

## Załącznik nr 4 do SWZ

## Wzór umowy

## UMOWA nr .....

W dniu ..... roku w Zduńskiej Woli pomiędzy

**Zduńskowolskim Szpitalem Powiatowym Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością**  
z siedzibą przy ul. Królewskiej 29, 98-220 Zduńska Wola, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców  
Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000445866, sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy  
dla Łodzi-Śródmieścia, XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego o wysokości kapitału  
zakładowego 21 201 500,00 zł, posiadającą NIP 829 17 36 832, REGON 000312515, BDO  
000150021,

reprezentowaną przez:

Magdalenę Szymczak – Prezesa Zarządu – uprawnionego do samodzielnej reprezentacji zgodnie  
z aktualnym odpisem KRS,

zwanym dalej „Zamawiającym”,

a

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

zwanym dalej „Wykonawcą”,

zwanymi dalej również „Stronami”,

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru najkorzystniejszej oferty Wykonawcy  
w postępowaniu prowadzonym w trybie podstawowym w oparciu o ustawę z dnia 11 września  
2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320), dalej „ustawa Pzp”,  
została zawarta umowa o następującej treści:

## § 1

1. Przedmiotem umowy jest realizacja zamówienia publicznego pn.: „Modernizacja infrastruktury Zduńskowolskiego Szpitala Powiatowego Spółka z o.o.”, zwanego w dalszej

części umowy „przedmiotem umowy”.

2. Zadanie pn.: „Modernizacja infrastruktury Zduńskowolskiego Szpitala Powiatowego Spółka z o.o.” jest współfinansowane ze środków planu rozwojowego przedsięwzięcia „Modernizacja infrastruktury Zduńskowolskiego Szpitala Powiatowego Spółki z o.o.” realizowanego w ramach Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększania Odporności: Komponent D „Efektywność, dostępność i jakość systemu ochrony zdrowia” Inwestycja D1.1.1 „Rozwój i modernizacja infrastruktury centrów opieki wysokospecjalistycznej i innych podmiotów leczniczych”.

3. Zakres inwestycji został podzielony na dwa etapy realizacyjne:

**1) Etap I zamówienia obejmuje wykonanie wszystkich robót niezbędnych do samodzielnego funkcjonowania bloku operacyjnego zgodnie z przeznaczeniem, w tym w szczególności:**

a) wykonanie robót budowlanych określonych w OPZ w zakresie:

- rozbudowy budynku głównego od strony zachodniej w celu powiększenia bloku operacyjnego- od strony zachodniej zostaną dobudowane dwie sale operacyjne, sala wybudzeń i pomieszczenia pomocnicze – zgodnie z zakresem wskazanym w dokumentacji rysunkowej,
- przebudowy istniejącego układu pomieszczeń w części istniejącej budynku- zgodnie z zakresem wskazanym w dokumentacji rysunkowej,
- dostawy i montaż pierwszego wyposażenia w zakresie niniejszego etapu,
- wykonania instalacji sanitarnych w zakresie opisanym dla etapu I w projekcie technicznym (w punkcie dotyczącym etapowania inwestycji), umożliwiającym przekazanie do użytkowania niniejszego etapu,
- wykonania instalacji gazów medycznych w zakresie umożliwiającym przekazanie do użytkowania niniejszego etapu,
- dostosowania pomieszczeń piwnicy do funkcji pomieszczeń technicznych gazów medycznych,
- budowy nowoprojektowanej abonenckiej stacji trafo wraz z przepięciem zasilania

budynku do ww. stacji, wykonanie zasilania stacji ze złącza ZKSN 15kV zgodnie z warunkami przyłączeniowymi,

— wykonania instalacji elektrycznych (wraz z przeciwpożarowym wyłącznikiem prądu) i teletechnicznych w zakresie umożliwiającym przekazanie do użytkowania niniejszego etapu,

— zagospodarowania terenu w niezbędnym dla niniejszego etapu zakresie;

b) dostawy i montażu pierwszego wyposażenia w zakresie Etapu I,

c) przekazanie Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej w wersji papierowej w liczbie 2 egzemplarzy oraz w wersji elektronicznej w liczbie 1 egz., określonej w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.) zawierającej minimum:

— mapę z inwentaryzacją geodezyjną powykonawczą lub szkice z inwentaryzacji powykonawczej z potwierdzeniem wykonania inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej i jej zgłoszenia do zaewidencjonowania właściwemu organowi geodezyjnemu;

— protokoły odbiorów technicznych, atesty, gwarancje i świadectwa pochodzenia wbudowanych materiałów i urządzeń potwierdzone przez producenta/dostawcę,

