# Załącznik nr 6 — WZÓR UMOWY do Zapytania Ofertowego nr 1/01/FENG03.01-0784/2026 z dnia 30.01.2026 r.

Postępowanie: Termomodernizacja budynku przychodni — Prudnik, ul. Ogrodowa 2a

Umowa nr ………………  
zawarta dnia ……………… w ……………… pomiędzy:

OPTIMA MEDYCYNA SPÓŁKA AKCYJNA  
ul. Niemodlińska 79, 45-864 Opole  
NIP: 7551001140, REGON: 530968808, KRS: 0000275222  
reprezentowaną przez: ………………………………………

dalej zwaną „Zamawiającym”,

a

………………………………………………………………  
z siedzibą w ………………………………………,  
NIP: ………………, REGON: ………………, KRS: ………………  
reprezentowaną przez: ………………………………………

dalej zwaną „Wykonawcą”.

Łącznie: „Strony”.

**§ 1. Definicje**

„Umowa” — niniejsza umowa wraz z załącznikami.  
„SOPZ” — Załącznik nr 5 do Zapytania Ofertowego — Szczegółowy Opis Przedmiotu Zamówienia / Przedmiar.  
„Prace” — roboty i dostawy wskazane w §2.  
„Część I, II, III” — poszczególne części przedmiotu umowy zgodnie z SOPZ.  
„Dzień roboczy” — dzień od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy.

**§ 2. Przedmiot Umowy**

Przedmiotem umowy jest wykonanie przez Wykonawcę robót budowlano-instalacyjnych związanych z termomodernizacją budynku przychodni w Prudniku, ul. Ogrodowa 2a, zgodnie z zakresem wskazanym w zapytaniu ofertowym z dnia …… oraz ofertą Wykonawcy z dnia …… .   
  
Umowa może obejmować realizację   
Części I (Dach - wymiana poszycia dachowego wraz z akcesoriami)  
Części II (Termomodernizacja ścian zewnętrznych)   
Części III (Instalacja PV wraz z magazynem energii, klimatyzacja i oświetlenie), zgodnie z wynikiem postępowania.

Integralną część umowy stanowią: zapytanie ofertowe, oferta Wykonawcy, dokumentacja projektowa wraz z audytem energetycznym, przedmiar robót oraz wzór protokołu odbioru.

**§ 3. Zakres częściowy i ofertowanie częściowe**

Umowa może obejmować wykonanie jednej, kilku lub wszystkich części (I–III). Rozliczenie i harmonogram mogą być ustalone oddzielnie dla każdej części.

W przypadku gdy umowa obejmuje wykonanie wybranych części, Wykonawca odpowiada za integrację robót między częściami, jeżeli ma to wpływ na poprawne funkcjonowanie całości przedmiotu zamówienia.

**§ 4. Termin realizacji i harmonogram**

Rozpoczęcie robót nastąpi nie później niż w terminie 30 dni od podpisania Umowy.   
Zakończenie robót nastąpi nie później niż w terminie 6 miesięcy od dnia podpisania Umowy.  
  
Wykonawca przedstawi szczegółowy harmonogram rzeczowo-finansowy w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy. Harmonogram zatwierdzony przez Zamawiającego stanowi Załącznik nr 9 do Umowy.

Terminy etapów są wiążące; opóźnienia będą rozliczane w sposób określony w §10.

**§ 5. Wynagrodzenie i warunki płatności**

Wynagrodzenie ryczałtowe brutto za wykonanie przedmiotu Umowy: …………… PLN (słownie: ………………).

Rozbicie wynagrodzenia (jeśli dotyczy):

Część I – Dach: …………… PLN brutto  
Część II – Termomodernizacja: …………… PLN brutto  
Część III – PV, klimatyzacja, oświetlenie: …………… PLN brutto

Płatności będą realizowane na podstawie faktur wystawionych po odbiorze częściowym/końcowym zgodnie z zatwierdzonym harmonogramem. Termin płatności: 30 dni od daty doręczenia faktury.

Faktura powinna być opatrzona załączonym protokołem odbioru części/końcowego oraz kompletem wymaganych dokumentów (karty gwarancyjne, protokoły pomiarów, DTR, itd.).

Zamawiający zastrzega prawo wstrzymania części płatności w przypadku stwierdzenia wad lub braków w dokumentacji / wykonaniu, do czasu ich usunięcia.

