

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

zawarta w dniu r. w pomiędzy:

_____ zwaný dalej jako „Inwestor” lub „Zamawiający”,

a

_____ zwaną dalej „Wykonawcą”

Umowa zawarta została w wyniku przeprowadzenia zapytania ofertowego nr KPO/2/12/2025 na wybór wykonawcy robót budowlanych w zakresie wykończenia wewnętrznego obiektu oraz wyposażenia obiektu w instalacje w ramach projektu „Nowoczesna Chirurgia Onkologiczna – Rozwój Infrastruktury Szpitala Główno dla Pacjentów z Nowotworami” z dnia 19.12.2025r. zgodnie z zasadą konkurencyjności w związku z realizacją przez Zamawiającego Projektu pn.: „Nowoczesna Chirurgia Onkologiczna – Rozwój Infrastruktury Szpitala Główno dla Pacjentów z Nowotworami”, w ramach Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększania Odporności (KPO) – działanie D1.1.1 „Rozwój i modernizacja infrastruktury centrów opieki wysokospecjalistycznej i innych podmiotów leczniczych”.

Umowa zostanie wykonana zgodnie z zapisami dokumentu ZAPYTANIE OFERTOWE nr KPO/2/12/2025 na wybór wykonawcy robót budowlanych w zakresie wykończenia wewnętrznego obiektu oraz wyposażenia obiektu w instalacje w ramach projektu „Nowoczesna Chirurgia Onkologiczna – Rozwój Infrastruktury Szpitala Główno dla Pacjentów z Nowotworami” z dnia 19 grudnia 2025 r. oraz Ofertą firmy

§ 1

1. Na podstawie niniejszej umowy Inwestor zamawia, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu umowy określonego w ZAPYTANIU OFERTOWYM nr KPO/2/12/2025 na wybór wykonawcy robót budowlanych w zakresie wykończenia wewnętrznego obiektu oraz wyposażenia obiektu w instalacje w ramach projektu „Nowoczesna Chirurgia Onkologiczna – Rozwój Infrastruktury Szpitala Główno dla Pacjentów z Nowotworami” z dnia 19 grudnia 2025 r., w ramach zadania „Rozbudowa budynku szpitala” w zakresie rozbudowy dla Oddziału Chemioterapii, Apteki, ZDO, Izby Przyjęć, OIT na terenie szpitala w Głównie (woj. łódzkie, pow. zgierski), przy ul. Wojska Polskiego 32/34, w tym wykonanie ścianek działowych i posadzek, a także wyposażenie obiektu w instalacje sanitarne i elektryczne, w tym niskoprądowe, zgodnie z dokumentacją projektową stanowiącą Załącznik do niniejszej umowy, a także opracowanie projektów wykonawczych, zwanych dalej łącznie „Przedmiotem umowy”.
2. Zakres Przedmiotu umowy - Zakres prac do wykonania w ramach zamówienia obejmuje poniższe roboty budowlane: Wykonanie ścianek działowych w systemie suchej zabudowy, Wykończenie ścian murowanych i żelbetowych płytami gipsowo-kartonowymi, Wykonanie wylewek w układzie podłóg pływających, Wykonanie gładzi, Montaż okładzin ściennych, Malowanie ścian, Montaż wewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej, Montaż wewnętrznych balustrad i barier, Wykończenie posadzek oraz fragmentów ścian wykładzinami pcv, Montaż tapet i dekoracyjnych okładzin ściennych, Montaż sufitów podwieszanych, Montaż instalacji elektrycznych, oświetleniowej SSP i zasilającej, Montaż instalacji niskoprądowych, w tym system przyzywowy, kontrola dostępu, instalacja domofonowa, Montaż instalacji wodno-kanalizacyjnej, Montaż instalacji centralnego ogrzewania, Wyposażenie kotłowni, Montaż instalacji hydrantowej, Montaż instalacji wentylacyjnej, Montaż instalacji klimatyzacyjnej, Montaż instalacji gazów medycznych, Montaż dźwigu osobowo-towarowego., Montaż systemu identyfikacji wizualnej (oznaczenia pokoi, oznaczenia kierunkowe itd.).
3. Zakres Przedmiotu umowy – Zakres prac do wykonania w ramach zamówienia obejmuje poniższe projekty wykonawcze: Projekt wykonawczy branży architektonicznej, Projekt wykonawczy w zakresie technologii medycznej, Projekt wykonawczy instalacji wod-kan-co., Projekt wykonawczy

instalacji wentylacji i klimatyzacji, Projekt wykonawczy instalacji gazów medycznych, Projekt wykonawczy instalacji elektrycznych i teletechnicznych, Projekt wykonawczy wykończenia wnętrz.

