

**UMOWA projekt**  
**na wykonanie przeglądów obiektów**  
**zawarta w dniu ..... 2023 roku w Mińsku Mazowieckim**

Pomiędzy:

Samodzielnym Publicznym Zespołem Opieki Zdrowotnej 05-300 Mińsk Mazowiecki ul. Szpitalna 37  
zarejestrowanym w Krajowym Rejestrze Sądowym pod nr KRS 0000114964, NIP 822-18-41-618, Regon 712351100  
reprezentowanym przez:

Dyrektora – Mariusza Martyniaka

zwanym dalej Zamawiającym ,

a

.....  
NIP..... REGON .....

wpisaną do KRS / rejestru ewidencji działalności gospodarczej pod nr .....

reprezentowanym przez:

.....  
zwanym dalej Wykonawcą,

łącznie zwanymi „Stronami”, a odrębnie „Stroną”.

Umowa została zawarta w wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty w trybie podstawowym nr **35/2023**, p.n. „**Przeglądy i konserwacja sprzętu technicznego 2**” zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych

**§1**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania Przeglądy obiektów **w zakresie zadania nr 1**.
2. Szczegółowy zakres usługi określa **załącznik nr 1 – opis przedmiotu zamówienia**.

**§2**

1. Umowa zawarta zostaje na okres od dnia .....r. do dnia.....r.

**§3**

1. Przedmiot umowy będzie wykonywany jeden raz do roku w czasie obowiązywania umowy.
2. Przedmiot umowy będzie wykonywany w godzinach pracy Zamawiającego, tzn. 7:30 – 15:00, chyba, że Zamawiający wyrazi zgodę na wykonanie zakresu zamówienia poza godzinami pracy Zamawiającego, w obecności bezpośredniego użytkownika obiektu.
3. Po wykonanym przeglądzie technicznym, Wykonawca sporządzi protokół stanu technicznego obiektu w wersji papierowej i elektronicznej, zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia.

**§4**

1. Zamawiający wyznacza osobę odpowiedzialną za realizację niniejszej umowy:

1.1. Robert Suracki tel. (25) 506-51-77 e-mail: robert.suracki@spzozmm.pl

Ewa Kobza tel. (25) 506-51-42 e-mail: ewa.kobza @spzozmm.pl

Wykonawca wyznacza osobę odpowiedzialną za realizację niniejszej umowy:

1.2..... tel./fax..... e-mail.....

2. Zmiana osób, o których mowa powyżej następuje w formie pisemnej i nie będzie wymagała zmiany warunków umowy.

3. Wykonawca zobowiązuje się do każdorazowego uzyskiwania na protokole potwierdzenia wykonania przeglądu przez osobę, o której mowa w ust. 1.1 oraz dostarczenia wszelkich protokołów wraz z wynikami kontroli.

## §5

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem faktycznym oraz dokumentacją techniczną dotyczącą przedmiotu Umowy i będzie wykonywał przedmiot Umowy z należytą starannością i zgodnie z aktualnym stanem wiedzy technicznej.

2. Wykonawca oświadcza, że prace, o których mowa w § 1 niniejszej Umowy wykonywane będą przez osoby przygotowane do wykonywania tego typu prac i posiadające wymagane uprawnienia i kwalifikacje.

2. Wykonawca na każde wezwanie Zamawiającego przedstawi: aktualne uprawnienia osób niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, dokument przynależności do izby samorządu zawodowego oraz ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności.

3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac przy użyciu: własnych sił i środków/z udziałem zgłoszonych podwykonawców\*, zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego.

4. Wykonawca za pracę podwykonawców będzie odpowiadał jak za własną.

5. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia warunków bezpieczeństwa i higieny pracy, przestrzegania przepisów przeciwpożarowych oraz odpowiada za właściwą organizację pracy.

6. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji wymagań, zgodnie z art. 95 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019r. PZP, aby osoby wykonujące czynności konserwacyjno przeglądowe zatrudnione były na podstawie umowy o pracę w rozumieniu ustawy z dnia 26 czerwca 1974r. – Kodeks pracy.

7. W trakcie realizacji zamówienia zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych, na zasadach określonych w SWZ, wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie 6 czynności.

## §6

Wykonawca nie może powierzyć wykonania przedmiotu zamówienia osobom trzecim, nie wskazanym w ofercie bez zgody Zamawiającego.

## §7

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe wraz z obowiązującym podatkiem VAT za wykonane przeglądy w kwocie

brutto ..... zł.