— dokumentację powykonawczą obiektu wraz z naniesionymi zmianami w trakcie budowy, potwierdzonymi przez kierownika budowy, inspektora nadzoru inwestorskiego i projektanta,

— oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu z projektem, obowiązującymi przepisami i polskimi normami,

— protokoły badań i sprawdzeń,

— dziennik budowy zakończony zgodnie z obowiązującym prawem dla robót budowlanych (objętych decyzją o pozwoleniu na budowę),

— kosztorys powykonawczy wykonanych robót,

d) sporządzenie instrukcji bezpieczeństwa pożarowego, świadectwa charakterystyki energetycznej budynku;

- e) przekazania dokumentacji w zakresie koniecznym do wystąpienia przez Zamawiającego do Państwowego Inspektora Sanitarnego i Państwowej Straży Pożarnej oraz do złożenia przez Zamawiającego wniosku o pozwolenie na użytkowanie w zakresie etapu I;

**2) Etap II część 1 zamówienia obejmuje, w szczególności:**

- a) wykonanie robót budowlanych określonych w OPZ w zakresie:
- rozbiórki części parterowej budynku głównego przylegającej do podjazdu dla karetek,
  - rozbiórki parterowej wiaty przejazdowej dla karetek,
  - przebudowy i rozbudowę budynku od strony północno-wschodniej w celu powiększenia izby przyjęć, pracowni diagnostyki obrazowej oraz strefy pacjenta onkologicznego z osobnym wejściem,
  - budowy otwartej wiaty przeznaczonej dla karetek,
  - dostosowania pomieszczeń w piwnicy dla infrastruktury technicznej,
  - przebudowy ścian zewnętrznych, zmniejszenie otworów okiennych przez podniesienie parapetów na I piętrze,
  - wykonania instalacji sanitarnych w zakresie niniejszej części,
  - wykonania instalacji elektrycznych i teletechnicznych w zakresie niniejszej części,
  - wykonania instalacji gazów medycznych w zakresie niniejszej części,
  - wykonania pełnego zakresu robót umożliwiających dostawę i montaż specjalistycznego sprzętu (objętego odrębnym zamówieniem),
  - robót wykończeniowych w zakresie pracowni diagnostycznych;
- b) przekazanie kart materiałowych wbudowanych materiałów, atestów, protokół z przeprowadzonych prób, badań i sprawdzeń, paszportów technicznych;

**3) Etap II część 2 zamówienia obejmuje, w szczególności:**

- a) wykonanie robót budowlanych określonych w OPZ w zakresie:

- przebudowę pomieszczeń przeznaczonych pod sterylizatornię (oznaczonych w dokumentacji projektowej numerami od S.01 do S.16) i pomieszczeń pomocniczych (oznaczonych w dokumentacji projektowej numerami od 0.02 do 0.09),
  - roboty wykończeniowe w pozostałym zakresie etapu II,
  - dostawę i montaż pierwszego wyposażenia w zakresie całego etapu II
  - zagospodarowanie terenu wraz z przebudową drogi pożarowej;
- b) dostawę i montaż pierwszego wyposażenia w zakresie całego Etapu II (tj. części 1 i 2),
- c) sporządzenie instrukcji bezpieczeństwa pożarowego, świadectwa charakterystyki energetycznej budynku;
- d) przekazania dokumentacji w zakresie koniecznym do wystąpienia przez Zamawiającego do Państwowego Inspektora Sanitarnego i Państwowej Straży Pożarnej oraz do złożenia przez Zamawiającego wniosku o pozwolenie na użytkowanie w zakresie Etapu II w całości;
- e) przekazanie Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej w wersji papierowej w liczbie 2 egzemplarzy oraz w wersji elektronicznej w liczbie 1 egz., określonej w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.) zawierającej minimum:
- mapę z inwentaryzacją geodezyjną powykonawczą lub szkice z inwentaryzacji powykonawczej z potwierdzeniem wykonania inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej i jej zgłoszenia do zaewidencjonowania właściwemu organowi geodezyjnemu;
  - protokoły odbiorów technicznych, atesty, gwarancje i świadectwa pochodzenia wbudowanych materiałów i urządzeń potwierdzone przez producenta/dostawcę,
  - dokumentację powykonawczą obiektu wraz z naniesionymi zmianami w trakcie budowy, potwierdzonymi przez kierownika budowy, inspektora nadzoru inwestorskiego i projektanta,
  - oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu z projektem,

obowiązującymi przepisami i polskimi normami,

— protokoły badań i sprawdzeń,

— dziennik budowy zakończony zgodnie z obowiązującym prawem dla robót budowlanych (objętych decyzją o pozwoleniu na budowę),

— kosztorys powykonawczy wykonanych robót.

