

PROJEKT UMOWY

UMOWA NR

zawarta w dniu 2026 r. w Głuchołazach, pomiędzy:

Zakładem Opiekuńczo–Lecznicznym Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej z siedzibą w Głuchołazach, ul. Parkowa 9A, 48-340 Głuchołazy, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000008513, NIP 753-19-74-827, REGON 010649626, reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej „**Zamawiającym**”,

a

.....

.....

NIP REGON KRS/CEIDG

reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej „**Wykonawcą**”,

zwanymi łącznie „**Stronami**”, a każda z osobna „**Stroną**”.

Umowa została zawarta w wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym bez negocjacji, na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych.

§ 1

Przedmiot Umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych w ramach zadania pn.: „**Modernizacja terenów zielonych Zakładu Opiekuńczo–Lecznicznego SPZOZ w Głuchołazach – ETAP I – Ogrodzenie terenu**”, zwanego dalej „**Przedmiotem Umowy**”.

Realizacja zadania obejmuje ogrodzenie , schody i część traktu.

Cel umowy : Poprawa jakości i dostępności udzielanych świadczeń zdrowotnych, zapewnienie bezpieczeństwa użytkowników oraz poprawa funkcjonalności i komfortu pacjentów – zielona terapia w szczególności dla osób niepełnosprawnych , z różną dysfunkcją.

2. Realizacja zadania obejmuje zakres ETAPU I – Ogrodzenie terenu, w tym wykonanie ogrodzenia wraz z bramami i furtkami oraz robót towarzyszących, w szczególności robót rozbiórkowych, ziemnych, konstrukcyjnych, odwodnienia i drenażu, robót murarskich, przebudowy wskazanych fragmentów schodów terenowych i ciągów pieszych oraz odtworzenia terenów przyległych.
3. Przedmiot Umowy obejmuje wykonanie wszelkich robót budowlanych, dostaw oraz czynności niezbędnych do osiągnięcia celu inwestycji, zgodnie z dokumentacją zamówienia oraz obowiązującymi przepisami prawa.
4. Zakres robót obejmuje wszystkie prace wynikające z dokumentacji projektowej, Projektu Wykonawczego, Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, przedmiaru robót, zasad wiedzy technicznej oraz obowiązujących przepisów prawa, niezależnie od tego, czy zostały wyraźnie wymienione w poszczególnych dokumentach.
5. Wynagrodzenie Wykonawcy ma charakter **ryczałtowy**, a Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją zamówienia i uwzględnił wszystkie okoliczności mające wpływ na prawidłowe wykonanie Przedmiotu Umowy.
6. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot Umowy z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej, sztuką budowlaną oraz warunkami określonymi w niniejszej Umowie.

§ 2

Dokumenty Umowy

1. Integralną część Umowy stanowią następujące dokumenty:
 - 1) Umowa wraz z załącznikami;
 - 2) Specyfikacja Warunków Zamówienia;
 - 3) Oferta Wykonawcy;
 - 4) Projekt Zagospodarowania Terenu;
 - 5) Projekt Architektoniczno–Budowlany;
 - 6) Projekt Techniczny;
 - 7) Projekt Wykonawczy;
 - 8) Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych;
 - 9) Przedmiar robót;
 - 10) wyjaśnienia oraz zmiany treści SWZ udzielone w toku postępowania;

11) inne dokumenty wskazane w Umowie.

2. Dokumenty, o których mowa w ust. 1, należy traktować jako wzajemnie uzupełniające się.

3. W przypadku rozbieżności pomiędzy dokumentami obowiązuje następująca kolejność ich ważności:

1) Umowa;

2) wyjaśnienia i zmiany SWZ;

3) SWZ;

4) Projekt Wykonawczy;

5) Projekt Techniczny;

6) Projekt Architektoniczno–Budowlany;

7) Projekt Zagospodarowania Terenu;

8) STWiORB;

9) przedmiar robót;

10) oferta Wykonawcy.

4. W przypadku stwierdzenia rozbieżności Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie poinformować o tym Zamawiającego przed wykonaniem robót objętych rozbieżnością.