4. W ramach Przedmiotu niniejszej umowy Wykonawca zobowiązany jest wykonywać zlecenie zgodnie zapytaniem ofertowym, złożoną ofertą z dnia _____ 202..... r. a także przepisami prawa (tj. prawo budowlane, prawo ochrony zabytków, w tym przepisy wykonawcze dotyczące BHP, zabezpieczenia miejsca wykonywania prac, zastosowania stosownych oznaczeń itp.).
4. W terminie 5 dni od podpisania umowy Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć Zamawiającemu harmonogram realizacji zadania, który będzie podlegał akceptacji Zamawiającego.
5. Wykonawca, po zapoznaniu się z dokumentacją projektową oraz innymi dokumentami dotyczącymi zamówienia, sytuacją faktyczną, w tym w szczególności ze stanem technicznym obiektów i warunkami lokalnymi, zapewnia, że posiada niezbędną wiedzę fachową, kwalifikacje, doświadczenie, możliwości i uprawnienia konieczne dla prawidłowego wykonania umowy i będzie w stanie należycie wykonać roboty budowlane na warunkach określonych w umowie.
6. Wykonawca oświadcza, że zakres robót niezbędny do wykonania Przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 1 nie budzi wątpliwości, a treść dokumentacji projektowej i dołączonej do umowy jest kompletna i nie budzi wątpliwości. Wykonawca wyklucza możliwość powoływania się na niezrozumienie zakresu, treści Przedmiotu umowy oraz na nierozumienie lub niekompletność dokumentacji projektowej jako podstawę roszczeń o zwiększenie wynagrodzenia oraz potwierdza, że nie będzie żądał podwyższenia wynagrodzenia wskutek złego oszacowania rozmiaru lub kosztów prac.
7. Termin rozpoczęcia robót budowlanych – w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy na realizację Przedmiotu umowy.
8. Wykonawca wykona Przedmiot umowy w terminach maksymalnych:
 - a) termin przekazania projektów wykonawczych – **do 31.01.2026 r.**
 - b) termin zakończenia realizacji robót budowlanych – **do 29.05.2026 r.**
 - c) termin zakończenia realizacji Przedmiotu umowy (uzyskanie pozwolenia na użytkowanie z klauzulą ostateczności) – **do 24.06.2026 r.**

§ 2

1. Do obowiązków Inwestora należy w szczególności:
 - 1) protokolarne przekazanie placu budowy;
 - 2) przekazanie kompletu dokumentacji na dzień przekazania placu budowy;
 - 3) zapewnienie nadzoru inwestorskiego przez cały czas realizacji Przedmiotu umowy określonego w § 1 umowy.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
 - 1) wykonanie Przedmiotu umowy z należytą starannością i zgodnie z przepisami, zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczegółowymi oraz polskimi normami wprowadzającymi normy europejskie lub europejskie aprobaty techniczne;
 - 2) załączenie wykazu elementów wchodzących w zakres wykonanej dokumentacji oraz oświadczenia, że wykonana dokumentacja jest kompletna dla zrealizowania celu, jakiemu ma służyć;
 - 3) pozyskanie we własnym zakresie i na własny koszt wszystkich niezbędnych danych wyjściowych do realizacji Przedmiotu umowy;
 - 4) zaproponowanie przez Wykonawcę materiałów lub urządzeń zgodnych z wymogami prawnymi, dopuszczonymi do użytku w budownictwie, posiadającymi wymagane atesty oraz deklaracje zgodności, a także znak bezpieczeństwa „CE”, zgodnych z wytycznymi projektowymi, wymogami Inwestora;
 - 5) dokonanie przez Wykonawcę na własny koszt naniesień wszelkich poprawek, uzupełnień, modyfikacji w dokumentacji wykonawczej, wynikających z uzyskanych uzgodnień oraz także w przypadku, gdy konieczność wprowadzenia takich poprawek, uzupełnień i modyfikacji wystąpi po przyjęciu przez Zamawiającego Przedmiotu umowy i zapłacie za jego wykonanie;
 - 5) protokolarne przyjęcie placu budowy;

- 6) przyjęcie frontu robót;
- 7) zagospodarowanie i zabezpieczenia pomieszczenia/miejsca składowania materiałów i narzędzi na własny koszt oraz zapłata na rzecz Zamawiającego kosztów zużycia wody i energii w okresie realizacji robót w wysokości zryczałtowanej;
- 8) utrzymanie porządku, ochrona mienia znajdującego się na terenie budowy;
- 9) przestrzeganie obowiązujących przepisów BHP, a w szczególności ppoż. w trakcie wykonywania robót;
- 10) prowadzenie robót w systemie wielozmianowym, jeżeli będzie to niezbędne dla zachowania terminu wykonania robót;
- 11) wykonanie Przedmiotu umowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego, z harmonogramem wykonania robót, warunkami technicznymi, Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej;
- 12) stosowanie materiałów i urządzeń posiadających odpowiednie dopuszczenia do stosowania w budownictwie i zapewniających sprawność eksploatacyjną oraz wykonanego przedmiotu umowy. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązuje się przed wbudowaniem przedłożyć na wskazane materiały certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z zasadniczymi wymaganiami dotyczącymi danego wyrobu;
- 13) uporządkowania terenu nieruchomości po zakończeniu prac, w tym dokonania na własny koszt naprawy zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu, budynków lub instalacji;
- 14) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody powstałe w mieniu oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z realizacją Przedmiotu umowy;
- 15) w okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność w pełnej wysokości za szkody Zamawiającego lub osób trzecich, spowodowane istnieniem wad materiałów lub robót oraz szkody powstałe przy usuwaniu tych wad;
- 16) utrzymania porządku podczas prac na każdej nieruchomości oraz usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci, zgodnie z odrębnymi przepisami w tym zakresie;
- 17) zapewnienia na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich utylizacji i ich utylizacja.

