

*Projekt umowy zawiera najistotniejsze dla stron postanowienia. Zamawiający zastrzega sobie po wyborze najkorzystniejszej oferty, prawo do wprowadzenia, w porozumieniu z wybranym Wykonawcą, do ostatecznej treści umowy, zapisów uszczegóławiających i korygujących, wynikających z treści złożonej oferty i zapisów SWZ.*

## PROJEKT UMOWY

Zawarta pomiędzy:

**Zespołem Opieki Zdrowotnej w Oleśnie**, z siedzibą przy ul. Klonowej 1, 46-300 Olesno, REGON: 000306584, NIP: 5761361228, reprezentowanym przez:

- Andrzeja Prochotę – Dyrektora  
zwanym dalej „**Zamawiającym**”, a

.....z siedzibą ul., NIP ....., REGON ...  
reprezentowana przez:

-  
zwaną dalej „**Wykonawcą**”

Po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą zawarta została umowa następującej treści

### § 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest realizacja zadania pn. Przebudowa pomieszczeń Szpitalnego Oddziału Ratunkowego.
2. Szczegółowy opis przedmiotu umowy i wymagań przy jej realizacji określają dokumenty projektowe, Specyfikacja Warunków Zamówienia oraz oferta Wykonawcy. Dokumenty te stanowią integralną część Umowy.
3. Zamówienie realizowane jest w ramach projektu pn. Modernizacja i doposażenie Szpitalnego Oddziału Ratunkowego w Zespole Opieki Zdrowotnej w Oleśnie, dofinansowanego z programu inwestycyjnego w zakresie zadań polegających na modernizacji, przebudowie lub doposażeniu szpitalnych oddziałów ratunkowych (SOR) lub pracowni diagnostycznych współpracujących z SOR ze środków Subfunduszu modernizacji podmiotów leczniczych wyodrębnionego z Funduszu Medycznego
4. Prace należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową, Specyfikacją Warunków Zamówienia, warunkami technicznymi, normami oraz wymogami przy tego typu zamówieniach.
5. Wszystkie materiały wykorzystane do wykonania przedmiotu umowy muszą być dopuszczone do stosowania w budownictwie zgodnie z obowiązującymi przepisami, oraz muszą posiadać odpowiednie atesty i certyfikaty.
6. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności do przestrzegania zasad bezpieczeństwa. W celu realizacji powyższego obowiązku zobowiązany jest do realizacji zamówienia przy udziale osób o odpowiednich kwalifikacjach i doświadczeniu zawodowym, a także posiadających wymagane

prawem uprawnienia.

7. Roboty będą odbywać się w czynnym budynku. W związku z tym Wykonawca do wykonania przedmiotu Umowy w sposób niekolidujący z funkcjonowaniem budynku, jak najmniej uciążliwy dla osób pracujących i przebywających w budynku, Wykonawca prowadzić będzie roboty przez cały tydzień, przy czym wszystkie roboty głośne lub uciążliwe powinny być ustalane z Zamawiającym. Wykonawca zobowiązuje się zorganizować roboty w sposób nienarażający użytkowników budynków na niebezpieczeństwa i uciążliwości wynikające z prowadzonych robót, nieutrudniający prowadzenia przez Zamawiającego bieżącej działalności, z jednoczesnym zastosowaniem szczególnych środków ostrożności.
8. Zamawiający wymaga bezwzględnego zachowania porządku na terenie prowadzenia robót, dokładnego zabezpieczenia pozostałych części pomieszczeń przed pyłem i innymi zanieczyszczeniami
9. W zakres zamówienia wchodzi również: sprzątanie na bieżąco po robotach, mycie po pracach malarskich, przygotowanie pomieszczeń do remontu tj. wyniesienie wszystkich mebli, sprzętów oraz kartonów z dokumentacją, jak również w razie potrzeby zabezpieczenie przed zniszczeniem i zakurzeniem lub wywiezienie jako odpad, a po wykonanym remoncie wstawienie rzeczy według wskazówek Zamawiającego.