5. Samodzielna interpretacja rozbieżności przez Wykonawcę nie stanowi podstawy do zwiększenia wynagrodzenia ani wydłużenia terminu realizacji Umowy.

§ 3

Termin realizacji

1. Strony ustalają termin zakończenia realizacji Przedmiotu Umowy oraz zgłoszenia go do odbioru końcowego na dzień **25 listopada 2026 r.**

2. Za termin wykonania Umowy uznaje się dzień skutecznego zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego, pod warunkiem że:

1) wszystkie roboty zostały wykonane,

2) przekazana została kompletna dokumentacja odbiorowa,

3) Przedmiot Umowy nie posiada wad istotnych uniemożliwiających jego użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem.

3. Zgłoszenie gotowości do odbioru niespełniające warunków określonych w ust. 2 nie wywołuje skutków prawnych i nie stanowi wykonania Umowy.
4. Po upływie terminu określonego w ust. 1 mogą być wykonywane wyłącznie czynności odbiorowe, usuwanie wad stwierdzonych podczas odbioru oraz czynności rozliczeniowe.

§ 4

Obowiązki Zamawiającego

Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:

1. przekazanie terenu budowy;
2. przekazanie dokumentacji projektowej;
3. zapewnienie nadzoru inwestorskiego, jeżeli został ustanowiony;
4. współdziałanie z Wykonawcą w zakresie niezbędnym do prawidłowej realizacji Umowy;
5. dokonywanie odbiorów robót zgodnie z postanowieniami Umowy;
6. terminowa zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

§ 5

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami, dokumentacją zamówienia, obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej oraz sztuką budowlaną.
2. Do podstawowych obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
 - 1) przejęcie terenu budowy i jego właściwe zabezpieczenie;
 - 2) wykonanie Przedmiotu Umowy w terminie określonym w § 3 Umowy;
 - 3) zapewnienie kierownika budowy posiadającego wymagane przepisami prawa uprawnienia budowlane;
 - 4) zapewnienie osób posiadających kwalifikacje niezbędne do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy;
 - 5) zapewnienie materiałów, urządzeń i wyrobów budowlanych odpowiadających wymaganiom dokumentacji projektowej oraz obowiązującym przepisom;
 - 6) zabezpieczenie mienia Zamawiającego oraz osób przebywających na terenie Zakładu;

- 7) prowadzenie robót w sposób zapewniający bezpieczeństwo pacjentów, personelu, odwiedzających oraz osób trzecich;
 - 8) prowadzenie robót w sposób powodujący możliwie najmniejsze utrudnienia w funkcjonowaniu Zakładu;
 - 9) utrzymywanie porządku na terenie budowy oraz jego bieżące uporządkowanie;
 - 10) gospodarowanie odpadami powstałymi w związku z realizacją Przedmiotu Umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 11) niezwłoczne usuwanie na własny koszt szkód powstałych z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;
 - 12) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na termin, zakres lub sposób wykonania Przedmiotu Umowy;
 - 13) zgłaszanie Zamawiającemu robót zanikających i ulegających zakryciu przed ich zakryciem;
 - 14) przygotowanie i przekazanie Zamawiającemu kompletnej dokumentacji odbiorowej;
 - 15) usunięcie stwierdzonych wad i usterek w terminach określonych w Umowie;
 - 16) uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót oraz przywrócenie terenów wykorzystywanych czasowo do stanu nie gorszego niż przed rozpoczęciem robót.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za bezpieczeństwo prowadzonych robót od dnia przejęcia terenu budowy do dnia zakończenia realizacji Przedmiotu Umowy, z zastrzeżeniem obowiązków wynikających z gwarancji i rękojmi.
 4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania i zaniechania osób, którymi posługuje się przy wykonywaniu Umowy, jak za działania i zaniechania własne.
 5. Wykonawca zobowiązany jest, zgodnie z art. 95 ustawy Prawo zamówień publicznych oraz postanowieniami SWZ, do zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności wskazane w SWZ, z wyjątkiem osób, których dotyczą wyłączenia określone w SWZ.
 6. Wykonawca zobowiązany jest do dokumentowania zatrudnienia osób, o których mowa w ust. 5, oraz do przedstawiania Zamawiającemu, na jego żądanie i w terminie wskazanym przez Zamawiającego, dokumentów potwierdzających spełnianie wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w szczególności oświadczeń Wykonawcy lub Podwykonawcy, oświadczeń pracowników oraz – w zakresie niezbędnym do weryfikacji – kopii umów o pracę lub innych dokumentów wymaganych przepisami prawa, z uwzględnieniem przepisów o ochronie danych osobowych.

