



Fundusze Europejskie  
dla Opolskiego



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



OPOLSKIE

## ***Załącznik nr 5 do Zapytania nr 1/2026/FEO***

### **UMOWA NR .....**

zawarta w dniu ..... r. w Opolu pomiędzy:

..... zwaną w treści umowy  
„Zamawiającym”

reprezentowaną przez:

..... - .....

..... - .....

a

zwanym w treści umowy „Wykonawcą”,

reprezentowanym przez:

..... - .....

o następującej treści:

### **§ 1. PRZEDMIOT UMOWY**

1. Przedmiotem umowy jest realizacja robót budowlanych polegających na przebudowie i rozbudowie budynku medycznego wraz z infrastrukturą techniczną, zgodnie z:
  - zapytaniem ofertowym nr 1/2026/FEOP oraz dokumentacją projektową (Załącznik nr 1),
  - ofertą Wykonawcy (Załącznik nr 2)
2. W ramach Umowy Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania w imieniu Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie.
3. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednią wiedzę, doświadczenie, zasoby oraz wszelkie wymagane prawem uprawnienia pozwalające na należyte, w szczególności w pełni profesjonalne i terminowe wykonanie umowy.
4. Wykonawca może posługiwać się przy wykonywaniu niniejszej umowy swoimi podwykonawcami. Za ich działania bądź zaniechania Wykonawca odpowiada jak za własne.



Fundusze Europejskie  
dla Opolskiego



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



OPOLSKIE

5. Powierzenie wykonania części robót podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, wymaga zgłoszenia tego faktu Zamawiającemu przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę. Zgłoszenie musi nastąpić przed przystąpieniem do wykonywania tych prac i zawierać szczegółowy przedmiot robót budowlanych przewidzianych dla konkretnego podwykonawcy (lub dalszego podwykonawcy).
6. W ciągu czternastu dni od dnia doręczenia Zamawiającemu zgłoszenia, Inwestor może złożyć Wykonawcy, podwykonawcy i dalszemu podwykonawcy sprzeciw wobec wykonywania tych robót o których mowa w ust. 4 powyżej. Sprzeciw Zamawiającego jest równoznaczny z brakiem zgody na powierzenie robót objętych Zgłoszeniem danemu podwykonawcy (lub dalszemu podwykonawcy) i brakiem odpowiedzialności solidarnej Zamawiającego za zapłatę wynagrodzenia na rzecz tych podmiotów.
7. Zgłoszenie oraz sprzeciw, o których mowa w ust. 6 i 7 powyżej wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
8. Wykonawca przedstawi listę podwykonawców z jakimi będzie współpracował podczas realizacji inwestycji.
9. Inwestor nie będzie akceptował, rozliczał, opłacał faktur wystawionych przez stronę trzecią, z wyjątkiem przypadków przewidzianych w art. 647<sup>1</sup> §5 Kodeksu cywilnego
10. W przypadku powierzenia wykonania części robót podwykonawcom, Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców i dalszych podwykonawców jak za własne działania i zaniechania.
11. Zamawiający ma prawo żądania, aby Wykonawca natychmiast usunął z placu budowy jakąkolwiek osobę lub osoby, w tym podwykonawców i dalszych podwykonawców, które w opinii Inwestora wykonują roboty niezgodnie z Umową, naruszają przepisy prawa, nie posiadają wymaganych kwalifikacji lub w jakikolwiek sposób zagrażają bezpieczeństwu innych osób znajdujących się na placu budowy lub w jego otoczeniu.
12. W przypadku, kiedy Wykonawca będzie miał zamiar zastosować inne technologie wykonania robót lub inne materiały budowlane niż przewiduje dokumentacja projektowa ma obowiązek na takie zmiany uzyskać pisemną akceptację autora projektu i Zamawiającego. Zmiana taka wymaga zawarcia aneksu do umowy.