## § 2

1. Wartość umowy wynosi .....zł brutto (słownie: złotych), w tym VAT.
2. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy za realizację przedmiotu umowy może być wypłata w częściach, w okresach dwumiesięcznych, według stanu wykonania.
3. Podstawą wystawienia faktur częściowych będzie zatwierdzony częściowy protokół odbioru robót.
4. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie zatwierdzony końcowy protokół odbioru robót.
5. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 nie podlega zmianie do końca realizacji przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego.
6. Termin zapłaty faktury wynosi 40 dni. Podstawą wystawienia faktury VAT jest protokół odbioru, w którym ze strony Zamawiającego postanawia się przyjąć wykonane prace bez uwag i zastrzeżeń.
7. Rozliczenie świadczeń z umowy nastąpi fakturami wystawionymi przez Wykonawcę na Zespół Opieki Zdrowotnej w Oleśnie ul. Klonowa 1, 46-300 Olesno, NIP 5761361228
8. Termin płatności uważa się za zachowany w dniu obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego. Jeśli termin zapłaty przypada na dzień ustawowo wolny od pracy, za dzień terminu uważa się najbliższy następny dzień powszedni.
9. Wykonawca może wystawiać ustrukturyzowane faktury elektroniczne i inne ustrukturyzowane dokumenty elektroniczne za pośrednictwem platformy, zgodnie z ustawą z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz.U.2020.1666 t.j.)
10. W przypadku realizacji prac z udziałem Podwykonawców:
  - 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 zamówienia na roboty budowlane;

- 2) wynagrodzenie, 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 należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy;
- 4) Wykonawca jest zobowiązany załączyć do wystawionej przez siebie faktury VAT:
  - a) kopie faktur VAT wystawionych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców,
  - b) oświadczenie odpowiednio podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, złożone nie wcześniej niż w dniu wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT, że Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie zalega z żadnymi zobowiązaniami w stosunku do niego wynikającymi z umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo.

### **§ 3**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie 12 miesięcy od podpisania umowy.
2. Termin wskazany w ust. 1 dotyczy wykonania przedmiotu Umowy. Odbiór przedmiotu Umowy nie wlicza się do powyższego terminu.
3. Szczegółowy harmonogram prac, zostanie sporządzony w ciągu 14 dni od podpisania umowy. Harmonogram i jego aktualizacje podlegają zatwierdzeniu przez Zamawiającego. W przypadku nieprzedłożenia harmonogramu we wskazanym terminie, Zamawiający ma prawo do naliczenia kary umownej.
4. Zmiany harmonogramu nie wymagają aneksu do umowy.
5. Przed przystąpieniem do prac budowlanych Wykonawca przedłoży Zamawiającemu kosztorys robót.

### **§ 4**

1. Wykonawca udziela 5 letniej gwarancji na wykonane przez siebie roboty budowlane oraz wyposażenie zgodne z technologią medyczną, liczonej od dnia końcowego odbioru całości robót.
2. Początkiem biegu terminu gwarancji i rękojmi jest data podpisania protokołu odbioru końcowego.
3. W przypadku uzyskania przez Wykonawcę od producentów dłuższych okresów obowiązywania gwarancji niż okres, o którym mowa w ust. 1 powyżej, zastosowanie będą miały okresy dłuższe
4. Gwarancja obejmuje wszystkie roboty wykonane w ramach niniejszej umowy.
5. W przypadku ujawnienia jakiegokolwiek wady, Zamawiający jest uprawniony, według swojego uznania, do:
  - 1) żądania nieodpłatnego usunięcia wady, a w przypadku, gdy dana rzecz wchodząca w zakres gwarancji była już dwukrotnie naprawiana – do żądania wymiany tej rzeczy na nową, wolną od wad;
  - 2) wskazania trybu usunięcia wady lub wymiany rzeczy na wolną od wad;
  - 3) żądania od Wykonawcy odszkodowania (obejmującego zarówno poniesione straty, jak i utracone korzyści), jakiej doznał Zamawiający na skutek wystąpienia wady;

