Załącznik Nr 6b do Zapytania Ofertowego **Nr 1/XI/2025**

**WZÓR UMOWY NR…….**

zawarta w dniu .................... 2025 r. w .................... pomiędzy:

Rehabilitacja Ambulatoryjna Kudowa Sp. z o.o. w Kudowie-Zdrój pod adresem Pogodna 16,   
Kudowa-Zdrój, 57-350 Kudowa Zdrój posiadająca NIP 8831875225, *reprezentowana przez jedną z dwóch dalej wymienionych osób: Prezesa Zarządu Rafała Kirejczyka lub Członka Zarządu Macieja Wrześniewskiego,* zwana dalej Zamawiającym lub Inwestorem.

a  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

zwany/zwana/zwani dalej Wykonawcą, a łącznie zwani Stronami

Zważywszy, że Wykonawca złożył ofertę Zamawiającemu (zwanemu też Inwestorem) ofertę w postępowaniu ofertowym 1/XI/2025, a jego oferta została wybrany strony zawierają umowę w przedmiocie\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (uzupełnić o odpowiednią części tj. II albo III albo II i III)

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Inwestor zleca, a wykonawca zobowiązuje się wykonać określone w preambule roboty budowlane, których przedmiot określa przedmiar (Załącznik nr 3 do postępowania przetargowego) oraz załącznik nr 1 (tj. dokumentacja projektowa).

2. W ramach realizacji umowy wykonawca zobowiązuje się wykonać prace z należytą starannością.

**§ 2**

**Oświadczenia**

1. Wykonawca oświadcza, że:

a) posiada niezbędne przygotowanie techniczne, wiedzę i doświadczenie oraz wykwalifikowany personel do wykonania przedmiotu Umowy, zaś jego potencjał ekonomiczny i organizacyjny gwarantuje sprawne i terminowe wykonanie Umowy,

b) zapoznał się z niezbędną do wykonania przedmiotu Umowy dokumentacją   
i warunkami terenu oraz uzyskał informacje niezbędne do wykonania przedmiotu umowy,

c) przy wykonywaniu przedmiotu umowy zobowiązuje się przestrzegać przepisów powszechnie obowiązujących, oraz dokumentacji przetargowej tj. ogłoszenia wraz ze wszystkim załącznikami dotyczącymi realizowanego zakresu prac, które w całości składają się na treść stosunku zobowiązaniowego łączącego strony,

d) zapewni wszystkie niezbędne urządzenia i ich obsługę oraz wszelkie materiały w tym i pomocnicze niezbędne do przeprowadzenia odpowiednich prac (tym samym na zakres prac Wykonawca nabywa wszelkie materiały budowlane),

e) wszyscy jego pracownicy, przy pomocy których wykona przedmiot Umowy, posiadają niezbędne kwalifikacje, doświadczenie zawodowe oraz zostali przeszkoleni   
w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy, jednocześnie przyjmując za nich pełną odpowiedzialność na zasadach ogólnych,

f) zorganizuje na własne potrzeby, w ramach wynagrodzenia wskazanego w § 3, zaplecze w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania zleconych prac. Po zakończeniu prac określonych w § 1, preambule i stosownych załącznikach Wykonawca zobowiązany będzie doprowadzić miejsce wykonywanych robót, place, drogi itp. (z których korzystał przy wykonywaniu prac) do stanu nie gorszego niż stan pierwotny.

2. Wykonawca będzie prowadził pełną gospodarkę odpadami zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach i innymi powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.

3. W przypadku rozbieżności pomiędzy dokumentami pierwszeństwo mają najdalej formułowane oczekiwania Inwestora wynikające z przedłożonych dokumentów.

**§ 3**

**Wynagrodzenie dot. Części II**

1. Za należyte wykonanie przedmiotu Umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości .................... PLN (słownie: ....................) bez podatku od towarów i usług. Do w/w kwoty zostanie doliczona wartość podatku VAT, wg stawki obowiązującej w dniu wystawienia faktury. W dniu podpisania Umowy wartość z podatkiem od towarów i usług wynosi .................... PLN (słownie: ....................) i uwzględnia stawkę podatku od towarów i usług w wysokości 23 %.

2. W razie gdy szacunkowy przedmiar robót zgodnie z Tabelą tj. załącznikiem numer 3 okaże się rozbieżny według szacunków o więcej niż 5% (zarówno na plus jak i minus) strony skorygują cenę w oparciu o wskazania publikatora Sekocenbud dla IV kwartału 2025 roku i o zakres prac ulegający powiększeniu.