7. Zamawiający jest uprawniony do kontroli spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymagań dotyczących zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w szczególności poprzez żądanie dokumentów, o których mowa w ust. 6, oraz wyjaśnień.
8. W przypadku stwierdzenia naruszenia obowiązku, o którym mowa w ust. 5, Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie podjąć działania w celu usunięcia naruszenia oraz przedstawić Zamawiającemu dokumenty potwierdzające jego usunięcie.

§ 6

Organizacja robót

1. Roboty będą prowadzone na czynnym terenie Zakładu Opiekuńczo–Leczniczego.
2. Wykonawca zobowiązany jest organizować roboty w sposób zapewniający bezpieczeństwo pacjentów, personelu, odwiedzających oraz osób trzecich.
3. Wykonawca zobowiązany jest ograniczać do minimum hałas, zapylenie oraz inne uciążliwości wynikające z prowadzonych robót.
4. Roboty powodujące szczególne utrudnienia mogą być wykonywane wyłącznie po wcześniejszym uzgodnieniu z Zamawiającym.
5. Wykonawca odpowiada za zabezpieczenie terenu budowy, oznakowanie robót oraz organizację ruchu na terenie objętym inwestycją.
6. W przypadku wystąpienia zagrożenia dla bezpieczeństwa pacjentów lub funkcjonowania Zakładu Zamawiający ma prawo polecić czasowe wstrzymanie robót w całości lub w części. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie zastosować się do polecenia. Wstrzymanie robót z tej przyczyny nie stanowi podstawy do zwiększenia wynagrodzenia, a wpływ na termin realizacji będzie oceniany z uwzględnieniem okoliczności konkretnego przypadku oraz postanowień Umowy dotyczących zmian terminu.

§ 7

Realizacja robót i wymagania dotyczące organizacji budowy

1. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić roboty zgodnie z dokumentacją projektową, Projektem Wykonawczym, Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej.
2. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:

- 1) stosowania wyłącznie materiałów, urządzeń i wyrobów budowlanych posiadających wymagane przepisami prawa dokumenty potwierdzające ich dopuszczenie do stosowania oraz spełniających wymagania określone w dokumentacji projektowej;
 - 2) zapewnienia wymaganych atestów, certyfikatów, deklaracji właściwości użytkowych oraz innych dokumentów dotyczących zastosowanych materiałów i wyrobów;
 - 3) przestrzegania przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej;
 - 4) zabezpieczenia istniejącej infrastruktury technicznej przed uszkodzeniem;
 - 5) prowadzenia robót w sposób niepowodujący zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi oraz mienia;
 - 6) bieżącego usuwania odpadów powstałych podczas realizacji robót oraz ich zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 7) zgłaszania Zamawiającemu robót zanikających i ulegających zakryciu przed ich zakryciem;
 - 8) uczestniczenia w naradach koordynacyjnych organizowanych przez Zamawiającego;
 - 9) wykonywania poleceń Zamawiającego związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa pacjentów, personelu i osób trzecich oraz prawidłowym funkcjonowaniem Zakładu, o ile nie są one sprzeczne z przepisami prawa lub dokumentacją projektową;
 - 10) koordynowania prac wykonywanych przez podwykonawców;
 - 11) zabezpieczenia materiałów, urządzeń, sprzętu oraz zaplecza budowy do czasu zakończenia realizacji Przedmiotu Umowy;
 - 12) niezwłocznego usuwania stwierdzonych wad i usterek w terminach określonych przez Zamawiającego zgodnie z postanowieniami Umowy;
 - 13) przygotowania dokumentacji niezbędnej do prawidłowego odbioru wykonanych robót.
3. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić, aby osoby uczestniczące w realizacji Przedmiotu Umowy posiadały kwalifikacje i uprawnienia wymagane przepisami prawa.
 4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za organizację robót oraz koordynację prac wykonywanych przez podwykonawców.
 5. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić roboty w sposób zapewniający ciągłość funkcjonowania Zakładu, z uwzględnieniem jego charakteru jako podmiotu wykonującego działalność leczniczą.