## **§ 2. TERMIN REALIZACJI UMOWY**



Fundusze Europejskie  
dla Opolskiego



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



OPOLSKIE

1. Przekazanie placu budowy: w dniu zawarcia umowy.

Termin wykonania robót: do ... miesięcy od dnia zawarcia umowy.

Termin uzyskania pozwolenia na użytkowanie: do .. miesięcy od dnia zawarcia umowy.

2. Za dzień zakończenia realizacji przedmiotu Umowy uważa się dzień podpisania przez Strony protokołu końcowego wykonania przedmiotu Umowy, sporządzonego po łącznym spełnieniu następujących warunków: podpisaniu protokołu odbioru końcowego robót budowlanych bez wad istotnych, przekazaniu Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej oraz uzyskaniu w imieniu Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie.
3. Wykonawca przed podpisaniem umowy przekaze Zamawiającemu harmonogram rzeczowo-finansowy, który będzie stanowił integralną część umowy jako załącznik nr 3. Zmiana załącznika nr 3 nie wymaga zawarcia aneksu jedynie akceptacji dwóch Stron, pod warunkiem że zachowane zostaną terminy określone w § 2 ust. 1 oraz łączna kwota wynagrodzenia określonego w § 3 nie ulegnie zmianie.
4. Jeżeli Wykonawca będzie opóźniał się w wykonaniu prac tak dalece, że nie będzie prawdopodobnym aby zdołał je ukończyć w umówionym terminie lub jeżeli Wykonawca wykonuje dzieło w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową, Zamawiający będzie mógł bez odrębnego wzywania Wykonawcy, w każdym czasie odstąpić od umowy i powierzyć wykonanie umowy innemu podmiotowi, na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.

### **§ 3. WYNAGRODZENIE WYKONAWCY**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma od Zamawiającego Wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie netto: ..... (słownie: ..... /100), brutto: .....(słownie..... /100).
2. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie płatne częściowo, w okresach miesięcznych, na podstawie protokołów odbioru częściowego robót, potwierdzających zakres i wartość faktycznie wykonanych prac w danym okresie rozliczeniowym.
  - a) na koniec każdego miesiąca kalendarzowego Wykonawca zgłasza Zamawiającemu stan



Fundusze Europejskie  
dla Opolskiego



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



OPOLSKIE

zaawansowania robót w stosunku do harmonogramu rzeczowo-finansowego (załącznik nr ...),

b) wykonanie robót potwierdzone będzie przez osobę upoważnioną przez Zamawiającego w formie protokołu odbioru częściowego podpisanego w szczególności przez przedstawiciela Zamawiającego oraz reprezentanta Wykonawcy,

c) zapłaty częściowe dokonywane będą przez Zamawiającego w terminie 14 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT, wystawionej na podstawie podpisanego protokołu odbioru częściowego robót; wysokość wynagrodzenia objętego fakturą częściową odpowiadać będzie stopniowi zaawansowania robót określonego w protokole odbioru,

d) ostatnia faktura, wystawiona na podstawie protokołu końcowego wykonania przedmiotu umowy, podpisanego po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie, traktowana będzie jako faktura końcowa i stanowić będzie nie mniej niż 20 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy. Płatności przekazywane będą przelewem na bankowy rachunek Wykonawcy wskazany w fakturze VAT. Za dzień zapłaty faktury przez Zamawiającego uważa się dzień obciążenia jego rachunku bankowego przelewem.

3. Wykonawca oświadcza, że jest zarejestrowany jako podatnik podatku od towarów i usług VAT i jako taki uprawniony do wystawiania faktur VAT, posługując się numerem identyfikacji podatkowej NIP .....<sup>1</sup>
4. Zamawiający oświadcza, że jest zarejestrowany jako podatnik podatku od towarów i usług VAT i jako taki uprawniony do otrzymywania faktur VAT, posługując się numerem identyfikacji podatkowej NIP .....