- 4) żądania od Wykonawcy kary umownej za nieterminowe usunięcie wad lub wymianę rzeczy na wolną od wad, w wysokości 0,01 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 2 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad;
- 5) żądania od Wykonawcy odszkodowania za nieterminowe usunięcia wad lub wymianę rzeczy na wolne od wad w wysokości przewyższającej kwotę kary umownej, o której mowa w pkt 4.
6. Wykonawca zobowiązany będzie do wykonania naprawy bądź wymiany części przedmiotu umowy w stosunku do którego ujawniona została wada w terminie 7 dni od dnia powiadomienia.
7. Zamawiający powiadamia o ujawnieniu wad Wykonawcę w terminie 7 dni od ich ujawnienia telefonicznie a następnie potwierdza zgłoszenie pisemnie na wskazane w ofercie numery telefonów i adres e-mail. Wykonawca zobowiązany jest potwierdzić przyjęcie powiadomienia.
8. Jeżeli stwierdzone wady będą uniemożliwiać użytkowanie obiektu, a także gdy ujawniona wada może skutkować zagrożeniem dla życia lub zdrowia ludzi, zanieczyszczeniem środowiska, wystąpieniem niepożądanej szkody dla Zamawiającego lub innych osób, Wykonawca obowiązany jest przystąpić do usunięcia wady niezwłocznie, tj. w terminie do 24 godzin od otrzymania powiadomienia, i usunięcia jej w terminie 3 dni roboczych, chyba że Strony postanowią inaczej, na uzasadniony wniosek Wykonawcy.
9. Usunięcie wady uważa się za skuteczne z chwilą podpisania przez obie strony Protokołu odbioru prac z usuwania wady. W protokole strony potwierdzą także termin usunięcia wady.
10. Jeżeli Wykonawca nie wypełni obowiązku usunięcia wady w uzgodnionym terminie, Zamawiający będzie upoważniony do zlecenia usunięcia wady podmiotowi trzeciemu, a Wykonawca zostanie obciążony kosztami takiego zlecenia, bez utraty uprawnień wynikających z tytułu gwarancji i rękojmi za wady.
11. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad.
12. Przeglądy gwarancyjne:
  - 1) w okresie rękojmi i gwarancji jakości Wykonawca i Zamawiający zobowiązani są do uczestnictwa w przeglądach gwarancyjnych,
  - 2) każdorazowo o zamiarze wykonywania przeglądu gwarancyjnego Zamawiający lub Wykonawca zobowiązany jest powiadomić drugą stronę z co najmniej 7 dniowym wyprzedzeniem,
  - 3) z każdego przeglądu gwarancyjnego sporządzany będzie protokół przeglądu gwarancyjnego, w dwóch egzemplarzach, w tym jeden dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy
13. Ostateczny pogwarancyjny odbiór robót odbędzie się w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, przypadającym w okresie ostatnich 30 dni obowiązywania rękojmi i gwarancji jakości udzielonej przez Wykonawcę.

## § 5

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
  - 1) odbioru przedmiotu umowy i zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy;
  - 2) zapewnić osobę odpowiedzialną za przebieg inwestycji;
  - 3) protokolarnego przekazania placu budowy;
  - 4) odbioru przedmiotu umowy w tym elementów robót ulegających zakryciu.
2. Wykonawca zobowiązany jest do:

- 1) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją zamówienia, zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa;
- 2) przejęcia terenu robót;
- 3) niezwłocznie zawiadomić Zamawiającego o zagrożeniach w realizacji Umowy lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie realizacji przedmiotu Umowy
- 4) zabezpieczenia terenu robót zgodnie z obowiązującym prawem, z zachowaniem najwyższej staranności;
- 5) zorganizowania zaplecza robót budowlanych;
- 6) wyznaczenie osoby koordynującej przebieg prac;
- 7) przerwania robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenia wykonanych robót przed ich zniszczeniem;
- 8) natychmiastowego przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej wraz z dokumentami pozwalającymi na ocenę prawidłowego wykonania robót zgłaszanych do odbioru;
- 9) zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru częściowego i końcowego, uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad;
- 10) dbania o należyty porządek na terenie robót budowlanych;
- 11) posiadania aktualnego ubezpieczenia od prowadzonej działalności gospodarczej.
- 12) codziennie, po wykonaniu robót w ramach przedmiotu Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do posprzątania budynku w miejscu, w którym wykonywał przedmiot Umowy. W przypadku naruszenia tego nakazu przez Wykonawcę, Zamawiający jest uprawniony, po uprzednim stwierdzeniu i sporządzeniu z podjętych czynności notatki, zlecenia sprzątnięcia osobie trzeciej i wystawienia faktury obciążającej Wykonawcę kosztami, jakie poniósł Zamawiający w związku z powyższym zleceniem. Bez względu na powyższe, Zamawiający jest uprawniony do naliczenia kary umownej;
- 13) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia pomieszczeń w budynku lub w jego otoczeniu i wyposażeniu, Wykonawca zobowiązany jest do ich naprawienia i doprowadzenia do stanu pierwotnego na własny koszt bez wezwania. W przypadku nie wykonania tego obowiązku, Wykonawca zostanie wezwany do jego realizacji, a w przypadku bezskutecznego upływu terminu wyznaczonego w wezwaniu, Zamawiający dokona niezbędnych napraw na koszt Wykonawcy;
- 14) po konsultacji z konserwatorami systemów zainstalowanych u Zamawiającego, zobowiązany jest je w taki sposób zabezpieczyć, by podczas realizacji przedmiotu Umowy nie uległy one uszkodzeniu.