(słownie:..... )

w tym netto:.....zł.

(słownie:..... )

+ podatek VAT % w kwocie zł.

(słownie:..... )

Zgodnie z formularzem ofertowym Wykonawcy, stanowiącym załącznik nr 2 do umowy.

## §8

1. Rozliczenie za wykonanie usługi będzie się odbywać z dołu na podstawie faktur wystawianych za przeglądy techniczne budynków, przeprowadzone zgodnie z zawartą umową i potwierdzone sporządzeniem protokołu stanu technicznego obiektów, które zostaną odebrane przez Zamawiającego protokołem odbioru.

2. Należność objęta fakturą zostanie przez Zamawiającego zapłacona w terminie 60 dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury.

## §9

Miejszem odbioru dokumentów potwierdzających wykonanie przedmiotu Umowy jest siedziba Zamawiającego.

## §10

Wykonawca przekaze Zamawiającemu protokoły stanu technicznego w 2 egzemplarzach dla każdego obiektu oddzielnie, w terminie do 14 dni od wykonanej usługi.

## §11

1. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady przedmiotu Umowy.

2. O zauważonych wadach, o których mowa w pkt. 1, Zamawiający zawiadamia Wykonawcę w terminie 14 dni od daty wykrycia wady, a Wykonawca jest zobowiązany do ich usunięcia w terminie 14 dni od powiadomienia.

## §12

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 14 dni od powzięcia informacji o tym, że:

- a) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie przedsiębiorstwa Wykonawcy,
- b) zostało wszczęte przeciw Wykonawcy postępowanie egzekucyjne lub zabezpieczające,

2. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy oraz do nałożenia na Wykonawcę kary umownej, zgodnie z § 13c, jeżeli Wykonawca nie przystąpił do wykonania przedmiotu Umowy bez uzasadnionych przyczyn .

3. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 14 dni od powzięcia informacji w sytuacji, gdy:

a) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktury w terminie 30 dni od upływu terminu na zapłatę faktur określonego w niniejszej umowie mimo dodatkowego pisemnego wezwania,

b) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru przedmiotu umowy lub odmawia podpisania protokołu odbioru przedmiotu Umowy.

3. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

4. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności oraz zawierać uzasadnienie.

### §13

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

- a) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w stosunku do terminów określonych w załączniku B do umowy, w wysokości 0,5 % wynagrodzenia wynikającego z umowy, za każdy dzień opóźnienia,
- b) za opóźnienie w usunięciu wad w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia wynikającego z umowy, za każdy dzień opóźnienia, liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
- c) za odstąpienie przez Zamawiającego od umowy na skutek okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność w wysokości 10 % wynagrodzenia wynikającego z umowy.
- d) za niezgłoszenie Zamawiającemu podwykonawcy w wysokości 1000,00 zł.

2. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

3. Maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony nie może przekroczyć 50% wysokości wynagrodzenia umownego netto (z zastrzeżeniem punktów dot. podwykonawców).

### § 14

1. Na podstawie art. 454 ustawy Prawo zamówień publicznych zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że Zamawiający przewidział możliwość dokonania takiej zmiany w ogłoszeniu o zamówieniu lub w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz określił warunki takiej zmiany.

2. Zmiana umowy będzie możliwa w następujących przypadkach:

- a) zmiana terminu realizacji umowy lub przesunięcie terminu realizacji umowy, przy czym zmiana taka nie wpływa na jednostkowe ceny wskazane w ofercie oraz na czas jej trwania. Zmiany te mogą nastąpić w związku z niewykorzystaniem przez Zamawiającego wartości brutto umowy.
- b) zmiana umowy – w przypadku: wycofania produktu służącego do realizacji przedmiotu zamówienia z obrotu, zmiany obowiązujących przepisów, braku dostaw produktu służącego do realizacji przedmiotu zamówienia z powodu zaprzestania produkcji, tymczasowego wstrzymania produkcji. W takim przypadku Wykonawca przedstawi Zamawiającemu ofertę produktu tożsamego pod względem składu, właściwości fizyko-chemicznych, parametrów, na co Zamawiający musi wyrazić zgodę na piśmie faksem lub e-mailem. Zmiana ta będzie dopuszczalna pod warunkiem, iż odpowiednik będzie tożsamy z oferowanym.
- c) zmiana wynagrodzenia Wykonawcy:
  - zmiana cen – w przypadku urzędowej zmiany stawki podatku VAT. Jeżeli w trakcie realizacji umowy nastąpi zmiana stawki podatku VAT, Strony dokonają odpowiedniej zmiany wynagrodzenia umownego brutto, przy zachowaniu stałości cen netto – dotyczy to części wynagrodzenia Wykonawcy za usługi, których w dniu zmiany stawki podatku VAT jeszcze nie zrealizowano,
  - zmiana cen – w przypadku zmian cen urzędowych, które obowiązują od momentu ich wprowadzenia przez właściwe organy administracji państwowej. Jeżeli w trakcie realizacji umowy nastąpi zmiana ceny urzędowej, Strony dokonają odpowiedniej zmiany wynagrodzenia umownego – dotyczy to części wynagrodzenia Wykonawcy za usługi, których w dniu zmiany ceny urzędowej jeszcze