#### **§ 4. OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

Wykonawca realizując przedmiot umowy zobowiązany jest na koszt własny do :

1. wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością, w sposób zgodny z wymaganiami ustawy, ustaleniami określonymi w decyzjach organów administracji publicznej, przepisami i

---

<sup>1</sup> Jeśli dotyczy



Fundusze Europejskie  
dla Opolskiego



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



OPOLSKIE

obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami i osiągnięciami współczesnej wiedzy technicznej,

2. zapewnienia posiadania stosownych uprawnień przez osoby realizujące prace budowlane,
3. ustanowienia kierownika budowy, który jest obecny na budowie stale, tj. w godzinach prowadzenia robót.
4. zorganizowania na placu budowy zaplecza techniczno-sanitarnego na czas prowadzenia robót objętych umową
5. ogrodzenia i oznakowania placu budowy
6. stosowania materiałów i wyrobów spełniających warunki realizacji przedmiotu umowy i dokumentacji technicznej, dopuszczonych do stosowania w budownictwie
7. zapewnienia bezpieczeństwa osób i mienia na placu budowy i w bezpośrednim sąsiedztwie a w szczególności podejmowania stosownych środków ostrożności celem zapobiegania zagrożenia życia i zdrowia ludzi .
8. zabezpieczenia we własnym zakresie - przed kradzieżą lub uszkodzeniem (w wyniku działania dowolnej siły) zgromadzonego na terenie budowy mienia, w tym zgromadzonych materiałów, wykonanych robót i wbudowanych materiałów oraz mienia (urządzenia, sprzętu i innych) do chwili końcowego odebrania przedmiotu umowy przez Zamawiającego.
9. niezwłocznego informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, nie objętych dokumentacją techniczną i zakresem rzeczowym określonym w załączniku nr 1,
10. zgłaszania Zamawiającemu robót zanikających lub ulegających zakryciu, w celu dokonania ich odbioru przez Zamawiającego. Zgłoszenia te mają być dokonywane z wyprzedzeniem co najmniej jednodniowym.
11. usuwania odpadów budowlanych i utrzymywania porządku na terenie budowy zgodnie z przepisami,
12. Przekazania Zamawiającemu, najpóźniej w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego robót, dokumentacji powykonawczej: oświadczeń, aprobat i atestów materiałowych oraz innych niezbędnych dokumentów, wymaganych do odbioru przez przepisy Prawa Budowlanego,



Fundusze Europejskie  
dla Opolskiego



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



OPOLSKIE

uporządkowania placu budowy po zakończeniu robót przez sprzątnięcie i usunięcie z placu budowy oraz najbliższego sąsiedztwa gruzu, odpadów, resztek materiałów, ziemi itp..

13. Uporządkowania terenu budowy i jego otoczenia po zakończeniu robót,
14. Uzyskania w imieniu Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie obiektu.
15. Posiadania przez cały okres realizacji umowy aktualnej polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, na kwotę nie niższą niż 3 200 000,00 zł, zgodnie z wymaganiami określonymi w zapytaniu ofertowym, oraz do przedłożenia jej kopii Zamawiającemu przed rozpoczęciem realizacji Umowy,
16. utrzymania ciągłości ochrony ubezpieczeniowej, o której mowa w pkt 15, przez cały okres realizacji Umowy, a w przypadku wygaśnięcia polisy – do jej niezwłocznego odnowienia i przedłożenia Zamawiającemu.

#### **§5. OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO**

1. Zamawiający zobowiązany jest przed rozpoczęciem realizacji przedmiotu umowy przekazać protokolarnie Wykonawcy teren budowy oraz zapewni nieodpłatny dostęp do źródła wody i energii elektrycznej w obrębie placu budowy.
2. Zamawiający wyznacza osoby, która będą go reprezentować na budowie w kontaktach z Wykonawcą:

Przedstawiciel Zamawiającego - .....

