

(Wzór) **UMOWA NR WSS/...../2014/ZZP/.....**

**UMOWA**

**O REMONT POMIESZCZEŃ**

poprzedzona postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego  
art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych  
(tekst jednolity z 2013 r. Dz.U. z 2013 r., poz. 907, z późn. zm.)

Zawarta w Tychach, w dniu ..... pomiędzy

**MEGREZ sp. z o.o.** przy ul. Edukacji 102; 43-100 Tychy, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, przez Sąd Rejonowy Katowice Wschód Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000302837, kapitał zakładowy w wysokości 12 058 850,00 zł – w tym pokryty aportem do kwoty 7 658 850,00, NIP 634-267-03-10, REGON 240872286 reprezentowaną przez:

Mariolę Szulc – Prezesa Zarządu

Krzysztofa Leki – Wiceprezesa Zarządu,

zwaną dalej **Zamawiającym**,

a

.....  
.....  
.....  
.....

zwanym dalej **Wykonawcą**,

łącznie zwanych **Stronami**

o następującej treści:

#### § 1

(przedmiot umowy)

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane pod nazwą:

**„Remont i adaptacja pomieszczeń na 2 piętrze Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego w Tychach na Pracownię Endoskopii ”**, na warunkach ustalonych w treści umowy i w załącznikach do umowy (przedmiot umowy).

2. Szczegółowy opis przedmiotu umowy stanowią załączniki:

- 1) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia,
- 2) Projekt remontu,
- 3) Przedmiar robót,
- 4) Oferta Wykonawcy.

3. Przedmiot umowy powinien być wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity z 2013 r., Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.) wraz z przepisami wykonawczymi oraz zgodnie z Polskimi Normami i zasadami wiedzy technicznej.

4. Przedmiot umowy wykonany zostanie celem dostosowania pomieszczeń do wymagań jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 26 czerwca 2012 roku w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą (Dz.U. z 2012 roku, poz. 739).

## § 2

(terminy umowne)

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy Strony ustalają na dzień protokolarnego przekazania terenu budowy.

2. Termin protokolarnego przekazania terenu budowy Wykonawcy przez Zamawiającego ustala się na dzień .....

3. Zakończenie realizacji przedmiotu umowy ustala się na dzień .....

4. Zamawiający na wniosek Wykonawcy przedłuży termin realizacji umowy z powodu wystąpienia siły wyższej, na którą żadna ze stron nie ma wpływu, i której w chwili zawierania umowy strony nie mogły przewidzieć.

5. Jeżeli jedna ze stron uzna, że wystąpiły jakiekolwiek okoliczności mające znamiona siły wyższej, które mogą mieć wpływ na należyte wykonanie umowy, powiadomi o tym niezwłocznie drugą stronę w formie pisemnej, określając charakter zdarzenia i przewidywany okres jego trwania.

6. Żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności za niewykonanie zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy w takiej mierze, w jakiej wykonanie zobowiązania jest uniemożliwione na skutek siły wyższej.

7. W przypadku wystąpienia siły wyższej strony będą zwolnione z ewentualnych kar umownych przewidzianych w niniejszej umowie, chyba że te należne były już przed wystąpieniem siły wyższej.

## § 3

(obowiązki Wykonawcy)

1. Wykonawca zobowiązuje się do:

a) realizacji przedmiotu umowy zgodnie ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ), ofertą Wykonawcy i obowiązującymi w tym względzie normami i przepisami,

b) uzyskania wszelkich wymaganych obowiązującymi przepisami prawa postanowień, uzgodnień lub decyzji właściwych organów niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy,

c) zrealizowania w pełni postanowień niniejszej umowy,

d) opracowania i przedstawienia Zamawiającemu planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ), w przypadku, gdyby obowiązek taki wynikał z obowiązujących przepisów prawa,

e) zatrudnienia na własny koszt Kierownika Budowy i wskazania go Zamawiającemu najpóźniej w dniu podpisania umowy,

f) przejęcia terenu budowy przez Kierownika Budowy, jego zagospodarowania oraz właściwego oznaczenia i zabezpieczenia terenu budowy i miejsc prowadzenia robót, zapewnienia należytego