W przypadku niewywiązania się ze zobowiązania, które skutkować będzie uszkodzeniem któregośkolwiek z wymienionych wyżej systemów, Zamawiający zleci wykonanie ich naprawy osobie trzeciej i wystawi fakturę obciążającą Wykonawcę kosztami, jakie poniósł Zamawiający w związku z powyższym zleceniem. Bez względu na powyższe, Zamawiający jest uprawniony do naliczenia kary umownej.
- 15) do przedłożenia Zamawiającemu do akceptacji wszystkich próbek kolorystycznych – w odniesieniu do np.: kolorystyki listew podłogowych, wykładziny, parkietu itp. celem uzyskania akceptacji. W przypadku nieprzedstawienia próbek kolorystycznych, Zamawiający może uznać wykonane roboty jako wadliwe i nie przystąpić do odbioru;

- 16) w sytuacji, gdy konsekwencją realizacji przedmiotu Umowy będzie powstanie odpadów, Wykonawca postępować będzie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach w szczególności posługiwać się będzie przy gospodarowaniu odpadami, podmiotami spełniającymi warunki określone ww. ustawą;
- 17) do zapewnienia właściwego gospodarowania odpadami wytwarzanymi w czasie budowy, minimalizowania ich ilości, gromadzenia ich w sposób selektywny w wydzielonych przez siebie i przystosowanych do tego miejscach, w warunkach zabezpieczających przedostanie się do środowiska substancji szkodliwych oraz zapewnienia ich sprawnego odbioru lub ponownego wykorzystania. Jeżeli w trakcie prowadzonych robót powstaną odpady niebezpieczne, to Wykonawca oddzieli je od odpadów obojętnych i przekaże je do firm specjalistycznych zajmujących się ich unieszkodliwieniem. Wszelkie konsekwencje niedopełnienia powyższego obowiązku będą obciążały Wykonawcę. Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego zobowiązany jest przedłożyć dokumenty potwierdzające zgodne z przepisami wykonanie obowiązków w zakresie gospodarki odpadami., jednak nie częściej niż 2 razy w czasie wykonywania przedmiotu umowy i tylko w przypadku uzasadnionych wątpliwości Zamawiającego. Za nieprzedłożenie dokumentów, Zamawiający jest uprawniony do naliczenia kary umownej;
- 18) poddania się kontroli przeprowadzanej przez Ministra Zdrowia lub inny uprawniony organ, w szczególności do przekazywania wymaganej dokumentacji i udzielania wyjaśnień dotyczących realizacji zadania.

## § 6

1. Wykonawca powierza wykonanie przedmiotu umowy następującym podwykonawcom:
  - a) ..... (nazwa);.....  
zakres wykonywanych czynności.....  
..... (nazwa);.....  
zakres wykonywanych czynności.....  
..... (nazwa);.....  
zakres wykonywanych czynności.....
2. Umowy Wykonawcy z podwykonawcami oraz umowy podwykonawców z dalszymi podwykonawcami winny być zawierane w formie pisemnej.
3. Po zawarciu niniejszej Umowy Wykonawca nie może bez uprzedniej zgody Zamawiającego zawrzeć umowy z podwykonawcą niewymienionym w ust. 1, a zmiana podwykonawcy wymaga zmiany Umowy.
4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający:
  - a) zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane objęte niniejszą umową (umowa o podwykonawstwo)
  - b) dokonać zmiany umowy o podwykonawstwo, jest zobowiązany, w trakcie realizacji Umowy, do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, a także projektu zmiany takiej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
5. Każdy projekt umowy o podwykonawstwo oraz umowa o podwykonawstwo musi zawierać w szczególności postanowienia dotyczące:
  - a) zakresu robót przewidzianych do wykonania,