#### **§ 6. ODBIORY**

1. Wykonawca dokona zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego robót budowlanych pocztą elektroniczną i wpisem do Dziennika Budowy.
2. Powołana przez Zamawiającego Komisja Odbiorowa dokona odbioru końcowego robót zgłoszonych przez Wykonawcę. Zamawiający zobowiązany jest przystąpić do odbioru końcowego nie później niż w ciągu 7 dni od dnia zgłoszenia gotowości przez Wykonawcę. Komisja zobowiązana jest zakończyć prace odbiorowe w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia przystąpienia do odbioru robót.



Fundusze Europejskie  
dla Opolskiego



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



OPOLSKIE

3. Z czynności odbioru końcowego robót budowlanych sporządzony zostanie protokół odbioru końcowego robót budowlanych, w którym Zamawiający dokona odbioru robót albo odmówi odbioru w przypadku, gdy zakres wykonanych robót będzie niezgodny z Umową, dokumentacją projektową lub zapytaniem ofertowym, albo gdy stwierdzone zostaną wady istotne uniemożliwiające odbiór robót.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady lub usterki nieistotne, które nie uniemożliwiają korzystania z przedmiotu robót zgodnie z jego przeznaczeniem, zostaną one wskazane w protokole wraz z terminem ich usunięcia przez Wykonawcę.
5. Podpisanie protokołu odbioru końcowego robót budowlanych nie oznacza zakończenia całości przedmiotu Umowy, jeżeli Wykonawca nie uzyskał jeszcze w imieniu Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie.
6. Po podpisaniu protokołu odbioru końcowego robót budowlanych Wykonawca zobowiązany jest do podjęcia wszelkich czynności niezbędnych do uzyskania w imieniu Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie, w tym do skompletowania i przekazania wymaganej dokumentacji, dokonania zgłoszeń, udziału w czynnościach organów oraz udzielania wyjaśnień w toku postępowania administracyjnego.
7. Za należyte wykonanie całości przedmiotu Umowy uznaje się łączne spełnienie następujących warunków:
  - a) podpisanie przez Strony protokołu odbioru końcowego robót budowlanych bez wad istotnych,
  - b) przekazanie Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej,
  - c) uzyskanie w imieniu Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie,
  - d) podpisanie przez Strony protokołu końcowego wykonania przedmiotu umowy.
8. Protokół końcowy wykonania przedmiotu Umowy zostanie podpisany po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie. Protokół ten stanowi podstawę do wystawienia faktury końcowej, przy czym ostatnia płatność nie może być niższa niż 20 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy.



Fundusze Europejskie  
dla Opolskiego



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



OPOLSKIE

9. W przypadku nieprzystąpienia przez Zamawiającego do odbioru robót budowlanych w terminie określonym w ust. 2 bez uzasadnionej przyczyny, Wykonawca może wezwać Zamawiającego do przystąpienia do odbioru, wyznaczając dodatkowy termin nie krótszy niż 3 dni robocze. Bezskuteczny upływ tego terminu uprawnia Wykonawcę do sporządzenia jednostronnego protokołu stanu zaawansowania robót, który nie jest równoznaczny z końcowym wykonaniem całości przedmiotu Umowy ani nie zastępuje pozwolenia na użytkowanie.

## **§ 7. ROBOTY DODATKOWE LUB ZAMIENNE**

1. W przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych bądź zamiennych, strony ustalają następujący tryb postępowania:
- a) w przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, Wykonawca niezwłocznie poinformuje Zamawiającego o takiej konieczności,
  - b) w terminie 3 dni nastąpi uzgodnienie przez strony zakresu tych robót, kosztu i terminu ich wykonania.
  - c) wykonanie wszelkich prac zamiennych i dodatkowych, nie będących przedmiotem umowy będzie realizowane wyłącznie na podstawie aneksu do umowy.
  - d) postanowienia powyższe nie dotyczą sytuacji, gdy wykonanie robót dodatkowych lub zamiennych jest niezbędne w celu uniknięcia lub zapobieżenia stratom jakie mógłby ponieść Zamawiający a w szczególności służących ochronie życia i zdrowia ludzi bądź zapobiegających możliwości powstania bezpowrotnych zniszczeń w toku realizacji inwestycji, pod warunkiem odpowiedniego wpisu dokonanego przez Kierownika budowy do Dziennika Budowy. W powyższej sytuacji Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego działania bez zlecenia Zamawiającego i bezzwłocznego poinformowania o tym Zamawiającego.