**§ 6. Przekazanie placu budowy i organizacja robót**

Zamawiający przekaże plac budowy w stanie umożliwiającym rozpoczęcie Prac w dniu: ……………… i sporządzi protokół przekazania (Załącznik nr …).

Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia zabezpieczeń BHP, zadaszeń wejść, wygrodzeń stref roboczych oraz do koordynacji prac w sposób zapewniający ciągłość funkcjonowania przychodni (zgodnie z SOPZ).

**§ 7. Obowiązki Wykonawcy**

Wykonawca w szczególności zobowiązuje się do:

* Wykonywania Prac zgodnie z Umową, dokumentacją, SOPZ oraz przepisami.
* Dostarczenia materiałów zgodnych z wymaganiami SOPZ, z deklaracjami zgodności/ certyfikatami.
* Utrzymania ważnej polisy OC na kwotę nie mniejszą niż 500 000 PLN (patrz §11).
* Zapewnienia osobowo-kadrowego nadzoru (kierownik budowy, osoby SEP tam gdzie wymagane).
* Prowadzenia dziennika budowy (jeżeli wymagany) oraz dokumentacji powykonawczej (DTR, schematy, protokoły, karty gwarancyjne).
* Przeprowadzenia szkoleń dla personelu Zamawiającego w zakresie obsługi instalacji PV, magazynu energii, klimatyzacji oraz przekazania instrukcji obsługi w formie papierowej i elektronicznej.
* Umożliwienia Zamawiającemu bieżących i kontrolnych inspekcji robót.

**§ 8. Dokumentacja powykonawcza**

Po zakończeniu Prac Wykonawca przekaże komplet dokumentów powykonawczych w 2 egzemplarzach papierowych oraz w wersji elektronicznej (PDF/edytowalne):

a) schematy instalacji (elektryczne, PV, klimatyzacja),  
b) DTR, instrukcje obsługi, instrukcje BHP, karty katalogowe i gwarancyjne,  
c) protokoły pomiarów (rezystancja izolacji, pomiary ochrony przeciwporażeniowej, pomiary wydajności PV),  
d) protokoły odbiorów częściowych i końcowego,  
e) zestawienie zastosowanych materiałów oraz deklaracje zgodności CE.

Karty gwarancyjne producentów muszą być oryginalne; terminy gwarancji wskazane w §9 będą uznane po ich dostarczeniu.

**§ 9. Gwarancje i rękojmia**

Minimalne okresy gwarancji:

* Dach i elewacja: 36 miesięcy (roboty i materiały).
* Instalacja PV: moduły — gwarancja liniowa (wydajność) 30 lat; falownik — 10 lat; magazyn energii — 10 lat.
* Oświetlenie LED: 24 miesiące.
* Klimatyzacja: 5 lat (części i robocizna).

Wykonawca zapewnia reakcję serwisową w terminie max. 48 godzin od zgłoszenia awarii wpływającej na funkcjonowanie obiektu (dni robocze 8:00–16:00). Dla pozostałych usterek termin usunięcia – do 7 dni roboczych, o ile Strony nie ustalą inaczej.

Gwarancje muszą być potwierdzone kartami gwarancyjnymi producentów załączonymi do dokumentacji powykonawczej.

**§ 10. Kary umowne i odpowiedzialność**

Kary umowne:  
a) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu Umowy: 0,2% wartości brutto Umowy za każdy dzień opóźnienia;  
b) za zwłokę w usunięciu wad objętych gwarancją: 0,5% wartości części umowy, której dotyczy wada, za każdy dzień zwłoki ponad termin;  
c) za odstąpienie od Umowy z winy Wykonawcy: 10% wartości brutto Umowy.

Zapłata kar umownych nie wyłącza prawa Zamawiającego do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kar na zasadach ogólnych.  
  
W przypadku opóźnienia w zapłacie wynagrodzenia Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe za opóźnienie, liczone od dnia następnego po upływie terminu płatności do dnia faktycznej zapłaty.

**§ 11. Ubezpieczenie**

Wykonawca zobowiązany jest posiadać polisę OC na sumę nie mniejszą niż 500 000 PLN, obejmującą szkody na osobie i mieniu osób trzecich, w okresie realizacji prac oraz w czasie obowiązywania rękojmi/gwarancji (jeżeli dotyczy).