- b) terminu realizacji robot,
  - c) wynagrodzenia i zasad płatności za wykonanie robot,
  - d) terminu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy z tym zastrzeżeniem, że termin ten nie może być dłuższy niż 21 dni od doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej,
  - e) rozwiązanie umowy z podwykonawcą w przypadku rozwiązania niniejszej Umowy.
6. Zamawiający w terminie 14 dni od otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, zgłosi pisemne zastrzeżenia do projektu takiej umowy, jeżeli:
- a) nie spełnia ona wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, w szczególności nie spełnia ona wymagań określonych w ust. 5
  - b) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej.
7. Niezgłoszenie przez Zamawiającego pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w ust. 6, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca mają obowiązek, w terminie 14 dni od jej zawarcia, przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy:
- a) podwykonawstwo określonej w ust. 4, której przedmiotem są roboty budowlane objęte niniejszą Umową,
  - b) podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego
9. Zamawiający, w terminie 14 dni od otrzymania umowy o podwykonawstwo określonej w ust. 8 lit. a, zgłasza pisemny sprzeciw do tej umowy w przypadkach, o których mowa w ust. 6. Niezgłoszenie przez Zamawiającego pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w zdaniu poprzednim uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
10. W przypadku umowy o podwykonawstwo określonej w ust. 8 lit. b, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 6 lit. b, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania, pod rygorem zapłaty kary umownej.
11. Postanowienia ust 2-10 stosuje się odpowiednio do zmian danej umowy o podwykonawstwo.
12. Wykonawca odpowiada za działanie podwykonawców lub dalszych podwykonawców jak za swoje własne.

## **§ 7**

- 1. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu gotowość do odbioru częściowego i końcowego robót.
- 2. Podczas prowadzenia prac mogą wystąpić odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu lub zastąpieniu.
- 3. O planowanym terminie zakończenia wszystkich elementów robót, które wykonał Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, a które następnie ulegają zakryciu lub zastąpieniu przez

inne elementy robót lub ich części oraz robót zanikających Wykonawca powiadomi Zamawiającego poprzez wiadomości, z co najmniej trzydniowym wyprzedzeniem.

4. Odbioru robót zanikających i robót ulegających zakryciu lub zasłonięciu dokonuje upoważniony przedstawiciel Zamawiającego, nie później niż w ciągu 3 dni roboczych. W przypadku stwierdzenia wad, Zamawiający wskaże Wykonawcy odpowiedni termin na ich usunięcie.
5. Strony zgodnie przyjmują, że z chwilą podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego dokumentacji projektowej, na Zamawiającego przechodzą w całości i bez odrębnego wynagrodzenia prawa zależne oraz autorskie prawa majątkowe do poszczególnych dokumentacji projektowych (utworów).
6. Przeniesienie autorskich praw majątkowych następuje wraz z przeniesieniem własności egzemplarzy dokumentacji projektowej i STWiORB
7. Przedmiotem odbioru końcowego jest wykonanie w całości przedmiotu zamówienia objętego niniejszą umową, potwierdzonego następnie protokołem odbioru końcowego bez zastrzeżeń.
8. Zamawiający powoła komisję i przystąpi do odbioru końcowego w terminie 7 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru. Zgłoszenie winno być sporządzone w postaci pisemnej.
9. W czynnościach odbioru końcowego powinni uczestniczyć również przedstawiciele Wykonawcy.
10. Wykonawca najpóźniej w dniu rozpoczęcia czynności odbioru końcowego, przekaze Zamawiającemu wszystkie wymagane umową dokumenty.
11. Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia, zalecenia poczynione w trakcie odbioru.
12. Jeżeli w toku czynności odbioru okaże się, że przedmiot umowy nie został wykonany lub wykonany nienależycie, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad i usterek. W takim przypadku Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin na usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości.
13. Wykonawca poniesie wszelkie koszty wynikające z powstania szkód i następstw nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich przebywających w zasięgu prowadzonych prac; Wykonawca przyjmuje na siebie wyłączną odpowiedzialność wobec osób trzecich, w tym odpowiedzialność za szkodę jakiegokolwiek rodzaju poniesioną przez nie w związku z realizacją „przedmiotu umowy”. Wykonawca zobowiązuje się zwolnić Zamawiającego z odpowiedzialności związanej z jakimkolwiek roszczeniem czy powództwem wytoczonym w wyniku naruszenia zasad, postanowień umowy przez Wykonawcę, jego pracowników lub jednostki, za które jego pracownicy ponoszą odpowiedzialność albo na skutek pogwałcenia praw osób trzecich.