ładu i porządku, a w szczególności przestrzegania przepisów BHP, na koszt własny,

g) zorganizowania dozoru mienia i wszelkich wymaganych przepisami zabezpieczeń p.poż. na terenie budowy oraz ponoszenia za nie pełnej odpowiedzialności materialnej,

h) zabezpieczenia budowy przed kradzieżą i innymi ujemnymi oddziaływaniami i przejmuje odpowiedzialność z tego tytułu,

i) utrzymania w czasie realizacji przedmiotu umowy terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania niepotrzebnych urządzeń pomocniczych, zbędnych materiałów oraz odpadów na koszt własny,

j) wykorzystywania w trakcie realizacji przedmiotu umowy materiałów, osprzętu i urządzeń, które winny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w art. 10 i art. 46 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity, Dz. U. z 2013 r., poz. 1409, z późn. zm.),

k) ponoszenia odpowiedzialności za szkody powstałe na terenie budowy pozostające w związku przyczynowym lub spowodowane robotami prowadzonymi przez Wykonawcę,

l) ubezpieczenia budowy z tytułu odpowiedzialności za wypadki i szkody wyrządzone przy realizacji prac, w tym ubezpieczenia własnych pracowników i osób postronnych,

ł) zabezpieczenia istniejących instalacji i urządzeń na terenie budowy i w jej bezpośrednim otoczeniu przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót stanowiących przedmiot umowy,

m) wykonania na koszt własny prac niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii,

n) bezzwłocznie powiadomienia na piśmie Zamawiającego o wszelkich możliwych wydarzeniach i okolicznościach mogących wpłynąć na opóźnienie robót,

o) odtworzenia na własny koszt ewentualnych zniszczeń spowodowanych przez Wykonawcę,

p) usunięcia wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Zamawiającego w trakcie trwania robót w uzgodnionym przez Strony terminie, nie dłuższym jednak niż termin technicznie uzasadniony, konieczny do ich usunięcia,

r) likwidacji placu budowy i uporządkowania terenu w terminie nie późniejszym niż na dzień zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego,

s) kompletowania w trakcie realizacji robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego,

t) ponoszenia odpowiedzialności za to, że prowadzenie wszelkich robót i prac przez osoby uprawnione do wykonania przedmiotu umowy będzie zgodne z dokumentacją, obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności techniczno-budowlanymi, wiedzą techniczną i wyznaczonymi przez przepisy prawa normami.

2. Wykonawca oświadcza, iż ma świadomość, że przedmiot umowy realizowany będzie w obiekcie czynnym tj. użytkowanym. Wykonawca nie będzie wykonywał prac uciążliwych i głośnych po godzinie 18.00, a prowadzone prace nie powinny zakłócać przebiegu udzielania świadczeń zdrowotnych przez Zamawiającego.

3. Wykonawca uzyska na swój koszt na cały okres realizacji przedmiotu umowy ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonego kontraktu związanego z przedmiotem umowy na kwotę minimum ..... zł (słownie: .....).

4. Poświadczony odpis wskazanej w ust. 3 polisy Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu najpóźniej w dniu podpisania niniejszej umowy.

5. Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opóźnień w dokumentach przetargowych, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Zamawiającego, który dokona odpowiednich zmian, poprawek lub uzupełnień.

6. Wykonawca oświadcza, iż posiada zasoby osobowe i materiałowe pozwalające na wykonanie przedmiotu umowy w terminie wskazanym w umowie.

#### § 4

##### (umowa o podwykonawstwo)

1. W przypadku, gdy Wykonawca zamierza zawrzeć umowę o podwykonawstwo, zobowiązany jest on przedłożyć projekt umowy o podwykonawstwo oraz projekt jej zmian Zamawiającemu. Obowiązek określony w zdaniu poprzednim dotyczy także umowy o dalsze podwykonawstwo.