nie zrealizowano oraz z zastrzeżeniem, że powyższa zmiana nie spowoduje podwyższenia cen umownych,

d) zmiana danych Zamawiającego lub Wykonawcy (np. adres siedziby, zmiana formy prawnej), a także zmiany organizacyjnej Wykonawcy, ale wyłącznie takiej, która nie powoduje likwidacji Wykonawcy.

e) zmiana umowy w razie zmian obowiązującego prawa mających wpływ na zasady realizacji umowy w zakresie koniecznym dla stosowania zasad przyjętych w umowie do obowiązującego prawa,

f) zmian podwykonawców jeśli zmiana albo rezygnacja podwykonawcy dotyczy przedmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w ustawie Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w ustawie Prawo zamówień publicznych, zobowiązany jest wykazać, że inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania,

g) w przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002r o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, nastąpi zmiana tego wynagrodzenia,

h) w przypadku zmiany zasad podleganiu ubezpieczeniu społecznemu lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, nastąpi zmiana wysokości stawki zgodnie z obowiązującymi przepisami,

i) w przypadku zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018r. o pracowniczych planach kapitałowych

j) w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją (tj. wzrost lub obniżenie względem ceny lub kosztu dla wynagrodzenia ofertowego), w tym:

- poziom zmiany cen uprawniający strony do żądania zmiany wynagrodzenia wynosi min. 5 %,
- początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia możliwy jest nie wcześniej niż po 12 miesiącach wykonywania zamówienia,
- ustalanie zmiany wynagrodzenia: poprzez użycie odesłania do wskaźnika zmiany ceny materiałów lub kosztów - wskaźnika ogłaszanego przez Prezesa GUS,
- wykazanie przez Wykonawcę wpływu zmiany cen na koszt wykonania zamówienia oraz określenie okresów, zmiany wynagrodzenia,
- maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia nie może przewyższać 10 % wynagrodzenia umownego netto.

k) innych sytuacji, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy i mających charakter zmian nieistotnych tj. nieodnoszących się do kwestii, które podlegały ocenie podczas wyboru Wykonawcy i takich, które, gdyby były znane w momencie wszczęcia procedury mającej na celu wybór Wykonawcy, nie miałyby wpływu na udział większej ilości podmiotów zainteresowanych tą procedurą.

3. Wszelkie zmiany wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, w postaci aneksu do umowy.

4. Nie wymagają zmiany umowy obniżki cenowe i czasowe promocje. Wykonawca zobowiązany jest jednak poinformować o nich Zamawiającego.

#### **§15**

1. Wykonawca nie może dokonać przeniesienia, w szczególności cesji, przekazu, sprzedaży, potrącenia, zastawienia jakiegokolwiek wierzytelności lub jej części wobec Zamawiającego, korzyści wynikającej z Umowy lub udziału w niej na osoby trzecie bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego.

2. Strony dopuszczają zmianę oferty Wykonawcy w zakresie zmian terminu wykonania przedmiotu Umowy za porozumieniem stron.

3. Zmiana określona w pkt. 2 nie wymaga zmiany Umowy.

#### **§16**

Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy będzie rozpatrywał Sąd właściwy dla miejsca siedziby Zamawiającego.

#### **§17**

1. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu cywilnego i Prawa budowlanego.

2. Do obliczania biegu terminów zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania cywilnego (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 257 ze zm.)

#### **§18**

1. Niniejszą umowę sporządzono w 3 egz., z czego 2 egz. dla Zamawiającego i 1 dla Wykonawcy.

2. Integralną część niniejszej umowy stanowią:

a) Załącznik nr 1 – opis przedmiotu zamówienia,

b) Załącznik nr 2 – formularz ofertowy Wykonawcy,

c) Załącznik B – Zadanie nr 1

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

---

\*Niepotrzebne skreślić