## § 8

1. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia odpowiednich umów ubezpieczenia z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej na czas realizacji robót objętych umową.
2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
  - 1) roboty objęte umową, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonawstwem robót oraz roboty wykonywane przez podwykonawców;
  - 2) odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników i osób trzecich, a powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.



3. Suma ubezpieczenia w umowach ubezpieczenia w zakresie wszystkich ryzyk łącznie określonych w ust. 2 obejmuje kwotę brutto, o której mowa w § 2 ust. 1 umowy, i obowiązuje w okresie od daty rozpoczęcia robót do ich zakończenia.
4. Umowy i polisy ubezpieczenia będą dostarczone przez Wykonawcę Zamawiającemu w formie kserokopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez wystawcę dokumentu, najpóźniej w dniu podpisania umowy lub w dniu podpisania aneksu w przypadku, o którym mowa w ust. 5.
5. Umowy ubezpieczenia powinny zapewnić wypłatę odszkodowania w kwotach koniecznych do naprawienia poniesionej szkody. Jeżeli Wykonawca nie dostarczy którejkolwiek z żądanych umów ubezpieczenia i polis, to Zamawiający będzie mógł dokonać ubezpieczenia, które Wykonawca winien był zapewnić. Koszty, które Zamawiający poniósł opłacając składki ubezpieczeniowe będzie mógł potrącić z wynagrodzeń naliczanych Wykonawcy. Jeżeli żadne wynagrodzenie Wykonawcy jeszcze się nie należy, Zamawiający będzie mógł dochodzić zwrotu poniesionych kosztów na zapłatę składek

## **§ 9**

1. Zamawiający wyznacza osoby odpowiedzialne za przebieg prac.....
2. Wykonawca ustanawia koordynatora prac .....

## **§ 10**

Kary umowne:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 1) w wysokości 0,03% wynagrodzenia określonego w § 2 ust. 1, dalej "wynagrodzenie umowne" za każdy dzień zwłoki w jej wykonaniu;
  - 2) w wysokości 10% wynagrodzenia umownego w razie odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;
  - 3) w wysokości 0,01 % wynagrodzenia umownego za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze – za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad lub niedoróbek;
  - 4) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto wynikającego z umowy o podwykonawstwo, ale nie mniej niż 500 zł, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
  - 5) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany oraz poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 5.000,00 zł;
  - 6) z tytułu niespełnienia warunków wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w § 12 czynności w wysokości 5.000,00 zł. Kara umowna, o której mowa w zdaniu poprzedzającym naliczana będzie oddzielnie za każdy przypadek niewykonania obowiązku oraz za każdy miesiąc realizacji umowy;
  - 7) W przypadku stwierdzenia przez przedstawiciela Zamawiającego nieuzasadnionej przerwy w realizacji którejkolwiek z branż robót dłuższej niż 5 dni naliczyć karę umowną za każdy dzień zwłoki w wysokości 5.000,00 zł
  - 8) za każdy przypadek niewywiązywania się z obowiązku zabezpieczenia systemów, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 14 Umowy w wysokości 500,00 zł za każdorazowe stwierdzenie niezabezpieczenia;

- 9) za niewywiązanie się z obowiązku przedłożenia we wskazanym w § 3 ust. 2 Umowy terminie harmonogramu robót w wysokości 500,00 zł za każdy dzień zwłoki;
  - 10) za niewykonanie obowiązku codziennego sprzątania po robotach, o którym mowa w § 5 ust. 2 pkt 12 Umowy, w wysokości 500,00 zł za każdorazowy potwierdzony notatką przypadek;
  - 11) przypadku nieprzedłożenia przez Wykonawcę dokumentów, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 17 Umowy – 200,00 zł
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną: w wysokości 10% wartości niezrealizowanej umowy w razie odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego.
  3. Kary umowne mogą zostać potrącane z faktur Wykonawcy.
  4. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.
  5. Maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 40% wynagrodzenia umownego.