6. Wykonawca zobowiązany jest ograniczać do minimum hałas, zapylenie, wibracje oraz inne uciążliwości związane z prowadzonymi robotami.
7. Roboty powodujące szczególne utrudnienia dla funkcjonowania Zakładu mogą być wykonywane po wcześniejszym uzgodnieniu z Zamawiającym.

§ 8

Kierownik budowy

1. Wykonawca ustanawia kierownika budowy posiadającego uprawnienia budowlane wymagane przepisami prawa.
2. Zmiana kierownika budowy wymaga uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
3. Osoba wskazana jako nowy kierownik budowy musi posiadać kwalifikacje i doświadczenie nie mniejsze niż wymagane w postępowaniu o udzielenie zamówienia.
4. Kierownik budowy zobowiązany jest do:
 - 1) prowadzenia budowy zgodnie z przepisami Prawa budowlanego;
 - 2) prowadzenia dokumentacji budowy;
 - 3) koordynowania realizacji robót;
 - 4) uczestniczenia w odbiorach robót;
 - 5) współpracy z przedstawicielami Zamawiającego;
 - 6) niezwłocznego zgłaszania wszelkich okoliczności mogących mieć wpływ na prawidłową realizację Umowy.

§ 9

Podwykonawcy

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części robót podwykonawcom na zasadach określonych w ustawie Prawo zamówień publicznych oraz niniejszej Umowie.
2. Powierzenie wykonania części robót podwykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie Umowy.
3. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.
4. Zawarcie oraz zmiana umowy o podwykonawstwo wymagają zachowania zasad określonych w ustawie Prawo zamówień publicznych.

5. W przypadku zmiany podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na etapie postępowania, Wykonawca zobowiązany jest wykazać, że nowy podmiot spełnia wymagania określone w SWZ.
6. Wykonawca przedkłada Zamawiającemu projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projekt jej zmiany, przed jej zawarciem, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo zamówień publicznych.
7. Zamawiający może zgłosić zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub do projektu jej zmiany, w terminie 7 dni od dnia przedłożenia projektu.
8. Wykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, oraz jej zmian, w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia.
9. W przypadku umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, Wykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy oraz jej zmian, z wyłączeniem umów o wartości mniejszej niż 0,5% wartości Umowy, z zastrzeżeniem że wyłączenie nie dotyczy umów o wartości większej niż 50 000 zł.
10. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy prawidłowo wystawionej faktury lub rachunku.
11. Wykonawca przedkłada Zamawiającemu dokumenty potwierdzające zapłatę wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom, zgodnie z zasadami określonymi w Umowie.
12. W przypadku stwierdzenia, że termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy jest dłuższy niż wymagany Umową lub ustawą, Wykonawca zobowiązany jest do doprowadzenia umowy o podwykonawstwo do zgodności z przepisami.
13. W przypadku uchylania się przez Wykonawcę od obowiązku zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy Zamawiający może dokonać bezpośredniej zapłaty na zasadach określonych w ustawie Prawo zamówień publicznych.
14. Postanowienia niniejszego paragrafu dotyczące Podwykonawców stosuje się odpowiednio do dalszych Podwykonawców.

§ 10

Wynagrodzenie

1. Za wykonanie Przedmiotu Umowy Strony ustalają wynagrodzenie **ryczałtowe** zgodnie z ofertą Wykonawcy w wysokości:

netto: zł

podatek VAT %

VAT: zł

brutto: zł

(słownie:).

2. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty niezbędne do wykonania Przedmiotu Umowy, niezależnie od tego, czy zostały one wyraźnie wskazane w dokumentacji zamówienia, jeżeli ich wykonanie jest niezbędne do osiągnięcia celu Umowy.
3. Wynagrodzenie obejmuje również wszelkie koszty związane z:
 - 1) organizacją i likwidacją zaplecza budowy;
 - 2) zabezpieczeniem terenu budowy;
 - 3) transportem;
 - 4) wywozem i zagospodarowaniem odpadów;
 - 5) wykonaniem badań, prób i pomiarów;
 - 6) przygotowaniem dokumentacji odbiorowej;
 - 7) wykonaniem wszystkich obowiązków wynikających z Umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że dokonał analizy dokumentacji oraz warunków realizacji zamówienia i nie będzie dochodził zwiększenia wynagrodzenia z powodu okoliczności możliwych do przewidzenia na etapie składania oferty.
5. Wynagrodzenie może ulec zmianie wyłącznie w przypadkach określonych w niniejszej Umowie oraz w art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 11

Warunki płatności

1. Rozliczenie robót nastąpi jednorazowo po wykonaniu całego Przedmiotu Umowy oraz podpisaniu protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń albo z zastrzeżeniami nieistotnymi, które nie uniemożliwiają użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Podstawę wystawienia faktury stanowi podpisany przez Strony protokół odbioru końcowego.

3. Wynagrodzenie zostanie zapłacone przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, w terminie 14 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury wraz z wymaganymi dokumentami.
4. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
5. W przypadku wykonywania robót przez podwykonawców zapłata wynagrodzenia nastąpi z uwzględnieniem przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych dotyczących bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom.

§ 12

Odpowiedzialność Wykonawcy

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu lub osobom trzecim w związku z realizacją Przedmiotu Umowy, jeżeli szkody te powstały z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub osób, którymi posługuje się przy wykonywaniu Umowy.
2. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania osób, którymi posługuje się przy wykonywaniu Umowy, jak za działania i zaniechania własne.
3. Postanowienia niniejszego paragrafu nie wyłączają odpowiedzialności Wykonawcy wynikającej z przepisów prawa, niniejszej Umowy oraz postanowień dotyczących gwarancji, rękojmi i kar umownych.

§ 13

Odbiory robót

1. Ustala się następujące rodzaje odbiorów:
 - 1) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu;
 - 2) odbiory częściowe – jeżeli ich przeprowadzenie okaże się niezbędne dla prawidłowej realizacji Umowy;
 - 3) odbiór końcowy;
 - 4) odbiór w okresie gwarancji i rękojmi;
 - 5) odbiór pogwarancyjny.
2. Wykonawca zobowiązany jest zgłaszać Zamawiającemu gotowość do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu z wyprzedzeniem umożliwiającym ich sprawdzenie.
3. Zakrycie robót bez dokonania odbioru następuje na ryzyko Wykonawcy.

4. W przypadku zakrycia robót bez wymaganego odbioru Zamawiający może żądać ich odkrycia na koszt Wykonawcy.
5. Odbiór końcowy zostanie przeprowadzony po pisemnym zgłoszeniu przez Wykonawcę zakończenia wszystkich robót.
6. Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego w terminie do 3 dni roboczych od dnia skutecznego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
7. Jeżeli w toku odbioru zostaną stwierdzone:
 - 1) wady istotne – Zamawiający odmówi odbioru do czasu ich usunięcia;
 - 2) wady nieistotne – Zamawiający może dokonać odbioru, wyznaczając termin ich usunięcia.
8. Z czynności odbiorowych sporządza się protokół podpisany przez przedstawicieli Stron.
9. Za datę wykonania Przedmiotu Umowy uznaje się dzień skutecznego zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego, pod warunkiem spełnienia warunków określonych w § 3 ust. 2.

