z przeznaczenia rzeczy, albo jeżeli wykonany przedmiot Umowy nie ma właściwości, które zgodnie z dokumentacją robót posiadać powinien lub został wydany w stanie niezupełnym.
9. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu Umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w wykonanym przedmiocie Umowy w chwili odbioru.

### § 11

1. Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Zamawiającego kar umownych w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania polegającego na:
  - a) rozwiązaniu lub odstąpieniu przez Zamawiającego od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - należną Zamawiającemu do Wykonawcy w wysokości 30% łącznego wynagrodzenia Wykonawcy brutto, o który mowa w § 5 ust. 1,
  - b) rozwiązaniu lub odstąpieniu przez Wykonawcę od Umowy z przyczyn nieleżących po stronie Zamawiającego - należną Zamawiającemu do Wykonawcy w wysokości 20% łącznego wynagrodzenia Wykonawcy brutto, o jakim mowa w § 5 ust. 1 Umowy,
  - c) zwłoki Wykonawcy w rozpoczęciu wykonywania lub w wykonaniu Umowy lub jej części w umówionym w § 5 terminie - należną Zamawiającemu do Wykonawcy w wysokości 0,5% łącznego wynagrodzenia Wykonawcy brutto, o który mowa w § 5 ust. 1, liczone za każdy dzień zwłoki,
  - d) zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1 Umowy, za każdy dzień zwłoki liczone od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
  - e) braku zapłaty lub nieterminowej zapłacie wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w kwocie 5 000,00 zł brutto za każdy przypadek,

- f) w razie nieprzedłożenia Zamawiającemu projektu umowy z podwykonawcami lub zawartej z podwykonawcami umowy, o których mowa odpowiednio w § 9 ust. 2, 3 i 7 niniejszej Umowy, w wysokości 10000,00 zł brutto za każdy przypadek;
  - g) skierowaniu, bez akceptacji Zamawiającego, do kierowania robotami innych osób niż wskazane w Ofercie oraz w § 8 ust. 5, 6 i 7 Umowy - 3000,00 zł za każdy taki przypadek,
  - h) nieprzedłożenia Zamawiającemu dowodów zatrudnienia osób wykonujących roboty objęte Umową na podstawie umowy o pracę w terminie określonym w § 3 ust. 4 - 50,00 zł za każdy dzień zwłoki,
- 2. Zapłata kary umownej nie wyłącza możliwości dochodzenia odszkodowania przenoszącego wartość tej kary, do pełnej wysokości poniesionej szkody.
  - 3. Odstąpienie od Umowy nie wyłącza uprawnienia Zamawiającego do dochodzenia kar umownych należnych z tytułu okoliczności lub zdarzeń, jaki miały miejsce przed rozwiązaniem Umowy.
  - 4. Zamawiający będzie uprawniony do egzekwowania kar umownych wynikających z Umowy niniejszej bezpośrednio z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, a dotychczas mu niewypłaconego.
  - 5. Łączna wysokość kar umownych wynikających z niniejszej Umowy, do zapłaty których zobowiązany będzie Wykonawca, nie może przekroczyć 30% łącznej wartości Umowy brutto, o jakiej mowa w § 5 ust. 1.

## § 12

- 1. Zamawiający będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy w razie zajścia zmiany okoliczności powodującej, że dalsze wykonywanie jej nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, lub dalsze wykonywanie Umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu - w terminie 30 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego wiadomości o zajściu takich okoliczności, przy czym w takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy.
- 2. Stronom przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy niniejszej na zasadach ogólnych określonych w ustawie - Kodeks cywilny, a nadto Zamawiający będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy w razie:
  - a) Wykonawca nie rozpoczął wykonywania przedmiotu Umowy w terminie wskazanym w § 4 ust. 1 lub bez uzgodnienia z Zamawiającym przerwał jego wykonywanie, a stan taki trwa dłużej niż 5 dni,
  - b) Wykonawca wykonuje przedmiot Umowy w sposób wadliwy, w tym w szczególności niezgodnie z dokumentacją przetargową lub niniejszą Umową,
  - c) Wykonawca w inny sposób nie wykonuje zobowiązań przewidzianych w Umowie niniejszej lub wykonuje je w sposób nienależyty, a to pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego z zakreśleniem nie krótszego niż 5 dni terminu do rozpoczęcia wykonywania lub do należytego wykonywania tych zobowiązań,
  - d) ogłoszenia upadłość Wykonawcy lub podjęcia decyzji o likwidacji przedsiębiorstwa Wykonawcy,
  - e) w wyniku postępowania egzekucyjnego lub zabezpieczającego dojdzie do zajęcia majątku Wykonawcy lub jego znacznej części w zakresie uniemożliwiającym prawidłowe wykonanie Umowy.
- 3. Dopuszczalna będzie zmiana Umowy niniejszej w razie zmiany:
  - a) stawki podatku od towarów i usług,
  - b) w zakresie nieistotnych postanowień Umowy -  
- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. W razie zajścia powyższych okoliczności każda ze stron, w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie przepisów dokonujących zmian, będzie uprawniona do wystąpienia do drugiej strony o przeprowadzenie negocjacji w celu odpowiedniej zmiany wynagrodzenia Wykonawcy.
- 4. Poza przypadkami określonymi w Umowie niniejszej, zmiana, rozwiązanie lub wypowiedzenie Umowy może nastąpić w na zasadach określonych w ustawie - Prawo zamówień publicznych oraz w Kodeksie cywilnym.
- 5. W przypadku odstąpienia od Umowy Wykonawca niezwłocznie wstrzyma i zabezpieczy prowadzone roboty. Następnie strony dokonają inwentaryzacji wykonanych robót, na podstawie której Zamawiający dokona odbioru robót wykonanych do momentu odstąpienia. Każdorazowo Wykonawcy należec się będzie wyłącznie wynagrodzenia należne z tytułu wykonania robót wykonanych prawidłowo do dnia odstąpienia oraz za materiały, które zostały użyte przy tych robotach (nie należec się będzie zaś wynagrodzenie za roboty wykonane wadliwe oraz za użyte przy niż materiały, jak również za pozostałe materiały nieużyte jeszcze). Nadto, w odniesieniu do odebranych robót postanowienia dotyczące gwarancji jakości oraz rękojmi za wady obowiązują między stronami nadal; Podobnie, za wiążące