## **§ 11**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy są dopuszczalne jedynie w przypadkach określonych przepisami Ustawy.
2. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia niniejszej umowy dla swej ważności wymagają zachowania formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
3. Zamawiający dopuszcza następujące zmiany w stosunku do treści złożonej oferty:
  - a) w zakresie terminu wykonania umowy przez Wykonawcę, jeżeli konieczność zmiany terminu wywołana jest przyczynami nie leżącymi po stronie Wykonawcy i przyczyny te będą miały bezpośredni wpływ na realizację zamówienia. W przypadku zaistnienia takich okoliczności, Zamawiający dopuszcza możliwość przedłużenia terminu wykonania umowy o czas, w którym wystąpiły utrudnienia w realizacji. Dodatkowo w takim przypadku Wykonawca ma obowiązek udowodnić i wykazać Zamawiającemu, jakie okoliczności oraz w jaki sposób spowodowały utrudnienia w wykonaniu umowy.
  - b) nastąpi konieczność wykonania innych, nieprzewidzianych prac, nieuwzględnionych w opisie przedmiotu zamówienia, a niezbędnych do zrealizowania przedmiotu zamówienia o czas niezbędny do ich wykonania,
  - c) zmiany przepisów prawnych istotnych dla realizacji przedmiotu umowy, w tym m.in. przewiduje się możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia w przypadku zmiany:
    - stawki podatku od towarów i usług – gdy nastąpi zmiana stawki podatku od towarów i usług, wartości brutto należnego wynagrodzenia ulegną zmianie w części niezrealizowanej, poprzez doliczenie do kwot netto podatku VAT oraz podatku akcyzowego, obliczonego według nowo obowiązujących przepisów,
    - wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę – wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy wynikającą ze zwiększenia wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących przedmiot umowy do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia albo stawki godzinowej, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia albo stawki godzinowej,

- zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne – wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących przedmiot umowy,
  - zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 roku o pracowniczych planach kapitałowych - będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania umowy przez Wykonawcę w związku z zawarciem umowy o prowadzenie pracowniczych planów kapitałowych, o której mowa w art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych. Wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o sumę wzrostu kosztów realizacji Przedmiotu umowy wynikającą z wpłat do pracowniczych planów kapitałowych dokonywanych przez Wykonawcę. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy.
- d) zmiany, zgodnie z art. 439 ustawy, cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia w stosunku do kosztów i cen zawartych w ofercie, z zastrzeżeniem że:
- poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów uprawniający strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia wyniesie co najmniej 15%;
  - początkowy termin uprawniający do żądania ustalenia zmiany wynagrodzenia nastąpi w pierwszym miesiącu po upływie 6 miesięcy od zawarcia umowy. Zmiana będzie możliwa nie częściej niż raz na 6 miesięcy.
  - maksymalną wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień niniejszego punktu, wynosi 10% wartości ceny całkowitej podanej w ofercie Wykonawcy brutto
- e) zmiana cen materiałów lub kosztów uprawniająca stronę umowy do żądania zmiany wynagrodzenia ustalana będzie na podstawie wskaźnika cen produkcji budowlano-montażowej, ogłaszanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, i obowiązującego odpowiednio, na dzień otwarcia ofert oraz dzień wprowadzenia zmiany do umowy. Zmiana wysokości wynagrodzenia obowiązywać będzie od miesiąca następnego, po miesiącu, w którym nastąpiła zmiana
- zmiana wynagrodzenia, w przypadkach określonych w niniejszym punkcie wymaga udowodnienia przez stronę umowy wraz ze szczegółowym wyliczeniem wysokości wnioskowanej zmiany z podaniem podstawy faktycznej i prawnej oraz uzasadnienia. Na żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany będzie do złożenia wyjaśnień, w terminie 14 dni od doręczenia żądania,
  - Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczącym zobowiązania Podwykonawcy

4. Przez zmianę kosztów rozumie się wzrost, jak i obniżenie, względem kosztów przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w kalkulacji przedstawionej przed zawarciem umowy.
5. W wypadku zaistnienia sytuacji uzasadniającej zmianę umowy Wykonawca jest zobowiązany zwrócić się do Zamawiającego z pisemnym wnioskiem o zmianę postanowień umowy, wskazując okoliczności (niezwłocznie po ich zaistnieniu), które miały wpływ na wystąpienie powyższych sytuacji.
6. Okoliczności wskazane postanowieniem ust. 4 nie stanowią o zobowiązaniu Zamawiającego do wyrażenia zgody na wprowadzenie zmiany z tego tytułu.