2. Umowa o podwykonawstwo, dalsze podwykonawstwo powinna spełniać wymagania określone w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia oraz stanowić w szczególności, iż:

a) termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury VAT lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy: dostawy, usługi lub roboty budowlanej,

b) wykonanie przedmiotu Umowy o podwykonawstwo zostaje określone na co najmniej takim poziomie jakości, jaki wynika z umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą i powinno odpowiadać stosownym dla tego wykonania wymaganiom określonym w Dokumentacji projektowej, STWiORB, SIWZ oraz standardom deklarowanym w Ofercie Wykonawcy,

c) okres odpowiedzialności Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy za wady przedmiotu umowy o podwykonawstwo, nie będzie krótszy od okresu odpowiedzialności za wady przedmiotu umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego,

d) Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca musi wykazać się posiadaniem wiedzy i doświadczenia odpowiadających, proporcjonalnie, co najmniej wiedzy i doświadczeniu wymaganym od Wykonawcy w związku z realizacją umowy; dysponować personelem i sprzętem, gwarantującymi prawidłowe wykonanie podzlecanej części umowy, proporcjonalnie, kwalifikacjami lub zakresem odpowiadającymi wymaganiom stawianym Wykonawcy.

e) Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca są zobowiązani do przedstawiania Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji Umowy o podwykonawstwo.

3. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:

a) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy;

b) uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę Podwykonawcy, od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy przez Zamawiającego.

3. Zawarcie Umowy o podwykonawstwo może nastąpić wyłącznie po akceptacji jej projektu przez Zamawiającego, a przystąpienie do jej realizacji przez Podwykonawcę może nastąpić wyłącznie po

akceptacji Umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego.

4. Projekt Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie uważany za zaakceptowany przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia mu projektu nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń. Za dzień przedłożenia projektu Wykonawcę uznaje się dzień doręczenia Zamawiającemu pisemnej wersji projektu umowy.

5. Zamawiający zgłosi w terminie określonym w ust. 4 pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w szczególności w następujących przypadkach:

- a) nie spełniania przez projekt wymagań dotyczących Umowy o podwykonawstwo, określonych w ust. 2.
- b) zamieszczenia w projekcie postanowień uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty za realizację przedmiotu umowy od zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy przez Zamawiającego lub odpowiednio od zapłaty wynagrodzenia przez Wykonawcę za realizację przedmiotu umowy przez Podwykonawcę;
- c) gdy projekt zawiera postanowienia uzależniające zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę Podwykonawcy od zwrotu Wykonawcy Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy przez Zamawiającego,
- d) gdy termin realizacji robót budowlanych określonych projektem jest dłuższy niż przewidywany umową dla tych robót,
- e) gdy projekt zawiera postanowienia dotyczące sposobu rozliczeń za wykonane roboty, uniemożliwiającego rozliczenie tych robót pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą na podstawie umowy.

6. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w ust. 4 Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca może przedłożyć zmieniony projekt umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia Zamawiającego.

7. Po akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo lub po upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia zawarcia tej umowy, jednakże nie później niż na 3 dni przed dniem skierowania Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy do realizacji robót budowlanych.

8. Zamawiający zgłosi Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy pisemny sprzeciw do przedłożonej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni od jej przedłożenia w przypadkach określonych w ust. 5.

9. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie uważana za zaakceptowaną przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia kopii tej umowy nie zgłosi do niej na piśmie sprzeciwu.

10. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie może polecić Podwykonawcy realizacji przedmiotu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku braku jej akceptacji przez Zamawiającego.

11. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu budowy Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, z którym nie została zawarta umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego, lub może usunąć takiego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę na koszt Wykonawcy.

12. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży wraz z kopią umowy o podwykonawstwo odpis z Krajowego Rejestru Sądowego Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, bądź inny dokument właściwy z uwagi na status prawny Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, potwierdzający, że osoby zawierające umowę w imieniu Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy posiadają uprawnienia do jego reprezentacji.

13. Powierzenie realizacji zadań innemu Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy niż ten, z którym została zawarta zaakceptowana przez Zamawiającego umowa o podwykonawstwo, lub inna istotna zmiana tej umowy, w tym zmiana zakresu zadań określonych tą umową wymaga ponownej akceptacji Zamawiającego i ponownego przedstawienia poświadczonej za zgodność z oryginałem zmienionej umowy, na warunkach określonych w § 4 umowy.

14. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych tą umową.

15. Zamawiający, może żądać od Wykonawcy zmiany lub odsunięcia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy od wykonywania świadczeń w zakresie realizacji przedmiotu umowy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych umową, nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy robót budowlanych lub dotrzymania terminów realizacji tych robót. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca niezwłocznie usunie na żądanie Zamawiającego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę z Terenu budowy, jeżeli działania Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy na terenie budowy naruszają postanowienia niniejszej umowy.

16. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania Podwykonawców, dalszych Podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.

## § 5

### (obowiązki Zamawiającego)

Zamawiający zobowiązany jest do:

- a) protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu budowy,
- b) udzielania Wykonawcy bieżących informacji dotyczących obiektu,
- c) stałej współpracy z Wykonawcą w zakresie, w jakim będzie tego wymagała realizacja przedmiotu umowy,
- d) zapłaty Wykonawcy wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z § 6 niniejszej umowy.

## § 6

### (wynagrodzenie)

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:

- ..... **netto**

(słownie: .....),

- ..... **brutto**

(słownie: .....).

2. Wynagrodzenie ryczałtowe nie podlega waloryzacji. W przypadku zmiany stawki podatku VAT po złożeniu oferty, cena brutto, jak również wartość brutto umowy nie może zostać zwiększona, wobec czego podwyższenie stawki podatku VAT spowoduje zmniejszenie wynagrodzenia netto. Wykonawcy w stosunku do wynagrodzenia netto określonego w ust. 1, przy zachowaniu cen brutto, na co Wykonawca wyraża zgodę. Cena netto przedmiotu umowy, jak również wartość netto nie mogą zostać zwiększone w trakcie trwania umowy, wobec czego obniżenie stawki podatku VAT skutkuje obniżeniem ceny brutto i wartości brutto umowy. W przypadkach opisanych powyżej zmiana cen jednostkowych nastąpi z chwilą wejścia w życie odpowiedniego aktu prawnego, a Wykonawca zobowiązany jest do doręczenia Zamawiającemu zamówienia aktualnego formularza ofertowego.

3. Wynagrodzenie ryczałtowe zawiera wszelkie koszty ponoszone przez Wykonawcę w celu prawidłowego i terminowego wykonania przedmiotu umowy określonego niniejszą umową i na warunkach w niej ustalonych, a w szczególności koszty związane z:

- a) zatrudnieniem siły roboczej i Kierownika Budowy,
- b) pracą sprzętu ciężkiego i drobnego,
- c) zakupem i kosztami zakupu wszelkich materiałów i urządzeń i wyposażenia wraz z ewentualnymi podatkami, opłatami celnymi i przewozowymi,
- d) załadunkiem i rozładunkiem,
- e) zaopatrzeniem,
- f) likwidacją, utylizacją,
- g) magazynowaniem i składowaniem,
- h) utrzymaniem i eksploatacją nowych urządzeń dla potrzeb realizacji niniejszej umowy,
- i) ubezpieczeniem, dozorem terenu budowy i ochroną przed kradzieżą,
- j) likwidacją zaplecza budowy, porządkowaniem terenu i przywróceniem do stanu pierwotnego,
- k) usunięciem wszelkich wad, braków, usterek, niedoróbek,
- l) obsługą gwarancyjną.

4. Podstawą wystawienia faktury VAT będzie protokół końcowego odbioru robót bez usterek i wad, sporządzony przez Zamawiającego w obecności Kierownika Budowy oraz sprawdzony i zatwierdzony przez Zamawiającego.

5. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w terminie do ..... od dnia doręczenia przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT za wykonanie przedmiotu umowy.

6. Należności za wykonane roboty będą regulowane z rachunku Zamawiającego w formie przelewu na rachunek Wykonawcy :

Bank : .....

Nr rachunku : .....

7. Wynagrodzenie ryczałtowe zaproponowane przez Wykonawcę jest ostateczne i wyklucza możliwość żądania dodatkowej zapłaty.

8. W przypadku powierzenia wykonania umowy podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy warunkiem zapłaty wynagrodzenia jest przedstawienie dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

## § 7

### (osoby funkcyjne i odbiory robót)

1. Wykonawca ustanawia Kierownika Budowy w osobie :

..... w specjalności  
..... posiadającego uprawnienia Nr ..... wydane przez  
..... dnia .....

2. Upoważnionymi przedstawicielami do działania w imieniu Zamawiającego przy realizacji niniejszej umowy są:

.....

3. Wykonawca będzie zgłaszał pisemnie gotowość robót do odbioru.

4. W przypadku konieczności dokonania odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu, Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wykonaniu tych robót na 7 dni przed planowanym zakryciem w celu dokonania odbioru częściowego.