§ 3

1. Wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie z ofertą cenową Wykonawcy, wynosi (łącznie z podatkiem VAT) (słownie:).
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót budowlanych, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu niedoszacowania kosztów związanych z realizacją Przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
3. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu Przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT.
5. Wynagrodzenie będzie płatne po zakończeniu i komisijnym bezusterkowym odbiorze końcowym oraz odbiorach częściowych, zgodnie z harmonogramem zaakceptowany przez Zamawiającego w terminie..... dni od doręczenia prawidłowo wystawionej faktury.
6. Termin płatności za fakturę końcową nie może przekraczać daty 29.06.2026 r.
7. Wykonawca wystawi fakturę / rachunek zgodnie z poniższymi danymi:
Nabywca/Odbiorca:
8. Płatność będzie dokonana przelewem, na numer rachunku bankowego Wykonawcy

9. Do faktury Wykonawca jest zobowiązany dołączyć oświadczenia wszystkich podwykonawców i dalszych podwykonawców, że wykonawca dokonał zapłaty wszelkich należności wynikających z zawartych umów z tytułu realizacji Przedmiotu umowy.
10. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 8, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane, w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
11. Wszelkie rozliczenia finansowe między Zamawiającym, a Wykonawcą będą prowadzone w złotych polskich, w zaokrągleniu do dwóch miejsc po przecinku.
12. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia:
 - 1) kar umownych określonych w niniejszej umowie,
 - 2) płatności na rzecz podwykonawców oraz dalszych podwykonawców, w przypadku niedokonania płatności przez wykonawcę.
13. Zamawiający będzie stosował mechanizm podzielonej płatności wynikający z art. 108a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
14. Rachunek bankowy podany przez Wykonawcę umowy jest rachunkiem zgłoszonym w organie podatkowym i wymienionym w rejestrze podatników VAT tzw. „białej liście”. W przypadku braku numeru rachunku w rejestrze podatników zamawiający uprawniony jest do wstrzymania się ze spełnieniem świadczenia do momentu ujawnienia rachunku bankowego wykonawcy w rejestrze podatników VAT. Powyższe nie stanowi zwłoki ani opóźnienia zamawiającego, ani nie niesie skutków, jakie wiążą się z niespełnieniem świadczenia w terminie.
15. Jeżeli w trakcie realizacji zamówienia zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych wynikająca z decyzji organów nadzoru budowlanego lub będąca następstwem błędów lub zaniedbań Wykonawcy, prace takie zostaną wykonane przez Wykonawcę bez dodatkowego wynagrodzenia - w terminach wynikających z niniejszej Umowy.
16. Roboty dodatkowe i zamienne lub nieprzewidziane, których potwierdzona przez Zamawiającego konieczność wykonania wystąpi w toku realizacji Przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest wykonać przy zachowaniu tych samych stawek kalkulacyjnych, norm, parametrów i standardów jak w przedłożonym Zamawiającemu przed podpisaniem niniejszej umowy kosztorysie kalkulacyjnym, po podpisaniu przez strony umowy, ustalającej zakres rzeczowy, finansowy i terminy wykonania.
17. Wynagrodzenie za roboty, o których mowa w ust. 15 będzie ustalone kosztorysem powykonawczym potwierdzonym przez inspektora nadzoru.

§ 4

1. Wykonawca dostarczy Inwestorowi dokumentację wykonawczą do siedziby Inwestora w następujących formach i ilościach:
 - 1) w formie papierowej - 2 egz.
 - 2) w formie elektronicznej – na nośniku (pamięć przenośna USB) w formacie PDF.
2. Wraz z dokumentacją Wykonawca przekaze oryginały i odpisy dokonanych koniecznych uzgodnień oraz oryginały decyzji administracyjnych.
3. Do obowiązków Wykonawcy należy zaopatrzenie dokumentacji projektowej stanowiącej przedmiot odbioru o wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie, iż nie istnieją żadne wady dokumentacji, a dostarczona dokumentacja wykonawcza jest wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami, normami oraz że została przekazana w stanie pełnym i jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
4. Po otrzymaniu dokumentacji wykonawczej Inwestor przystąpi do czynności odbioru dokumentacji wykonawczej, które zakończą się w terminie 7 dni roboczych podpisaniem protokołu odbioru bez zastrzeżeń (wad) albo zwrotem dokumentacji z podaniem przyczyny odmowy odbioru.
5. Podpisanie protokołu odbioru, o którym mowa w ust. 1, nie wyłącza uprawnienia Inwestora do zgłoszenia wad lub potrzeby uzupełnień dokumentacji po rozpoczęciu robót wykonywanych na jej podstawie.