## **§ 8. GWARANCJA, RĘKOJMIA, ODSZKODOWANIA**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości wykonania przedmiotu Umowy:
- a) na roboty konstrukcyjne – na okres 60 miesięcy,





Fundusze Europejskie  
dla Opolskiego



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



OPOLSKIE

b) na pozostałe roboty – na okres 60 miesięcy,

licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót budowlanych.

2. W przypadku ujawnienia się wad w okresie gwarancji Zamawiający zobowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia Wykonawcy o ich wystąpieniu.
3. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia zgłoszonych wad w terminie 14 dni od dnia otrzymania zgłoszenia. W przypadku uzasadnionej konieczności wydłużenia tego terminu, Strony uzgodnią nowy termin, z uwzględnieniem charakteru wady oraz technologii jej usunięcia.
4. Okres gwarancji przedłuża się o wszystkie okresy napraw gwarancyjnych.
5. Jeżeli Wykonawca bez podania istotnej przyczyny nie usunie wad przedmiotu umowy w terminie określonym w ust. 3, Zamawiający będzie mieć prawo zlecić usunięcie wad osobie trzeciej, na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności ponownego wezwania Wykonawcy do usunięcia wad.
6. Strony ustalają okres rękojmi za wady fizyczne na 60 miesięcy, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót budowlanych.
7. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
8. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w trakcie realizacji robót, w szczególności w obiekcie, jego częściach, instalacjach, urządzeniach, wyposażeniu oraz innym mieniu znajdującym się na terenie realizacji robót, niezależnie od tego, czy stanowi ono własność Zamawiającego, czy jest przez niego użytkowane na podstawie innego tytułu prawnego.

## **§ 9. KARY UMOWNE**

1. Zamawiający może naliczyć Wykonawcy kary umowne w następujących przypadkach:



Fundusze Europejskie  
dla Opolskiego



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



OPOLSKIE

a) za zwłokę w wykonaniu robót budowlanych w terminie określonym w Umowie – w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust.1, za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 10% tego wynagrodzenia brutto;

b) za zwłokę w uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie w terminie określonym w Umowie – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 10 % tego wynagrodzenia brutto;

c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji/rękojmi – w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust.1, za każdy dzień zwłoki;

d) za przekroczenie dopuszczalnego czasu wyłączenia instalacji gazów medycznych, wynoszącego 2 dni – w wysokości 10 000,00 zł za każdą rozpoczętą dobę przekroczenia tego czasu;

e) za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1;

f) za odmowę przystąpienia do realizacji przedmiotu Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust.1.

g) za brak obecności kierownika budowy na terenie budowy w godzinach prowadzenia robót, tj. w czasie, w którym zgodnie z Umową i zapytaniem ofertowym kierownik budowy powinien być obecny – w wysokości 2 000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek, przy czym za każdy dzień, w którym stwierdzono brak obecności kierownika budowy, kara liczona jest odrębnie.

Nie dotyczy przypadków usprawiedliwionej nieobecności kierownika budowy, pod warunkiem zapewnienia zastępstwa osoby posiadającej wymagane uprawnienia oraz wcześniejszego poinformowania Zamawiającego.

2. łączna wysokość kar umownych naliczonych Wykonawcy nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust.1.

3. W razie opóźnienia w płatności prawidłowo wystawionej i wymagalnej faktury Wykonawca może naliczyć odsetki ustawowe za opóźnienie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.