## **§ 12**

1. Wykonawca zobowiązuje się, że osoby, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót przy:
  - roboty malarskie i wykończeniowe
  - roboty elektryczne
  - roboty posadzkarskie
  - roboty instalacyjne,będą zatrudnieni na podstawie umowy o pracę zawartej z Wykonawcą lub podwykonawcą.
2. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie wykonawca przedłoży zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudniania na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane w punkcie 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
  - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika;
  - 2) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę;
  - 3) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika;
  - 4) innych dokumentów
    - zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika

## **§ 13**

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy:
2. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny brutto przedstawionej w ofercie, co stanowi kwotę zł (słownie:), przy czym kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji wynosi zł (słownie:). Zabezpieczenie zostało wniesione w formie.
3. W przypadku nienależytego wykonania zamówienia zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi lub gwarancji za wykonane roboty

## **§ 14**

Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach gdy:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w przypadku gdy:

- 1) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy;
  - 2) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
  - 3) wystąpiła konieczność wielokrotnego (nie mniej niż trzykrotnego) dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na rzecz Podwykonawcy przekroczyła sumę 5% wartości umowy;
  - 4) 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 wypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach;
  - 5) zwłoki w zakończeniu wykonania przedmiotu umowy trwa dłużej niż jeden miesiąc;
  - 6) Wykonawca nie rozpoczął robót w ciągu 2 tygodni od daty przekazania placu budowy bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
  - 7) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 2 tygodnie – nie dotyczy przerw w okresie występowania niekorzystnych warunków atmosferycznych;
  - 8) w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązku zatrudnienia pracowników na podstawie umowy o pracę, o której mowa w §12 Zamawiający uprawniony będzie do odstąpienia od umowy. W przypadku takim Wykonawcy nie będą służyć względem Zamawiającego żadne roszczenia, w tym o naprawienie szkody;
  - 9) Wykonawca nie przejął placu budowy bez uzasadnionej przyczyny w terminie 7 dni od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego;
  - 10) Wykonawca nie uzyskał zgody Zamawiającego na zatrudnienie Podwykonawcy, nie zgłosił Podwykonawcy lub pomimo sprzeciwu Zamawiającego zleca prace Podwykonawcy.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli:
    - 1) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru przedmiotu umowy lub podpisania protokołu odbioru;
    - 2) 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 terminie do 30 dni od dnia, w którym strony powzięły informację o ustanowienie przyczyn umożliwiającej odstąpienia. Odstąpienie powinno być w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
  4. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
    - 1) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia;
    - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy której nastąpiło odstąpienie;
    - 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, pozostających na placu budowy, objętych inwentaryzacją, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego;

- 4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które nie odpowiada Wykonawca.
5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
  - 1) dokonania odbioru robót przerwanych i robót zabezpieczających oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - 2) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń,
  - 3) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór teren budowy.
6. Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenie zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.

### **§ 15**

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

### **§ 16**

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, w szczególności art. 647 – 658.

### **§ 17**

1. Jeżeli powstaną ewentualne spory dotyczące wykonania przedmiotu umowy Wykonawca i Zamawiający dołożą wszelkich starań aby rozwiązać je polubownie.
2. Strony niniejszej umowy zobowiązują się do poddania ewentualnych sporów o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą polubowne rozwiązanie sporu.
3. Skierowanie sprawy na drogę postępowania sądowego strony będą traktować jako ostateczność, przy czym właściwym do rozpoznania sporu będzie Sąd właściwy rzeczowo i miejscowo dla siedziby pozwanego.

### **§ 18**

1. Dane osobowe reprezentantów Stron będą przetwarzane w celu wykonania Umowy.
2. Każda ze Stron oświadcza, że jest administratorem danych osobowych osób dedykowanych do realizacji Umowy i zobowiązuje się udostępnić je Stronom Umowy, wyłącznie w celu i zakresie niezbędnym do jej realizacji, w tym dla zapewnienia sprawnej komunikacji pomiędzy Stronami.
3. Dane, o których mowa w punkcie poprzedzającym, w zależności od rodzaju współpracy, mogą obejmować: imię i nazwisko pracownika, zakład pracy, stanowisko służbowe, służbowe dane kontaktowe (e-mail, numer telefonu) oraz dane zawarte w dokumentach potwierdzających uprawnienia lub doświadczenie zawodowe.
4. Każda ze Stron zobowiązuje się zrealizować tzw. obowiązek informacyjny administratora wobec ww. osób, których dane udostępnione zostały Stronom w celu realizacji Umowy, poprzez zapoznanie ich z informacjami, o których mowa w art. 14 RODO (tzw. ogólne rozporządzenie o ochronie danych)

### **§ 19**

1. Umowę sporządzono w formie elektronicznej.

2. Datą zawarcia umowy jest...