6. Wykonawca zobowiązuje się do dokonania poprawek i uzupełnień wykonanej dokumentacji lub usunięcia jej wad, o których mowa w ust. 1 i 2, bez dodatkowego wynagrodzenia, w terminie 7 dni od zgłoszenia ich przez Inwestora.
7. Wykonawca z chwilą odbioru dokumentacji bez wad przez Inwestora przenosi na Inwestora całość autorskich praw majątkowych do stanowiącej Przedmiot umowy dokumentacji. Zamawiający ma prawo wielokrotnego wykorzystania dokumentacji.
8. Wykonawca oświadcza, że przysługiwać mu będą, z chwilą przekazania Inwestorowi dokumentacji, pełne prawa autorskie do dokumentacji oraz, że dokumentacja nie narusza praw osób trzecich. W przypadku gdyby jakiekolwiek majątkowe lub osobiste prawa autorskie lub prawa zależne do dokumentacji przysługiwały osobom trzecim, w tym w szczególności pracownikom i podwykonawcom, Wykonawca spowoduje, że wszelkie takie osoby trzecie niezwłocznie i bez dodatkowego wynagrodzenia przeniosą przysługujące im autorskie prawa majątkowe, prawa zależne, na Inwestora w zakresie opisanym w niniejszej umowie, jak i udzielią Inwestorowi niezwłocznie i bez dodatkowego wynagrodzenia wszelkich upoważnień i zezwoleń na wykonywanie praw zależnych.
9. Przeniesienie autorskich praw majątkowych do dokumentacji obejmuje następujące pola eksploatacji:
 - 1) utrwalenie i zwielokrotnienie (powielanie) dokumentacji lub jej części dowolną techniką;
 - 2) wprowadzenie do obrotu, użyczenie, najem lub dzierżawa oryginału dokumentacji albo egzemplarzy, na których dokumentację utrwalono;
 - 3) wprowadzenie dokumentacji do pamięci komputera i na nośniki pamięci;
 - 4) rozpowszechnianie dokumentacji poprzez wystawianie na wystawach, ekspozycjach, prezentacjach, wyświetlanie, odtwarzanie, nadawanie przy pomocy sieci multimedialnej, komputerowej i teleinformatycznej, w tym Internetu, nadawanie za pomocą wizji przez stację naziemną lub satelitarną i reemitowanie, a także udostępnianie w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niej dostęp w miejscu i czasie wybranym przez Zamawiającego;
 - 5) udzielania licencji na wykorzystanie dokumentacji;
 - 6) wielokrotnego wykorzystania dokumentacji w postępowaniach prowadzonych przed sądami powszechnymi, organami administracji publicznej lub innymi podmiotami, których przedmiot będzie bezpośrednio lub pośrednio związany z robotami publicznymi wykonywanymi na rzecz lub zlecanymi przez Zamawiającego;
 - 7) zlecenia osobom trzecim realizacji projektu opartego na dokumentacji.
10. W przypadku zaistnienia po stronie Inwestora potrzeby nabycia praw do dokumentacji na innych polach eksploatacji niż określone w ust. 9, Inwestor zgłosi taką potrzebę Wykonawcy i Strony w terminie 14 dni od przekazania wniosku Inwestorowi zawrą Umowę przenoszącą autorskie prawa majątkowe na tych polach eksploatacji Inwestora – na warunkach takich jak określone w niniejszej umowie, w ramach wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1.
11. Wykonawca zgadza się na wyłączne wykonywanie przez Inwestora w odniesieniu do dokumentacji autorskich praw zależnych i zezwalania na wykonanie autorskich praw zależnych innym podmiotom w szczególności polegających na wykonywaniu nowych wersji dokumentacji oraz dokonywaniu przeróbek, zmian lub innych adaptacji w dokumentacji. W tym celu wykonawca upoważnia Inwestora do podejmowania wszelkich czynności faktycznych i prawnych niezbędnych do wykonania praw zależnych, o których mowa w zdaniu poprzednim.
12. Wraz z prawami autorskimi Wykonawca przenosi w ramach wynagrodzenia umownego na Inwestora własność wszystkich przekazanych egzemplarzy dokumentacji.
13. Przeniesienie praw autorskich nie jest ograniczone czasowo, ilościowo ani terytorialnie – terytorium Rzeczypospolitej Polskiej oraz poza jej granicami, a prawa te mogą być przenoszone przez Zamawiającego na inne podmioty bez żadnych ograniczeń. Przeniesienie autorskich praw, o których mowa w niniejszym paragrafie, następuje na zasadach wyłączności.
14. Wykonawca zobowiązuje się nie wykorzystywać przysługujących mu autorskich praw osobistych z wyjątkiem prawa do autorstwa oraz do oznaczenia dokumentacji swoim nazwiskiem.