**§ 12. Podwykonawcy**

Wykonawca może powierzyć wykonanie części prac podwykonawcom wyłącznie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego.

Wniosek o zatwierdzenie podwykonawcy powinien zawierać dane podwykonawcy oraz zakres powierzonych mu prac.

Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działania podwykonawców jak za własne.

**§ 13. Zmiany postanowień Umowy (dopuszczalne istotne zmiany)**

Zmiany Umowy możliwe wyłącznie w formie pisemnego aneksu podpisanego przez Strony.  
  
Dopuszczalne zmiany obejmują m.in.:  
a) zmiany wynikające z wytycznych instytucji finansującej,  
b) zmiany wynikające ze zmiany przepisów prawa,  
c) zmiany zakresu/technologii poprawiające efektywność lub bezpieczeństwo (przy równoważności jakości),  
d) zmiany wynikające z wykrytych istotnych błędów projektowych,  
e) zmiany terminów z powodu siły wyższej.

Zmiana wartości umowy może nastąpić wyłącznie w sytuacjach określonych pismem i po uzgodnieniu aneksu; Zamawiający zastrzega zgodność z zasadami kwalifikowalności wydatków projektu dofinansowanego.

**§ 14. Odbiory**

Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru na piśmie.

Zamawiający zobowiązuje się przystąpić do odbioru w terminie 7 dni roboczych od daty zgłoszenia.

Nieprzystąpienie do odbioru w tym terminie uznaje się za równoznaczne z odbiorem bez zastrzeżeń, chyba że stwierdzono wady istotne uniemożliwiające użytkowanie.

**§ 15. RODO i przetwarzanie danych osobowych**

Strony zobowiązują się do przestrzegania przepisów o ochronie danych osobowych. Zamawiający pełni rolę Administratora Danych Osobowych. Pełna klauzula informacyjna dostępna jest w Zapytaniu Ofertowym Zapytania Ofertowego i stanowi integralną część Umowy.

Wykonawca przetwarza dane wyłącznie w zakresie niezbędnym do wykonania Umowy i zgodnie z instrukcjami Zamawiającego.

**§ 16. Poufność**  
  
Strony zobowiązują się zachować poufność wszelkich informacji technicznych, handlowych i organizacyjnych uzyskanych w związku z realizacją Umowy, z wyjątkiem informacji wymaganych przepisami prawa do ujawnienia.

**§ 17. Siła wyższa**

Strony nie ponoszą odpowiedzialności za niewykonanie zobowiązań spowodowane siłą wyższą. Strona powołująca się na siłę wyższą zobowiązana jest niezwłocznie poinformować drugą Stronę i przedsięwziąć kroki zmierzające do ograniczenia skutków.

**§ 18. Rozwiązanie Umowy**

Zamawiający ma prawo rozwiązać Umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku rażącego naruszenia przez Wykonawcę (m.in. przewlekłe opóźnienia, uporczywe nieusuwanie wad, brak ubezpieczenia).

W przypadku rozwiązania z winy Wykonawcy Zamawiający przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania.

**§ 19. Postanowienia końcowe**

1. W przypadku sprzeczności lub wątpliwości interpretacyjnych pomiędzy treścią niniejszej Umowy, Zapytania ofertowego z dnia ……….. , ofertą Wykonawcy z dnia ……….. oraz dokumentacją projektową, pierwszeństwo mają postanowienia niniejszej Umowy, następnie Zapytania ofertowego, następnie oferty Wykonawcy, a w ostateczności dokumentacji projektowej.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa, w tym przepisy szczególne odnoszące się do przedmiotu umowy.
3. Spory wynikłe z realizacji niniejszej Umowy rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron, które łącznie stanowią jeden dokument.

Załączniki (stanowią integralną część Umowy)

* Załącznik nr 1 — Formularz ofertowy / kosztorys ofertowy Wykonawcy.
* Załącznik nr 2 — Oświadczenie o braku powiązań.
* Załącznik nr 3 — Oświadczenie RODO.
* Załącznik nr 4 — Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału.
* Załącznik nr 5 — Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia (SOPZ).
* Załącznik nr 7 — Przedmiar
* Załącznik nr 9 - Szczegółowy harmonogram rzeczowo-finansowy przygotowany przez wykonawcę
* Załącznik nr 10 – Zapytanie ofertowe
* Audyt energetyczny i dokumentacja projektowa — do wglądu.