§ 14

Dokumentacja odbiorowa

1. Najpóźniej w dniu zgłoszenia robót do odbioru końcowego Wykonawca przekaze Zamawiającemu kompletną dokumentację odbiorową.
2. Dokumentacja odbiorowa obejmuje w szczególności:
 - 1) dokumentację powykonawczą;
 - 2) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonanych robót z dokumentacją projektową, przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej;
 - 3) dokumenty potwierdzające dopuszczenie zastosowanych materiałów do obrotu i stosowania w budownictwie;
 - 4) deklaracje właściwości użytkowych, certyfikaty, aprobaty techniczne i atesty;
 - 5) protokoły badań, prób i pomiarów;
 - 6) geodezyjną dokumentację powykonawczą – jeżeli jest wymagana;
 - 7) dokumenty potwierdzające prawidłowe zagospodarowanie odpadów;
 - 8) instrukcje eksploatacji i konserwacji zamontowanych urządzeń, jeżeli są wymagane;
 - 9) inne dokumenty wymagane przepisami prawa lub postanowieniami Umowy.

3. Nieprzekazanie kompletnej dokumentacji odbiorowej uprawnia Zamawiającego do odmowy rozpoczęcia odbioru końcowego.

§ 15

Gwarancja jakości i rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonany Przedmiot Umowy na okres miesięcy, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
2. Okres gwarancji odpowiada okresowi wskazanemu w ofercie Wykonawcy.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady na zasadach określonych w przepisach Kodeksu cywilnego.
4. Wykonawca zobowiązuje się do usuwania wad ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi na własny koszt.
5. Zamawiający zgłasza wady w formie pisemnej lub elektronicznej.
6. Wykonawca zobowiązuje się:
 - 1) przystąpić do usuwania wad w terminie nie dłuższym niż **3 dni robocze** od dnia otrzymania zgłoszenia;
 - 2) usunąć wady w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, z uwzględnieniem ich charakteru i technologii wykonania robót.
7. W przypadku wad powodujących zagrożenie bezpieczeństwa ludzi, mienia lub prawidłowego funkcjonowania Zakładu Opiekuńczo–Leczniczego, Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do działań zabezpieczających **w ciągu 24 godzin** od chwili otrzymania zgłoszenia.
8. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający może zlecić ich usunięcie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności uzyskiwania zgody sądu.

§ 16

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu Przedmiotu Umowy – **0,10% wynagrodzenia brutto** za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji albo rękojmi – **0,05% wynagrodzenia brutto** za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;

- 3) za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – **10% wynagrodzenia brutto**;
 - 4) za wykonywanie robót przez kierownika budowy niezaakceptowanego przez Zamawiającego – **1 000,00 zł** za każdy dzień naruszenia.
 - 5) za naruszenie obowiązku zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, o którym mowa w § 5 ust. 5 – 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek naruszenia.
 - 6) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, zgodnie z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych – 2 000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek;
 - 7) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – 2 000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek;
 - 8) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – 2 000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek;
 - 9) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy – 2 000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek;
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od Umowy z przyczyn leżących wyłącznie po stronie Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, z wyłączeniem przypadków przewidzianych ustawą Prawo zamówień publicznych oraz niniejszą Umową.
3. Łączna wysokość kar umownych naliczonych Wykonawcy nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia brutto.
4. Zapłata kar umownych nie wyłącza prawa dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.

§ 17

Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości **5% wynagrodzenia brutto**, tj. kwotę: zł
(słownie:).
2. Zabezpieczenie zostało wniesione w formie:
.....

3. Siedemdziesiąt procent (70%) wartości zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia wykonania Umowy i uznania jej przez Zamawiającego za należyte wykonaną, zgodnie z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych.
4. Pozostałe trzydzieści procent (30%) zabezpieczenia pozostanie na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i zostanie zwrócone nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
5. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej dokument gwarancyjny musi obowiązywać przez cały okres wymagany Umową oraz zapewniać Zamawiającemu możliwość skutecznego dochodzenia roszczeń.