1. Inwestor dokonuje odbioru końcowego po zakończeniu realizacji Przedmiotu umowy określonego w § 1. Inwestor może dokonywać odbiorów częściowych po zakończeniu danego etapu prac, zgodnie z przedstawionym przez Wykonawcę harmonogramem. Do przeprowadzenia odbioru w częściowych stosuje się postanowienia niniejszego paragrafu.
2. Po zakończeniu prac i uporządkowaniu terenu przedsięwzięcia Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o gotowości do odbioru zadania.
3. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Inwestorowi nie później niż w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru zadania dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności dopuszczeń, certyfikatów, uzgodnień oraz wszelkich innych dokumentów wymaganych przepisami ustawy – Prawo budowlane i innych przepisów szczególnych mających zastosowanie do wykonania Przedmiotu umowy oraz karty gwarancyjne zamontowanych urządzeń.
4. Zamawiający wyznaczy datę rozpoczęcia czynności odbioru w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia i powiadomi uczestników odbioru.
5. Zakończenie czynności odbioru powinno nastąpić w ciągu 7 dni roboczych licząc od daty rozpoczęcia procedury odbioru.
6. Protokół odbioru sporządzi Inwestor na formularzu określonym przez Inwestora.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Inwestorowi przysługują następujące uprawnienia:
 - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad;
 - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
 - jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem Inwestor może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem Inwestor może odstąpić od umowy (w tym częściowo) lub żądać wykonania Przedmiotu umowy po raz drugi (w tym częściowo).
8. Inwestor wyznaczy Wykonawcy termin nie krótszy niż 10 dni na usunięcie wad stwierdzonych w toku czynności odbioru. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Inwestora o usunięciu wad.
9. Do czasu zakończenia odbioru końcowego Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonane dostawy i przeprowadzone prace.

§ 6

1. Przedstawicielami Stron do kontaktów roboczych w sprawie realizacji niniejszej umowy będą:
 - ze strony Inwestora Pan Jarosław Jankowski, tel. 662 194 413
 - ze strony Wykonawcy Pan/i..... tel.;
2. Inwestor ustanowi inspektora nadzoru i w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy poinformuje Wykonawcę o sposobie kontaktu z tą osobą.
3. Wykonawca zobowiązany jest do informowania Inspektora Nadzoru o robotach zanikających lub robotach ulegających zakryciu z wyprzedzeniem umożliwiającym ich sprawdzenie.
4. O wykrytych wadach w wykonanych robotach Inspektor Nadzoru zawiadamia niezwłocznie Wykonawcę.
5. Wykryte wady winny być usunięte przez Inwestora w terminie uzgodnionym z Inspektorem Nadzoru, nie krótszym niż 10 dni od ich wykrycia. Wady ujawnione we własnym zakresie przez Wykonawcę powinny być usunięte niezwłocznie.
6. Usunięcie wad potwierdza Inspektor Nadzoru.
7. Wszystkie materiały oraz jakość robót winny być dostosowane do wymagań odpowiadających obowiązującym normom i przepisom. Dopuszcza się poddanie ich testom jakich będzie wymagał Inspektor Nadzoru. Wszelkie próbki, wyniki, atesty itp. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć na własny koszt.

§ 7

1. Inwestor zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - a) za zwłokę w wykonaniu Przedmiotu umowy powstałą z winy wykonawcy, w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień zwłoki;
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w trakcie użytkowania, lub stwierdzonych w przeglądach gwarancyjnych w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień zwłoki liczony od dnia następnego po dniu wyznaczonym na usunięcie wad;
 - c) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto;
 - d) w przypadku braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w wysokości 10.000,00 złotych, gdy Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy;
 - e) nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 1.000,00 złoty za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu określonego z podwykonawcą/dalszym podwykonawcą;
2. Wykonawca zapłaci Inwestorowi karę umowną w terminie 10 dni od daty wystąpienia przez Zamawiającego z żądaniem zapłacenia kary.
3. Inwestor zapłaci Wykonawcy karę umowną w przypadku:
 - a) odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn zawinionych przez Inwestora w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, chyba, że zaistniały okoliczności powodujące, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
 - b) za zwłokę w przekazywaniu terenu budowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień zwłoki;
4. Strony dopuszczają możliwość dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, w tym odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kar umownych.
5. Łączna wysokość kar umownych przypadających dla każdej ze stron umowy nie może przekraczać 20 % wynagrodzenia za Przedmiot umowy.

§ 8

1. Wykonawca udziela Inwestorowi 60 - miesięcznej gwarancji i rękojmi na wykonany Przedmiot umowy.
2. Termin gwarancji określony w ust. 1 biegnie od daty podpisania przez Inwestora i Wykonawcę bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.
3. Strony rozszerzają rękojmię za wady w Przedmiocie umowy w ten sposób, że Inwestor będzie uprawniony do występowania z ewentualnymi roszczeniami z tytułu rękojmi, aż do zakończenia udzielonego okresu gwarancyjnego.
4. Inwestor powiadomi Wykonawcę o wszelkich ujawnionych usterkach w terminie 7 dni od dnia ich ujawnienia.
5. Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad zgłoszonych przez Inwestora w okresie trwania gwarancji w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia. Wykonawca zobowiązuje się do podjęcia stosownych działań w ciągu 72 godzin od momentu zgłoszenia awarii.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni od daty wyznaczonej na ich usunięcie, to Inwestor może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy.
7. Fakt usunięcia wady lub usterki każdorazowo zostanie potwierdzony w spisany protokole.
8. Odpowiedzialność Wykonawcy – Gwaranta nie obejmuje wad, które powstały z przyczyn zewnętrznych i nie pozostają w związku przyczynowo – skutkowym z jego działaniem lub zaniechaniem przy wykonywaniu Przedmiotu umowy, tj. wad i uszkodzeń spowodowanych siłami wyższymi (pożar, powódź, uderzenie pioruna itp.), niewłaściwym użytkowaniem, bądź nieprzestrzeganiem instrukcji ich użytkowania, wad powstałych w wyniku napraw i przeróbek przez osoby nieuprawnione, itp.