3. Po zakończeniu stron strony podejdą do protokolarnego odbioru w którym strony określają prawidłowe ukończenie wszystkich prac, wskażą ewentualne rozbieżności ilościowe.   
W czynnościach odbioru uczestniczyć będzie właściwie umocowany przedstawiciel Wykonawcy, Kierownik Budowy oraz przedstawiciel Inwestora.

4. Po spisaniu protokołu Wykonawca wystawi Zamawiającemu fakturę VAT z 7 dniowym terminem płatności licząc od daty doręczenia Zamawiającemu faktury wraz z protokołem o którym mowa w ust. 3. Faktura (wraz z protokołem) zostanie przesłana Zamawiającemu elektronicznie na adres: rehabilitacja.kudowa@epione.pl Wartość faktury w pozycji do zapłaty powinna uwzględniać zapłaconą zaliczkę i ewentualną płatność częściową (czyli płatności o których mowa w ust. 5 i 6).

5. Wykonawca po faktycznym rozpoczęciu prac ma prawo wystawić fakturę zaliczkową na 20% wartości zadania z terminem zapłaty wynoszącym 7 dni od dnia doręczenia stosownej faktury zaliczkowej wraz z oświadczeniem Kierownika Budowy lub Przedstawiciela Zamawiającego, który odbywał wizję na budowie potwierdzającą faktyczne rozpoczęcie prac.

6. Po 30 dniach wykonywania prac Wykonawca ma prawo wystawić fakturę VAT na dalsze 40% wartości umowy pod warunkiem zwołania odbioru częściowego, który potwierdzi zaawansowanie prac na poziomie nie mniejszym niż 50% całkowitego zakresu prac.   
Z odbioru częściowego strony spiszą protokół przy udziale właściwie umocowanego przedstawiciela Wykonawcy oraz Kierownika Robót i przedstawiciela Inwestora. Faktura VAT zostanie zapłacona w terminie 7 dni licząc od dnia przesłania Inwestorowi Faktury VAT ze stosownym protokołem potwierdzającym odbiór częściowy i zaawansowanie prac na poziomie nie mniejszym niż 50%.

**§ 3**

**Wynagrodzenie dot. Części III**

1. Za należyte wykonanie przedmiotu Umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości .................... PLN (słownie: ....................) bez podatku od towarów i usług. Do w/w kwoty zostanie doliczona wartość podatku VAT, wg stawki obowiązującej w dniu wystawienia faktury. W dniu podpisania Umowy wartość z podatkiem od towarów i usług wynosi .................... PLN (słownie: ....................) i uwzględnia stawkę podatku od towarów i usług w wysokości 23 %.

2. W razie gdy szacunkowy przedmiar robót zgodnie z Tabelą tj. załącznikiem numer 3 okaże się rozbieżny według szacunków o więcej niż 5% (zarówno na plus jak i minus) strony skorygują cenę w oparciu o wskazania publikatora Sekocenbud dla IV kwartału 2025 roku i o zakres prac ulegający powiększeniu.

3. Po zakończeniu stron strony podejdą do protokolarnego odbioru w którym strony określają prawidłowe ukończenie wszystkich prac, wskażą ewentualne rozbieżności ilościowe.   
W czynnościach odbioru uczestniczyć będzie właściwie umocowany przedstawiciel Wykonawcy, Kierownik Budowy oraz przedstawiciel Inwestora.

4. Po spisaniu protokołu Wykonawca wystawi Zamawiającemu fakturę VAT z 7 dniowym terminem płatności licząc od daty doręczenia Zamawiającemu faktury wraz z protokołem o którym mowa w ust. 3. Faktura (wraz z protokołem) zostanie przesłana Zamawiającemu elektronicznie na adres: ###. Wartość faktury w pozycji do zapłaty powinna uwzględniać zapłaconą zaliczkę i ewentualną płatność częściową (czyli płatności o których mowa   
w ust. 5).

5. Wykonawca po faktycznym rozpoczęciu prac ma prawo wystawić fakturę zaliczkową na 25 % wartości zadania z terminem zapłaty wynoszącym 7 dni od dnia doręczenia stosownej faktury zaliczkowej wraz z oświadczeniem Kierownika Budowy lub Przedstawiciela Zamawiającego, który odbywał wizję na budowie potwierdzającą faktyczne rozpoczęcie prac.