5. Wykonawca wskaże swojego przedstawiciela do odbioru robót.

6. Jeżeli Wykonawca nie wyznaczy swojego przedstawiciela do odbioru robót, Zamawiający dokona odbioru robót przez swoich przedstawicieli, zawiadamiając o tym także Wykonawcę, ze wszystkimi skutkami wynikającymi z niniejszej umowy.

7. Zamawiający wyznaczy termin odbioru końcowego robót – w ciągu 5 dni od daty zawiadomienia go o gotowości do odbioru przez Wykonawcę potwierdzonego przez Zamawiającego. Zgłoszenie Zamawiającemu gotowości do odbioru końcowego strony uznają jako datę zakończenia realizacji umowy, jeżeli w wyznaczonym terminie Zamawiający dokona odbioru robót. Gotowość do odbioru końcowego musi potwierdzić Zamawiający.

8. Przed odbiorem końcowym, Wykonawca skompletuje i przedstawi Zamawiającemu dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności niezbędne świadectwa kontroli jakości materiałów, będących przedmiotem odbioru.

9. Jeżeli w trakcie odbiorów zostaną stwierdzone wady Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający ma prawo odmowy dokonania odbioru do czasu ich usunięcia, wyznaczając równocześnie termin usunięcia wad,

2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi na koszt Wykonawcy, jeżeli wady te uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem.



10. Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia lub ich usunięcie wymagałoby nadmiernych kosztów, Zamawiający może żądać odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia, jeżeli wady są nieistotne i nie uniemożliwiają korzystania z przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem.

11. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad, żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru ostatecznego zakwestionowanych poprzednio wadliwych robót.

12. Zamawiający w trakcie realizacji przedmiotu umowy może zgłaszać uzasadniony sprzeciw do czynności Kierownika Budowy, jeżeli pozostają one w sprzeczności z zatwierdzonymi niniejszą umową warunkami wykonania przedmiotu umowy. W przypadku potwierdzenia wystąpienia sytuacji Wykonawca będzie zobowiązany do niezwłocznej zmiany Kierownika Budowy. Każda zmiana Kierownika Budowy wymaga zatwierdzenia przez Zamawiającego. Zmiana osób, o których mowa powyżej nie stanowi zmiany umowy.

## § 8

### (materiały)

1. Do wykonania zamówienia Wykonawca zobowiązany jest użyć urządzeń i materiałów gwarantujących odpowiednią jakość.

2. Zabrania się stosowania materiałów nieodpowiadających wymaganiom Polskiej Normy oraz innym określonym w dokumentacji. Wykonawca ma obowiązek posiadać w stosunku do użytych materiałów i urządzeń dokumenty potwierdzające pozwolenie na zastosowanie/wbudowanie (atesty, certyfikaty, aprobaty techniczne, świadectwa jakości) w języku polskim, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i winny one zostać dostarczone zamawiającemu.

3. Zamiana materiałów przewidzianych do wykonania robót będących przedmiotem niniejszej umowy w stosunku do materiałów przewidzianych w dokumentacji będzie możliwa pod warunkiem uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego.

4. Zamawiający w kwestii zmiany materiałów jest zobowiązany zająć stanowisko w ciągu 7 dni od dnia otrzymania zapytania Wykonawcy.

5. Wykonawca wykona i przygotuje oraz złoży w formie trwale spiętej wszelkie dokumenty dotyczące wykonanego przedmiotu zamówienia, a zwłaszcza:

- 1) instrukcje (w języku polskim) użytkowania zamontowanych urządzeń,
- 2) dokumenty gwarancyjne wraz z warunkami gwarancji wszystkich zamontowanych urządzeń,
- 3) dokumenty potwierdzające jakość materiałów i urządzeń użytych do wykonania przedmiotu zamówienia,
- 4) inne dokumenty zgromadzone w trakcie wykonywania przedmiotu zamówienia.

6. Niedostarczenie dokumentów, o których mowa w ust. 5 będzie skutkowało niepodpisaniem końcowego protokołu robót.

7. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za stan techniczny materiałów i urządzeń użytych w celu realizacji przedmiotu umowy.