§ 18

Nadzór nad realizacją Umowy i narady koordynacyjne

1. Zamawiający jest uprawniony do bieżącego nadzorowania realizacji Przedmiotu Umowy oraz do kontroli zgodności wykonywanych robót z dokumentacją projektową, postanowieniami Umowy, zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami prawa.
2. Czynności nadzoru ze strony Zamawiającego nie zwalniają Wykonawcy z odpowiedzialności za prawidłowe wykonanie Przedmiotu Umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić udział kierownika budowy oraz osób odpowiedzialnych za realizację robót w naradach koordynacyjnych organizowanych przez Zamawiającego, jeżeli udział tych osób jest niezbędny dla prawidłowej realizacji Przedmiotu Umowy.
4. Narady koordynacyjne mogą być organizowane w szczególności w celu:
 - 1) oceny postępu robót;
 - 2) omówienia bieżących problemów związanych z realizacją Przedmiotu Umowy;
 - 3) koordynacji robót wykonywanych przez Wykonawcę i podwykonawców;
 - 4) omówienia zagadnień dotyczących bezpieczeństwa osób przebywających na terenie Zakładu;
 - 5) ustalenia sposobu postępowania w przypadku wystąpienia okoliczności mogących mieć wpływ na termin lub prawidłowe wykonanie Przedmiotu Umowy.
5. Z narad koordynacyjnych mogą być sporządzane protokoły lub notatki służbowe zawierające ustalenia dokonane przez Strony.

6. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie informować Zamawiającego o wszelkich okolicznościach, które mogą mieć wpływ na prawidłową realizację Przedmiotu Umowy, w szczególności na zakres, jakość lub termin wykonania robót.
7. Zamawiający może żądać od Wykonawcy przedstawienia informacji dotyczących postępu robót, zastosowanych materiałów, terminów realizacji poszczególnych prac oraz innych informacji niezbędnych do prawidłowego wykonywania nadzoru nad realizacją Umowy.
8. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie wykonywać uzasadnione polecenia Zamawiającego dotyczące organizacji robót i zapewnienia bezpieczeństwa na terenie realizacji Przedmiotu Umowy, o ile nie pozostają one w sprzeczności z przepisami prawa, dokumentacją projektową lub postanowieniami Umowy.

§ 19

Zmiany Umowy

1. Strony dopuszczają możliwość zmiany postanowień Umowy w przypadkach określonych w art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych oraz na zasadach określonych w niniejszym paragrafie.
2. Zmiana Umowy może nastąpić w szczególności w przypadku wystąpienia niżej wymienionych okoliczności, o ile dana zmiana jest dopuszczalna na podstawie art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych:
 - 1) konieczności wykonania robót dodatkowych, zamiennych lub zaniechanych, jeżeli jest to niezbędne do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy, a możliwość dokonania takiej zmiany wynika z art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych;
 - 2) wystąpienia okoliczności, których Strony, działając z należytą starannością, nie mogły przewidzieć w dniu zawarcia Umowy, o ile spełnione są przesłanki określone w art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych;
 - 3) ujawnienia nieprzewidzianych warunków terenowych lub technicznych albo kolizji z niezinwentaryzowaną infrastrukturą, o ile zmiana z tego powodu jest dopuszczalna na podstawie art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych;
 - 4) konieczności wykonania zaleceń właściwych organów administracji publicznej lub organów nadzoru budowlanego, o ile zmiana z tego powodu jest dopuszczalna na podstawie art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych;
 - 5) wystąpienia siły wyższej, o ile jej skutki uzasadniają zmianę Umowy na podstawie art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych;

- 6) wstrzymania robót przez Zamawiającego z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, o ile zmiana z tego powodu jest dopuszczalna na podstawie art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych;
 - 7) zmiany przepisów prawa mających wpływ na realizację Przedmiotu Umowy, o ile zmiana Umowy jest dopuszczalna na podstawie art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych;
 - 8) zmiany stawki podatku VAT – w zakresie dopuszczalnym przepisami prawa i art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych;
3. Zmiana terminu wykonania Przedmiotu Umowy może nastąpić wyłącznie w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 2, jeżeli mają one rzeczywisty wpływ na możliwość wykonania robót w terminie określonym w § 3 Umowy. Termin może zostać przedłużony wyłącznie o okres odpowiadający rzeczywistemu wpływowi tych okoliczności na realizację Przedmiotu Umowy.
 4. W przypadku robót zamiennych lub zaniechanych zmianie może ulec odpowiednio zakres rzeczowy Przedmiotu Umowy oraz wynagrodzenie Wykonawcy, z uwzględnieniem przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych.
 5. W przypadku zmiany stawki podatku VAT zmianie może ulec wynagrodzenie brutto Wykonawcy odpowiednio do zmiany obowiązującej stawki podatku, przy zachowaniu wynagrodzenia netto bez zmian.
 6. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie poinformować Zamawiającego o wystąpieniu okoliczności mogących stanowić podstawę zmiany Umowy oraz wykazać ich wpływ na termin, zakres lub wynagrodzenie.
 7. Zmiana Umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem przypadków, w których przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych dopuszczają zmianę bez konieczności zawarcia aneksu.