**§ 4**

**Termin realizacji przedmiotu umowy w zakresie cz. II**

1. Roboty budowlane i inne czynności Wykonawcy rozpoczną się w terminie 3 dni licząc od dnia wezwania Wykonawcy do realizacji prac. Wezwanie zostanie sformułowane po ukończeniu innej części zadania tj. części I polegającej na rozbiórkach (co nastąpi na przełomie grudnia 2025 roku i stycznia 2026 roku). Prace zakończoną się   
   w terminie do 60 dni licząc od dnia faktycznego rozpoczęcia robót.
2. W razie nie rozpoczęcia robót w terminie określonym w umowie lub w razie nie ukończenia prac w terminie Zamawiający ma prawo bezkosztowo odstąpić od umowy i żądać odszkodowania na zasadach ogólnych.
3. Jednocześnie Zamawiający wskazuje, iż wykonuje prace w oparciu o uzyskane dofinansowanie i brak terminowości może wpłynąć na brak możliwości wykonania zadania w terminie określonym w umowie o dofinansowanie co może wpłynąć na wysokość żądanego odszkodowania.

**§ 4a**

**Termin realizacji przedmiotu umowy w zakresie cz. III**

1. Roboty budowlane i inne czynności Wykonawcy rozpoczną się w terminie 3 dni licząc od dnia wezwania Wykonawcy do realizacji prac. Wezwanie zostanie sformułowane po ukończeniu innej części zadania tj. części II polegającej na wykonaniu prac konstrukcyjnych i ogólnobudowlanych (lub ukończenia ich w takim zakresie, że można będzie przystąpić do realizacji prac części III, szacowany termin rozpoczęcia prac części III to przełom lutego i marca 2026 roku). Prace zakończoną się w terminie do 30 dni licząc od dnia faktycznego rozpoczęcia robót.
2. W razie nie rozpoczęcia robót w terminie określonym w umowie lub w razie nie ukończenia prac w terminie Zamawiający ma prawo bezkosztowo odstąpić od umowy i żądać odszkodowania na zasadach ogólnych.
3. Jednocześnie Zamawiający wskazuje, iż wykonuje prace w oparciu o uzyskane dofinansowanie i brak terminowości może wpłynąć na brak możliwości wykonania zadania w terminie określonym w umowie o dofinansowanie co może wpłynąć na wysokość żądanego odszkodowania.

**§ 5**

**Realizacja Umowy**

1. Wykonawca zobowiązuje się do:

a) wykonywania wszystkich robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy w wymaganym zakresie za pośrednictwem osoby na uprawnienia, której powołał się w postępowaniu przetargowym (tj. uczestnictwa w pracach kierownika robót na uprawnienia, którego się powołano, sprawującego bieżący nadzór na zasobami kadrowymi Wykonawcy). Wykonawca może zastąpić wskazaną osobą, ale musi zapewnić, aby miała tożsame kwalifikacje. W pozostałym zakresie Wykonawca może wykonywać prace własnymi siłami lub podwykonawcą zgłaszając uprzednio jego udział Inwestorowi oraz uzyskując czynną zgodę na udział podwykonawcy   
i zapewniając aby uzyskiwane wynagrodzenie przez podwykonawcę nie przekraczała wynagrodzenia Wykonawcy,

b) pokrycia kosztów wszelkich szkód powstałych z jego winy w wyniku realizacji przedmiotu Umowy,

c) wykonywania przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym BHP, p.poż, środowiskowymi. zasadami i przepisami bhp.

**§ 6**

**Postanowienia końcowe**

1. Kierownictwo robót zapewnia Zamawiający co nie uchyla obowiązku bieżącego nadzoru na realizacją prac sprawowaną bezpośrednio przez Wykonawcę.
2. Wykonawca obowiązany jest do utrzymania przez cały okres realizacji prac polisy OC na którą się powołał w postępowaniu przetargowym.
3. Zmiana umowy wymaga formy pisemnej, a zasady zmiany umowy określone zostały   
   w zapytaniu ofertowym.
4. Sądem właściwym dla rozstrzygania sporów pomiędzy stronami jest Sąd właściwy dla siedziby Powoda.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

**Załączniki:**

Pełna dokumentacja związana z przetargiem

**WYKONAWCA ZAMAWIAJĄCY**