## § 9

### (kary umowne)

#### 1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- a) za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy lub za każdy dzień opóźnienia przy usunięciu wad 0,3 % wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 6,
- b) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 6,
- c) za opóźnienie w usunięciu usterek stwierdzonych w okresie gwarancyjnym, w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie usterki,
- d) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w wysokości 2 % wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 6 za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt umowy lub jej zmiany,
- e) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 2 % wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 6 za każdą nieprzedłożoną kopię umowy lub jej zmiany,
- f) za brak dokonania wymaganej przez Zamawiającego zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty we wskazanym przez Zamawiającego terminie, w wysokości w wysokości 2 % wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 6,
- g) za brak zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom w wysokości 1 % wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 6 za każde dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców,
- h) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom w wysokości 0,05 % wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 6 za każdy dzień opóźnienia od dnia upływu terminu zapłaty do dnia zapłaty,
- i) za dopuszczenie do wykonywania robót budowlanych objętych przedmiotem umowy innego podmiotu niż Wykonawca lub zaakceptowany przez Zamawiającego Podwykonawca skierowany do ich wykonania zgodnie z zasadami określonymi umową w wysokości 5 % wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 6,

#### 2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:

- a) za każdy dzień opóźnienia przekraczający 3 dni robocze w przekazaniu terenu budowy – karę umowną w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6,
- b) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego – karę umowną w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 6, z wyjątkiem okoliczności przewidzianych w art. 145 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity z 2013 r. Dz.U. z 2013 r., poz. 907, z późn. zm.).

3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, w przypadku gdy poniesiona szkoda przewyższa zapłaconą karę umowną.

## § 10

### (zabezpieczenie należytego wykonania umowy)

1. Zgodnie z art. 147 i 150 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity z 2013 r. Dz.U. z 2013 r., poz. 907, z późn. zm.) Wykonawca wnosi zabezpieczenie

należytego wykonania umowy w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6, co stanowi kwotę ..... złotych, (słownie: .....), nie później niż w dniu podpisania niniejszej umowy na cały okres obowiązywania umowy.

2. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie .....

3. Strony postanawiają, że 70 % zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie zwolnione Wykonawcy w ciągu 30 dni po dokonaniu odbioru końcowego robót bez usterek i wad i podpisaniu protokołu odbioru końcowego robót, natomiast 30 % należytego zabezpieczenia wykonania umowy, co stanowi kwotę ..... zł, w formie ..... pozostanie w dyspozycji Zamawiającego, jako zabezpieczenie z tytułu rękojmi za wady wykonanych robót i zostanie zwrócone Wykonawcy, w ciągu 15 dni, licząc od upływu okresu rękojmi za wady.

4. W przypadku wniesienia zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 w gwarancjach, muszą one zawierać klauzule o bezwarunkowej i natychmiastowej realizacji ewentualnego roszczenia wynikającego z zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz rękojmi za wady gwarantujące wypłatę zabezpieczenia bez konieczności uznania przez osoby trzecie.

#### § 11

##### (gwarancja i rękojmia)

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu na wykonane roboty budowlane oraz dostarczone i użyte do wykonania robót urządzenia i materiały 24-miesięcznej gwarancji jakości.

2. Strony zgodnie postanawiają, że odpowiedzialność z tytułu rękojmi zostaje rozszerzona na okres 3 miesięcy po zakończeniu okresu gwarancji.

3. W przypadku ujawnienia wad w okresie gwarancji i rękojmi, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę na piśmie. Wykonawca zobowiązany jest usunąć wady w terminie 14 dni od otrzymania stosownej informacji od Zamawiającego, chyba że jest oczywiste, iż wad tych nie da się usunąć w terminie czternastodniowym i wówczas termin usunięcia wad zostanie uzgodniony między Stronami. W razie braku uzgodnienia, stosowny termin wyznaczy Zamawiający.

4. W przypadku nieusunięcia wad w ustalonym terminie, Zamawiający może naliczyć karę umowną zgodnie z § 9 niniejszej umowy oraz powierzyć usunięcie wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.

5. Odbiór pogwarancyjny zostanie przeprowadzony w ostatnim miesiącu przed upływem okresu gwarancji jakości i rękojmi za wady.