Fundusze Europejskie  
dla Opolskiego



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



OPOLSKIE

4. Zapłata kar umownych nie wyłącza prawa Zamawiającego do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, na zasadach ogólnych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

5. Niezależnie od kar umownych, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w związku z wykonywaniem prac przy instalacjach związanych z funkcjonowaniem rezonansu magnetycznego, w szczególności przy instalacji wentylacji i/lub chłodzenia obsługującej rezonans magnetyczny, instalacji odprowadzenia helu, instalacji wody lodowej, instalacji kriogenicznej oraz innych elementach technicznych powiązanych z bezpieczną eksploatacją rezonansu magnetycznego.

W przypadku uszkodzenia tych instalacji, urządzeń lub elementów technicznych z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zobowiązany będzie do pokrycia wszelkich kosztów przywrócenia ich do pełnej sprawności, w szczególności kosztów diagnostyki, naprawy, serwisu producenta lub autoryzowanego serwisu, ponownego uruchomienia urządzenia, ewentualnego uzupełnienia helu oraz innych kosztów bezpośrednio związanych z usunięciem skutków uszkodzenia.

Zamawiający wskazuje, że koszty przywrócenia prawidłowej pracy rezonansu magnetycznego mogą być znaczne, w szczególności z uwagi na możliwy koszt uzupełnienia helu oraz konieczność przeprowadzenia prac serwisowych, które łącznie mogą wynosić około 400 000,00 zł. Wykonawca zobowiązany jest do zachowania szczególnej staranności przy realizacji prac w tym zakresie.

## **§ 10.**

### **WARUNKI WPROWADZENIA ISTOTNYCH ZMIAN POSTANOWIEŃ UMOWY**

1. Zamawiający przewiduje możliwość istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wystąpienia w szczególności, co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem podawanych warunków ich wprowadzenia:

a) W zakresie zmiany terminu realizacji przedmiotu Umowy :



Fundusze Europejskie  
dla Opolskiego



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



OPOLSKIE

- W przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy lub Zamawiającego, pod warunkiem, że zmiana ta wynika z okoliczności, których Wykonawca lub Zamawiający nie mogli przewidzieć na etapie publikacji Zapytania ofertowego lub składania oferty i nie jest przez nich zawiniona. Termin realizacji Umowy zostanie wydłużony o czas niezbędny do eliminacji okoliczności, za które Zamawiający lub Wykonawca nie ponoszą odpowiedzialności,,
- W przypadku wystąpienia siły wyższej, tj. zdarzenia nadzwyczajnego i zewnętrznego, na którego wystąpienie i trwanie Zamawiający lub Wykonawca nie mają wpływu oraz któremu nie byli w stanie zapobiec pomimo dołożenia należytej staranności. Pojęcie siły wyższej obejmuje w szczególności takie wydarzenia jak epidemia, wojny, konflikty zbrojne, atak terroryzmu bądź sabotażu, strajk powszechny, stan klęski żywiołowej, stan wyjątkowy, wypadek, w wyniku którego nastąpiło skażenie radioaktywne bądź chemiczne, wystąpienie ekstremalnie wysokich temperatur (tj. powyżej 30 stopni C dla prac zewnętrznych) lub ekstremalnie niskich temperatur (tj. poniżej -5 stopni C dla prac zewnętrznych), wystąpienie wiatru o prędkości przekraczającej 20 km/h dla prac zewnętrznych, uniemożliwiających realizację Robót.  
W przypadku wystąpienia szczególnych warunków atmosferycznych stan ten będzie dokumentowany w dzienniku pomiarów temperatury prowadzonym codziennie aż do ich ustania – dopuszczenie prowadzenia do dalszych prac odbędzie się po pisemnej zgodzie kierownika budowy). W takim przypadku termin realizacji Umowy zostanie wydłużony o czas wystąpienia przypadku siły wyższej oraz usuwania jego skutków.
- W przypadku konieczności wprowadzenia zmian w projekcie inwestycji wymagających akceptacji Instytucji przyznającej dofinansowanie. W takim przypadku termin realizacji zamówienia może zostać wydłużony o czas odpowiadający okresowi od złożenia wniosku o zmianę projektu przez Zamawiającego do czasu akceptacji zmian przez Instytucję Pośredniczącą.
- W przypadku zawieszenia robót przez Zamawiającego z powodów wystąpienia przyczyn technicznych lub organizacyjnych okresowo uniemożliwiających kontynuowanie wykonywania przedmiotu umowy, o czas zawieszenia. O zawieszeniu Zamawiający powiadomi Wykonawcę wskazując przyczynę zawieszenia.