9. Pojawienie się: korozji, zniekształceń elementów sztywnych, znaczących zmian kolorystyki elementów umowy – zawsze uruchamiają gwarancję Wykonawcy.

§ 9

1. Strony przewidują możliwość dokonania zmian postanowień niniejszej umowy w niżej określonych przypadkach:
 - 1) zmiany terminu wykonania zamówienia, jeżeli konieczność zmiany terminu nie wynika z przyczyn zależnych od wykonawcy takich jak:
 - a) następstwa działań administracyjnych, których nie przewidziano na etapie przygotowawczego do inwestycji, oraz innych terminów formalno-prawnych mających wpływ na terminy realizacji zamówienia, a nie wynikających z przyczyn leżących po stronie wykonawcy,
 - b) zmiany przepisów prawnych istotnych dla realizacji Przedmiotu umowy i mających wpływ na termin wykonania Przedmiotu umowy,
 - c) działania siły wyższej mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonania robót,
 - d) konieczności podjęcia działań zmierzających do ograniczenia skutków zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć,
 - e) niesprzyjających warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót,
 - f) wstrzymania robót lub przerw w pracach powstałych z przyczyn nie leżących po stronie wykonawcy,
 - g) koniecznością wykonania zamówień dodatkowych;
 - 2) zmiany kierownika budowy;
 - 3) zmiany podwykonawców;
 - 4) zmiany harmonogramu wykonywania Przedmiotu umowy;
 - 5) konieczności zmiany, w zakresie wysokości wynagrodzenia, związanej ze zmianą powszechnie obowiązujących przepisów prawa (np. w zakresie zmiany wysokości stawki podatku VAT);
 - 6) zmiany co do zakresu robót objętych umową i wysokości wynagrodzenia w przypadku, gdy ich wykonanie w całości stanie się zbędne zamawiającemu z jakiegokolwiek powodu albo stan wypłacalności zamawiającego spowoduje konieczność ich zaniechania.
2. Przyczyny dokonania zmian postanowień umowy oraz uzasadnienie takich zmian zostaną opisane w protokole konieczności zaakceptowanym przez strony umowy.
3. Zmiana postanowień niniejszej Umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.

§ 10

1. Inwestorowi przysługuje prawo do odstąpienia od umowy lub jej części, gdy:
 - a) zostanie wszczęte postępowanie o ogłoszenie upadłości, otwarcie postępowania restrukturyzacyjnego, rozwiązanie lub likwidacja Wykonawcy;
 - b) zostanie wydany nakaz zajęcia istotnej części majątku Wykonawcy;
 - c) Wykonawca nie rozpoczął robót lub przerwał roboty bez uzasadnionych przyczyn i nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
 - d) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację Przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 30 dni.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, zgodnie z właściwymi przepisami Kodeksu Cywilnego, w szczególności, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Inwestor w razie odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn o których mowa w ust. 2, zobowiązany jest do:
 - a) dokonania odbioru przerwanych robót oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia;

- b) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń;
 - c) przyjęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
4. Inwestor w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, zobowiązany jest do:
- a) dokonania odbioru przerwanych robót oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia;
 - b) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń;
 - c) przyjęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
5. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę obciążają następujące obowiązki szczególne:
- a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Inwestora i inspektora nadzoru sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót wg stanu na dzień odstąpienia;
 - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, która odstąpiła od umowy;
 - c) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, które mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych umową;
 - d) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbiór robót przerwanych oraz robót zabezpieczających;
 - e) niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni, Wykonawca usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza budowy.
6. Poza okolicznościami określonymi w ust. 1 – 5 Inwestor lub Wykonawca może odstąpić od realizacji umowy, jeżeli druga strona narusza w sposób podstawowy postanowienia umowy powodujące utratę jego zasadniczych korzyści wynikających z umowy.
7. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
8. Inwestor zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy w trybie natychmiastowym w przypadku nieotrzymania bądź wstrzymania dofinansowania ze źródeł zewnętrznych, w takim przypadku nie będą miały zastosowania zapisy dotyczące kar umownych.

§ 11

1. Inwestor odpowiada za zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy z tytułu wykonanych przez niego robót budowlanych, których szczegółowy przedmiot został zgłoszony Inwestorowi przez Wykonawcę lub podwykonawcę przed przystąpieniem do wykonywania tych robót, chyba że w ciągu trzydziestu dni od dnia doręczenia Zamawiającemu zgłoszenia Inwestor złożył podwykonawcy i Wykonawcy sprzeciw wobec wykonywania tych robót przez podwykonawcę.
2. Zgłoszenie, o którym mowa w ust. 1, nie jest wymagane, jeżeli Inwestor i Wykonawca określili w umowie, zawartej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, szczegółowy przedmiot robót budowlanych wykonywanych przez oznaczonego podwykonawcę.
3. Inwestor ponosi odpowiedzialność za zapłatę podwykonawcy wynagrodzenia w wysokości ustalonej w umowie między podwykonawcą a Wykonawcą, chyba że ta wysokość przekracza wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy za roboty budowlane, których szczegółowy przedmiot wynika odpowiednio ze zgłoszenia albo z umowy, o których mowa w ust. 1 albo 2. W takim przypadku odpowiedzialność Inwestora za zapłatę podwykonawcy wynagrodzenia jest ograniczona do wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy za roboty budowlane, których szczegółowy przedmiot wynika odpowiednio ze zgłoszenia albo z umowy, o których mowa w ust. 1 albo 2.
4. Zgłoszenie oraz sprzeciw, o których mowa w ust. 1, wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