§ 20

Odstąpienie od Umowy

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy w przypadkach przewidzianych ustawą Prawo zamówień publicznych, Kodeksem cywilnym oraz niniejszą Umową.
2. Zamawiający może odstąpić od Umowy w szczególności, jeżeli Wykonawca:
 - 1) bez uzasadnionej przyczyny nie rozpoczął robót;
 - 2) przerwał wykonywanie robót na okres dłuższy niż 7 dni bez zgody Zamawiającego;
 - 3) wykonuje roboty niezgodnie z Umową pomimo pisemnego wezwania do usunięcia naruszeń;

- 4) utracił uprawnienia niezbędne do wykonywania Przedmiotu Umowy;
 - 5) powierzył realizację robót z naruszeniem postanowień Umowy lub przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych;
 - 6) znajduje się w sytuacji zagrażającej należytemu wykonaniu Umowy, w szczególności wskutek otwarcia likwidacji, ogłoszenia upadłości lub zaprzestania prowadzenia działalności.
3. Wykonawca może odstąpić od Umowy wyłącznie w przypadkach przewidzianych przepisami prawa.
 4. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności oraz zawiera uzasadnienie.
 5. W przypadku odstąpienia od Umowy Strony sporządzą protokół inwentaryzacji robót wykonanych do dnia odstąpienia.
 6. Wykonawca zabezpieczy teren budowy oraz wykona czynności niezbędne do zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia.

§ 21

Siła wyższa

1. Przez siłę wyższą rozumie się zdarzenie zewnętrzne, niemożliwe do przewidzenia oraz niemożliwe do zapobieżenia przy zachowaniu należytej staranności.
2. Strona powołująca się na wystąpienie siły wyższej zobowiązana jest niezwłocznie poinformować drugą Stronę o jej wystąpieniu oraz przedstawić okoliczności uzasadniające wpływ zdarzenia na realizację Umowy.
3. W okresie działania siły wyższej Strony są zobowiązane do podejmowania działań zmierzających do ograniczenia jej skutków.
4. W przypadku wpływu siły wyższej na termin wykonania Umowy Strony mogą dokonać odpowiedniej zmiany terminu realizacji zgodnie z § 19 Umowy.

§ 22

Przedstawiciele Stron

1. Ze strony Zamawiającego osobami uprawnionymi do bieżących kontaktów oraz nadzorowania realizacji Umowy są:
 1.
 2.
2. Ze strony Wykonawcy osobami odpowiedzialnymi za realizację Umowy są:

1. Kierownik budowy:

.....

2. Przedstawiciel Wykonawcy:

.....

3. Zmiana osób wskazanych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem zmiany kierownika budowy, o której mowa w § 8 ust. 2, nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy i następuje poprzez pisemne zawiadomienie drugiej Strony.

§ 23

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy: Prawo zamówień publicznych, Kodeks cywilny, Prawo budowlane oraz pozostałe powszechnie obowiązujących przepisy prawa.
2. Spory wynikające z realizacji Umowy Strony będą starały się rozwiązywać polubownie.
3. Jeżeli rozwiązanie sporu w sposób polubowny okaże się niemożliwe, właściwym do jego rozpoznania będzie sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. Integralną część Umowy stanowią załączniki wymienione w § 2.

ZAMAWIAJĄCY

.....

WYKONAWCA

.....