Fundusze Europejskie  
dla Opolskiego



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



OPOLSKIE

- W przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych, których nie można było przewidzieć na etapie publikacji zapytania lub składania oferty. Termin realizacji Umowy zostanie wydłużony o czas niezbędny do wykonania prac dodatkowych.
  - W przypadku konieczności wykonania robót zamiennych, których nie można było przewidzieć na etapie publikacji zapytania lub składania oferty i których realizacja będzie wymagała dłuższego czasu niż realizacja robót pierwotnie przewidzianych. Termin realizacji Umowy zostanie wydłużony o dodatkowy czas niezbędny do wykonania robót zamiennych.
- b) W zakresie zmiany wynagrodzenia, wyłącznie w następujących przypadkach:
- Zmiana regulacji prawnych obowiązujących w dniu złożenia oferty przez Wykonawcę lub podpisania umowy, która będzie wносиła nowe wymagania co do sposobu realizacji jakiegokolwiek tematu ujętego umową.
  - Rezygnacja z części przedmiotu zamówienia, których wykonanie nie będzie konieczne lub będzie bezcelowe, w przypadku zaistnienia okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy. W takim przypadku Wynagrodzenie może zostać zmienione o wartość niewykonanych usług.
  - Konieczność zrealizowania Przedmiotu Zamówienia przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych, materiałowych lub narzędzi, niż wskazane w Ofercie Wykonawcy w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych w Ofercie rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem Umowy. Rozliczenie ewentualnych usług zamiennych nastąpi kosztorysem różnicowym, który stanowić będzie różnicę pomiędzy kosztorysem usług objętych Przedmiotem Zamówienia, a kosztorysem usług zamiennych.
  - Konieczność wykonania robót dodatkowych. Rozliczenie robót dodatkowych nastąpi na podstawie wyceny Wykonawcy za roboty dodatkowe.
- c) Nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy;
- d) Wystąpią uzasadnione zmiany w zakresie i sposobie wykonania przedmiotu zamówienia;
- e) Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzania istotnych zmian postanowień zawartej umowy z wybranym Wykonawcą w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w sytuacjach określonych w sekcji 3.2.4 pkt. 4 lit. b) - e) Wytyczne



Fundusze Europejskie  
dla Opolskiego



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



OPOLSKIE

dotyczące kwalifikowalności wydatków na lata 2021-2027 zmiany postanowień zawartej umowy wymagają zgody Zamawiającego i Wykonawcy i formy pisemnej pod rygorem nieważności w postaci aneksu podpisanego przez obie strony.

3. Warunki wprowadzenia zmiany do umowy:

- a) Strona występująca o zmianę postanowień niniejszej umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 1 powyżej.
- b) Wniosek o zmianę postanowień umowy musi być wyrażony na piśmie.
- c) Złożony wniosek przez stronę inicjującą zmianę musi zawierać:
  - opis propozycji zmiany;
  - uzasadnienie zmiany;
  - opis wpływu zmiany na warunki realizacji umowy.

**§ 11.**

**Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy**

1. Wykonawca wniósł przed zawarciem Umowy zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości stanowiącej 5% ceny całkowitej brutto podanej w ofercie, tj. kwotę ..... zł (słownie: .....), w formie .....

2. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy służy pokryciu wszelkich roszczeń Zamawiającego wynikających z niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, w szczególności roszczeń z tytułu kar umownych, odszkodowania, kosztów wykonania zastępczego oraz kosztów usunięcia wad.

3. Jeżeli przed upływem terminu obowiązywania zabezpieczenia okaże się, że przedmiot Umowy nie zostanie wykonany w terminie objętym zabezpieczeniem, Wykonawca zobowiązany jest przedłużyć ważność zabezpieczenia albo wnieść nowe zabezpieczenie obejmujące dalszy okres realizacji Umowy oraz 30 dni od nowego planowanego terminu realizacji Umowy.

4. Przedłużenie ważności zabezpieczenia albo wniesienie nowego zabezpieczenia powinno

nastąpić nie później niż na 14 dni przed upływem ważności dotychczasowego zabezpieczenia.

5. Jeżeli na dzień upływu ważności zabezpieczenia Wykonawca pozostaje w opóźnieniu w realizacji przedmiotu Umowy, a zabezpieczenie nie zostało odpowiednio przedłużone albo nie wniesiono nowego zabezpieczenia, Zamawiający ma prawo – przed upływem ważności dotychczasowego zabezpieczenia – wystąpić do gwaranta z żądaniem wypłaty kwoty zabezpieczenia, w przypadku gdy zabezpieczenie zostało wniesione w formie gwarancji bankowej albo gwarancji ubezpieczeniowej.

6. Kwota uzyskana przez Zamawiającego w trybie, o którym mowa w ust. 5, zachowuje charakter zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w formie pieniężnej i może zostać przeznaczona wyłącznie na pokrycie wymagalnych roszczeń Zamawiającego wynikających z niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, w tym naliczonych kar umownych.

7. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na inną formę przewidzianą w zapytaniu ofertowym, pod warunkiem zachowania ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.

8. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w pieniądzu, zostanie ono zwrócone wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było przechowywane, pomniejszonymi o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew środków na rachunek Wykonawcy.

9. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia należytego wykonania całości przedmiotu Umowy, tj. po podpisaniu przez Strony protokołu końcowego wykonania przedmiotu Umowy sporządzonego po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie, z zastrzeżeniem prawa Zamawiającego do potrącenia z zabezpieczenia należnych mu roszczeń wynikających z Umowy.

## **§ 12.**

### **POZOSTAŁE USTALENIA**



Fundusze Europejskie  
dla Opolskiego



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



OPOLSKIE

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy dla swej ważności wymagają formy pisemnego aneksu.
2. Do spraw nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego oraz inne przepisy dotyczące robót budowlanych.
3. Strony zgodnie deklarują, że wszystkie sprawy sporne powstałe na tle wykonania niniejszej umowy będą starać się rozwiązywać polubownie.
4. W przypadku nie załatwienia sprawy polubownie, będzie ona rozpatrywana przez rzeczowo właściwy sąd powszechny właściwy dla Zamawiającego.
5. Datą zawarcia umowy jest data podpisania Umowy przez ostatnią ze stron.
6. Wykaz załączników do umowy:

Załącznik nr 1 – Zapytanie ofertowe nr 1/2026/FEOP wraz z załącznikiem nr 1 do zapytania, tj. dokumentacją projektową.

Załącznik nr 2 – Oferta Wykonawcy.

Załącznik nr 3 – Harmonogram rzeczowo-finansowy Wykonawcy.

Załącznik nr 4 – Wykaz podwykonawców, jeżeli dotyczy.

Zamawiający

Wykonawca





Fundusze Europejskie  
dla Opolskiego



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



OPOLSKIE

## Załącznik nr 4

Wykaz **PODWYKONAWCÓW** zaangażowanych w realizację zamówienia pn. „Przebudowa i rozbudowa kliniki specjalistycznej

.....

.....

.....