5. Przepisy ust. 1—4 stosuje się odpowiednio do solidarnej odpowiedzialności Inwestora, Wykonawcy i podwykonawcy, który zawarł umowę z dalszym podwykonawcą, za zapłatę wynagrodzenia dalszemu podwykonawcy.
6. Wykonawca ponosi wobec zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, których wykonanie powierzy podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.
7. Wykonawca zapewni w umowach z podwykonawcami ustalenia takiego okresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego.
8. Podwykonawcami nie mogą być osoby/podmioty podlegające wykluczeniu jako Oferenci zgodnie z zapisami zapytania ofertowego nr KPO/2/12/2025 na wybór wykonawcy robót budowlanych w zakresie wykończenia wewnętrznego obiektu oraz wyposażenia obiektu w instalacje w ramach projektu „Nowoczesna Chirurgia Onkologiczna – Rozwój Infrastruktury Szpitala Główno dla Pacjentów z Nowotworami” z dnia 19 grudnia 2025 r.

§ 12

1. Wykonawca zobowiązany jest (na własny koszt) uzyskać i utrzymać gwarancję bankową lub ubezpieczeniową lub kaucję gwarancyjną, o których mowa w ust. 2 poniżej (obie zwane dalej „Zabezpieczeniem Należytego Wykonania Umowy”), które zabezpieczać będzie należyte wykonanie wszystkich zobowiązań Podwykonawcy wynikających z Umowy, w szczególności zabezpieczać będzie zaspokojenie roszczeń Inwestora z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań przez Wykonawcę, roszczeń o zwrot kosztów powierzenia prac osobom trzecim, roszczeń o zwrot kwot zapłaconych przez Inwestora na rzecz dalszych Podwykonawców lub innych osób trzecich oraz tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z rękojmi za wady oraz gwarancji jakości, roszczeń o usunięcie wad, zaspokojenie wszelkich roszczeń zgłaszanych wobec Inwestora przez osoby trzecie (w tym przez Zamawiającego, podwykonawców, dostawców, usługodawców) w związku z działaniami lub zaniechaniami Wykonawcy, zapłatę kar umownych lub zaspokojenie wszelkich roszczeń Inwestora wobec Wykonawcy w związku z Umową. Inwestor może skorzystać z Zabezpieczenia Wykonania w celu zabezpieczenia lub odzyskania wszelkich kosztów lub strat w związku z powyższym.
2. Zabezpieczenie Należytego Wykonania Umowy będzie mieć formę bezwarunkowej oraz nieodwołalnej, przenaszalnej gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej płatnej na pierwsze żądanie, wystawionej przez zatwierdzony przez Wykonawcę bank lub towarzystwo ubezpieczeniowe z siedzibą w Polsce lub kaucji gwarancyjnej - w kwocie odpowiadającej równowartości 5% łącznej szacunkowej kwoty Wynagrodzenia. Projekt gwarancji każdorazowo wymaga uprzedniej akceptacji ze strony Wykonawcy.
3. Zabezpieczenie Należytego Wykonania Umowy będzie ważne i wykonalne do upływu okresu gwarancji i rękojmi na podstawie Umowy powiększonego o 60 dni.
4. Wykonawca dostarczy Zabezpieczenie Należytego Wykonania Umowy spełniające wymagania opisane powyżej, w ciągu 14 dni od daty zawarcia Umowy.
5. Kwota kaucji gwarancyjnej nie stanowi części wynagrodzenia Wykonawcy i nie podlega solidarnej odpowiedzialności Inwestora na zasadzie art. 647¹ kodeksu cywilnego. Wykonawca oświadcza, iż nie będzie wnosić żadnych roszczeń w stosunku do Inwestora z powyższego tytułu, w szczególności nie będzie wnosił roszczeń na podstawie przepisu art. 647¹ kodeksu cywilnego.
6. Jeżeli okaże się to konieczne z uwagi na upływający termin ważności udzielonego zabezpieczenia, Wykonawca zobowiązany jest najpóźniej w ciągu 30 dni przed końcem ważności Zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej dostarczyć Zamawiającemu gwarancję bankową lub ubezpieczeniową przedłużoną (na swój koszt) o odpowiedni okres. Niedostarczenie przedłużonej gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej na co najmniej 30 dni przed datą jej wygaśnięcia, uprawnia Inwestora do zrealizowania gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej do pełnej kwoty Zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy i zatrzymania jej jako kaucji gwarancyjnej.