#### § 12

##### (zmiana umowy)

Na podstawie art. 144 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity z 2013 r. Dz.U. z 2013 r., poz. 907, z późn. zm.) każda ze stron może żądać wprowadzenia istotnych zmian w umowie w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, jeśli wystąpi co najmniej jedna z niżej wymienionych okoliczności:

a) nastąpi wywierająca bezpośredni wpływ na dalsze wykonywanie umowy zmiana obowiązującego

prawa powszechnego (ustaw, rozporządzeń),

b) zmiana terminu realizacji umowy, jeżeli niedotrzymanie pierwotnego terminu umowy stanowi konsekwencję okoliczności, których nie można było przewidzieć lub z powodu działania siły wyższej – nie dłużej jednak niż o czas potrzebny do realizacji przedmiotu umowy,

c) obniżenie cen w stosunku do cen oferowanych przez Wykonawcę,

d) zmiany danych Wykonawcy lub Zamawiającego (np. zmiana siedziby, adresu, nazwy),

e) zmian organizacyjnych Zamawiającego powodujących, iż wykonanie zamówienia lub jego części staje się bezprzedmiotowe,

f) zmian w zakresie sposobu wykonywania zadań lub zasad funkcjonowania Zamawiającego powodujących, iż wykonanie zamówienia lub jego części staje się bezprzedmiotowe lub zaistniała konieczność modyfikacji przedmiotu zamówienia,

g) zaistnienia wątpliwości co do treści umowy, jeśli będzie ona budziła wątpliwości interpretacyjne między Stronami,

h) jeżeli zmiany umowy, w tym zmiany sposobu płatności wymagać będzie ochrona interesu Zamawiającego.

### § 13

#### (odstąpienie od umowy)

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:

a) w razie wystąpienia okoliczności powodujących, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy. Odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,

b) gdy Wykonawca nie rozpoczął realizacji robót w terminie określonym w § 2 bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania przez Zamawiającego złożonego na piśmie,

c) gdy Wykonawca nie respektuje uzasadnionych nakazów Zamawiającego,

d) gdy Wykonawca wykonuje roboty w sposób niezgodny z umową i pomimo wezwania nie nastąpiła zmiana sposobu ich wykonania,

e) gdy Wykonawca przerwał realizację robót bez realnego uzasadnienia i przerwa trwa dłużej niż 14 dni,

f) jeżeli Wykonawca pozostaje w opóźnieniu w stosunku do umówionego terminu wykonania robót dłużej, niż 10 dni.

2. W przypadku określonym w ust. 1 lit. b – e, odstąpienie może nastąpić ze skutkiem natychmiastowym z winy leżącej po stronie Wykonawcy.

3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia jeżeli Zamawiający bez uzasadnionej przyczyny odmawia odbioru robót.

4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie.

5. W przypadku odstąpienia od umowy Strony obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

- a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacyjny robót według stanu na dzień odstąpienia,
- b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, która ponosi odpowiedzialność za odstąpienie od umowy,
- c) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada. Niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 10 dni Wykonawca usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza budowy.

#### §14

(zakaz cesji)

Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przenosić jakichkolwiek wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie, ani rozporządzać nimi w jakiejkolwiek prawem przewidzianej formie. W szczególności wierzytelność nie może być przedmiotem zabezpieczenia zobowiązań Wykonawcy (np. z tytułu umowy kredytu, pożyczki). Wykonawca nie może również zawrzeć umowy z osobą trzecią o wstąpienie w prawa wierzyciela (art. 518 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (tekst jednolity z 2013 r. Dz.U. z 2014 r. poz. 121)). Wykonawca nie może również bez zgody Zamawiającego przyjąć poręczenia za jego zobowiązania.

#### §15

(postanowienia końcowe)

1. Wszelkie spory mogące wynikać z niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity z 2013 r. Dz.U. z 2013 r., poz. 907, z późn. zm.), ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (tekst jednolity z 2013 r. Dz.U. z 2014 r. poz. 121), ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity z 2013 r., Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.) wraz z przepisami wykonawczymi oraz inne właściwe ze względu na przedmiot umowy.
3. W przypadku odstąpienia od umowy przepisy § 9 pozostają w mocy.
4. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
5. Załącznikami do niniejszej umowy są, jako jej części składowe:
  1. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia,
  2. Projekt remontu,
  3. Przedmiar robót,
  4. Oferta Wykonawcy.

**Wykonawca:**

**Zamawiający:**