uważać się będzie postanowienia umowne w zakresie kar umownych oraz odpowiedzialności Wykonawcy.

### § 13

1. W razie wystąpienia nadzwyczajnych, niemożliwych do przewidzenia w chwili zawarcia Umowy oraz niezależnych od stron przeszkód uniemożliwiających wykonanie przedmiotu Umowy lub usunięcia wad i usterek w terminach określonych w Umowie niniejszej, strony mogą pisemnie uzgodnić inny termin ukończenia danych prac.
2. W przypadku zmiany w przepisach powszechnie obowiązującego prawa w zakresie wpływającym na wykonanie przez strony swych zobowiązań wynikających z Umowy niniejszej, dopuszcza się zmianę treści Umowy wyłącznie w zakresie zmierzającym do uzyskania zgodności zapisów Umowy z obowiązującym prawem, o ile nie będzie to prowadzić do zmiany istotnych postanowień lub charakteru Umowy.
3. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zmian technicznych lub technologicznych w realizacji Przedmiotu Umowy, na wypadek:
  - a) zaistnienia niedostępności na rynku materiałów wskazanych w dokumentacji technicznej, w zakresie niezbędnym do prawidłowego ukończenia objętych Umową robót;
  - b) ustalenia możliwości zrealizowania przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na obniżenie kosztów, skutkujące obniżeniem umówionego wynagrodzenia Wykonawcy.
4. Strony Umowy przewidują możliwość zmiany postanowień Umowy w zakresie zmian ustawowych w przepisach prawa podatkowego, powodujących konieczność zmiany stawek podatku dotyczącego towarów lub usług będących przedmiotem Umowy, lub innych zmian przewidzianych w art. 436 pkt. 4 lit. b u.p.z.p., o ile będą one miały faktyczny wpływ na koszt wykonania przedmiotowej Umowy przez Wykonawcę.
5. Strona występująca o zmianę postanowień Umowy zobowiązana jest przedłożyć kontrahentowi pisemnego wniosku w tym przedmiocie wraz uzasadnieniem, udokumentowaniem okoliczności wskazywanych jako podstawę zmiany Umowy oraz wskazaniem wpływu proponowanej zmiany na warunki realizacji Umowy.
6. Poza przypadkami określonymi w Umowie niniejszej, zmiana, rozwiązanie lub wypowiedzenie Umowy może nastąpić w na zasadach określonych w ustawie - Prawo zamówień publicznych oraz w Kodeksie cywilnym.

### § 14

Wykonawca zobowiązuje się do niepodejmowania jakichkolwiek czynności skutkujących zmianą w zakresie stron Umowy niniejszej, ani też prowadzących do zbycia wierzytelności przysługujących mu z tytułu Umowy na osoby trzecie, bez uzyskania uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego, pod rygorem nieważności takich czynności.

### § 15

Strony wskazują osoby odpowiedzialne za wykonywanie Umowy niniejszej:

- ze strony Zamawiającego: ..., adres poczty e-mail: ..., telefon: .....
- ze strony Wykonawcy: ..., adres poczty e-mail: ..., telefon: ... .

### § 16

1. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności. To samo dotyczy się oświadczeń lub zawiadomień pomiędzy stronami, z tym zastrzeżeniem, że dla zawiadomień Zamawiającego strony dopuszczają formę elektroniczną.
2. Strony zobowiązane są do niezwłocznego informowania się o wszelkich zmianach w zakresie przekazanych sobie danych kontaktowych i adresowych (w szczególności firmy, siedziby, numerów telefonów, faxu oraz adresów poczty e-mail). W razie niepoinformowania kontrahenta o zmianach w tym zakresie, wszelkie oświadczenia kierowane na ostatni wskazany adres pocztowy, adres poczty e-mail lub numer fax Strony będą uważana za skutecznie złożone.

3. Ewentualne spory wynikające z niniejszej Umowy będą w pierwszej kolejności rozstrzygane polubownie, a w razie braku porozumienia - przez sąd właściwy miejscowo dla Zamawiającego.

### § 17

Integralną częścią niniejszej Umowy są następujące załączniki:

- 1) Oferta Wykonawcy z dnia ... 2022 r.,
- 2) Specyfikacja Warunków Zamówienia znak 1/RB/2022,
- 3) Kosztorys inwestorski Wykonawcy z dnia ...,
- 4) Projekt Organizacji Prac Remontowych,
- 5) ...

### § 18

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

*Za Zamawiającego*

*Za Wykonawcę*

*załączniki:*

- oferta przetargowa Wykonawcy z dn. ... 2022 r.
- SWZ postępowania znak 1/RB/2022,
- Kosztorys inwestorski Wykonawcy z dnia ...,
- Projekt Organizacji Prac Remontowych,
- wypisy z KRS/rejestru/pelnomocnictwo,
- ...
-