7. W przypadku, gdy Wynagrodzenie ulegnie podwyższeniu, Wykonawca zobowiązany jest w ciągu 14 dni od tego podwyższenia dostarczyć nowe lub dodatkowe Zabezpieczenie Należytego Wykonania Umowy, tak aby w pełni odpowiadało ono wymogom Umowy.
8. Inwestor jest uprawniony do zaspokojenia wszelkich swoich roszczeń wobec Wykonawcy wynikających z niniejszej Umowy z Zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy. Jeżeli Inwestor skorzystał z Zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy, Wykonawca jest zobowiązany do uzupełnienia jego wysokości (w tym przedłożenia nowej gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, dostarczenia jej aneksu lub wpłacenia dodatkowej kwoty kaucji gwarancyjnej na rachunek bankowy Inwestora) nie później niż w terminie 14 dni od powzięcia przez Wykonawcę informacji o zaspokojeniu się z Zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy przez Inwestora, tak by zabezpieczenie Należytego Wykonania Umowy pozostawało na poziomie określonym postanowieniami Umowy.
9. Bez uszczerbku dla jakichkolwiek innych uprawnień Inwestora wynikających z Umowy, część kaucji gwarancyjnej (jednak nie większa niż 70% kwoty), o której mowa w ust. 2 powyżej, zostanie zwrócona Wykonawcy na jego pisemny wniosek złożony po upływie 30 dni od daty wykonania Przedmiotu Umowy i uznania ich przez Inwestora za należycie wykonane wraz z przekazaniem obiektu do użytkowania Inwestorowi, o ile wcześniej Inwestor nie zaspokoi z niej roszczeń przysługujących Inwestorowi w stosunku do Wykonawcy na podstawie Umowy oraz pod warunkiem, iż Strony nie będą w stanie sporu sądowego. W takim przypadku Strony ustalają, iż roszczenie o zwrot kaucji nie będzie wymagalne do czasu prawomocnego zakończenia takiego sporu.
10. Jeśli na podstawie decyzji Inwestora dojdzie do wydłużenia okresu rękojmi i gwarancji określonego w Kontrakcie dla Robót, wówczas ważność Zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy zostanie przedłużona o odpowiedni okres plus 30 dni. Nieprzedłużenie Zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy złożonego w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, pomimo zawiadomienia Wykonawcy o takiej konieczności na piśmie, na co najmniej 30 dni przed datą jej wygaśnięcia uprawnia Inwestora do zrealizowania gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej do pełnej kwoty Zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy z uwzględnieniem redukcji, o której mowa w ust. 2 powyżej, i zatrzymania jej jako kaucji gwarancyjnej.
11. Jeżeli wszystkie wady zgłoszone Wykonawcy w okresie rękojmi i gwarancji zostały w pełni usunięte, wówczas Inwestor zwróci Wykonawcy Zabezpieczenie Należytego Wykonania Umowy (złożone w formie w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, lub w formie kaucji gwarancyjnej) na jego pisemny wniosek złożony po upływie 30 dni od daty upływu okresu gwarancji i rękojmi określonego w Umowie.
12. Bez uszczerbku dla jakichkolwiek innych uprawnień Inwestora wynikających z Umowy, Zabezpieczenie Należytego Wykonania Umowy (złożone w formie w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej lub w formie kaucji gwarancyjnej) ważne w okresie rękojmi i gwarancji, zostanie zwrócone Wykonawcy na zasadach opisanych w ust. 9 powyżej, o ile wcześniej Inwestor nie zaspokoi z niego roszczeń przysługujących Inwestorowi w stosunku do Wykonawcy na podstawie Umowy oraz pod warunkiem, iż Strony nie będą w stanie sporu sądowego. W takim przypadku Strony ustalają, iż roszczenie o zwrot kaucji nie będzie wymagalne do czasu prawomocnego zakończenia takiego sporu.
13. W przypadku postawienia w stan likwidacji przedsiębiorstwa Wykonawcy w okresie obowiązywania rękojmi i gwarancji, Zabezpieczenie Należytego Wykonania Umowy nie zostanie zwrócone Wykonawcy w zakresie, w jakim może zostać wykorzystane przez Zamawiającego na pokrycie kosztów związanych z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Umowy lub usunięciem wad oraz innych roszczeń związanych z wadami.
14. Wykonawca może zmienić formę zabezpieczenia z kaucji gwarancyjnej na gwarancję bankową lub ubezpieczeniową w każdej chwili obowiązywania Umowy pod warunkiem, iż gwarancja bankowa lub ubezpieczeniowa będzie spełniała wymagania określone w niniejszym paragrafie i jej treść zostanie zaakceptowana przez Zamawiającego przed jej złożeniem.
15. W przypadku zmiany postanowień niniejszej Umowy polegającej na zmianie terminu wykonania robót, Wykonawca dostarczy Zamawiającemu nową gwarancję bankową lub ubezpieczeniową, lub

aneks do dotychczas wystawionej gwarancji tak, aby okres ważności gwarancji pozostał taki, jak określono w ust. 1 powyżej względem zmienionych terminów lub wynagrodzenia.

16. Zabezpieczenie w postaci kaucji gwarancyjnej zostanie zwrócone Wykonawcy w drodze przelewu bankowego na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany we wniosku, o którym mowa w ust. 9 powyżej. W zakresie, w jakim została wykorzystana na zaspokojenie roszczeń Zamawiającego, kaucja nie podlega zwrotowi.

§ 13

1. W sprawach nieregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego, w tym przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie spory wynikające z wykonania niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

INWESTOR

WYKONAWCA