4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z wymogami Zamawiającego określonymi w treści Specyfikacji Warunków Zamówienia i jej załączników, treścią oferty złożonej przez Wykonawcę w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego oraz obowiązującymi przepisami prawa i zasadami wiedzy technicznej, a także zasadami DNSH.

5. Szczegółowy zakres robót będących przedmiotem umowy określa:

- 1) Specyfikacja Warunków Zamówienia (SWZ) będąca podstawą przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie ustawy Pzp;
- 2) Opis przedmiotu zamówienia (OPZ) stanowiący załącznik nr 2 do SWZ;
- 3) Dokumentacja projektowa, w skład której wchodzi:
  - a) Projekt architektoniczno-budowlany,
  - b) Projekt zagospodarowania terenu,
  - c) Projekty techniczne/wykonawcze,
  - d) Zestawienie wyposażenia technologicznego,
  - e) Przedmiary robót - dołączone do SWZ (przedmiary mają jedynie charakter informacyjny);
  - f) Decyzja o pozwoleniu na budowę nr 63.2025, znak AS.6740.363.2024, z dnia 10.02.2025 r.;
  - g) Decyzja zmieniająca ww. decyzję – decyzja nr 192.2025, znak AS.6740.124.2025 z dnia 14 maja 2025 r.;
  - h) Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.

6. Integralnie z umową wiążące dla stron umowy są postanowienia zawarte w niżej wymienionych dokumentach:

- 1) SWZ,
- 2) dokumentacji projektowej,
- 3) specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych,

- 4) decyzji o pozwoleniu na budowę,
  - 5) ofercie złożonej przez Wykonawcę,
  - 6) kosztorysami złożonymi przez Wykonawcę.
7. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z treścią SWZ oraz wszystkimi załącznikami, w szczególności z dokumentacją projektową, nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń i uznaje je za podstawę wystarczającą do realizacji robót budowlanych, będących przedmiotem umowy oraz oświadcza, że jego cena ofertowa obejmuje wszystkie koszty wynikające z dokumentacji projektowej i STWiORB oraz zapisów SWZ.
8. Z uwagi na ryczałtowy charakter wynagrodzenia Strony umowy oświadczają, że dołączony do SWZ przez Zamawiającego przedmiar robót będzie stanowił dla Wykonawcy element pomocniczy i nie będzie stanowił podstaw do roszczeń Wykonawcy.
9. Zamawiający zobowiązuje się do:
- 1) przekazania Wykonawcy dokumentacji wymienionej w ust. 5 pkt 3,
  - 2) ustanowienia nadzoru inwestorskiego,
  - 3) odebrania przedmiotu umowy,
  - 4) dokonania płatności umówionego wynagrodzenia Wykonawcy,
  - 5) przekazania terenu budowy,
  - 6) udzielenia Wykonawcy niezbędnych informacji i wyjaśnień dotyczących przedmiotu umowy.
10. Wykonawca zobowiązany jest do skoordynowania prowadzonych robót budowlanych z dostawcami sprzętu medycznego, w tym w przypadku rezonansu magnetycznego w zakresie jego umieszczenia w docelowym pomieszczeniu przed jego zamknięciem zgodnie z projektem budowlanym. Po umieszczeniu wskazanego sprzętu medycznego przez dostawców, Wykonawca ponosi odpowiedzialność za sprzęt medyczny, w szczególności za wszelkie uszkodzenia, w tym uszkodzenia mechaniczne, mogące powstać w trakcie wykonywania robót budowlanych. Zamawiający zobowiązuje się do poinformowania Wykonawcy o planowanych terminach dostaw sprzętu medycznego na co najmniej 7 dni przed planowanym terminem dostawy. W przypadku opóźnienia dostaw sprzętu medycznego uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych, Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za powstałe opóźnienie w zakresie robót budowlanych. Zamawiający, a także dostawcy sprzętu medycznego działający na zlecenie Zamawiającego, i Wykonawca zobowiązani są do wzajemnej współpracy celem należytego wykonania przedmiotu umowy.
11. W przypadku opóźnienia Wykonawcy w wykonywaniu robót budowlanych, które



uniemożliwiają dokonania dostaw sprzętu medycznego przez dostawców, Wykonawca ponosi koszty związane z przechowywaniem sprzętu medycznego. Zamawiający obciąża Wykonawcę kosztami udokumentowanymi przez dostawców sprzętu medycznego na podstawie noty obciążeniowej płatnej w terminie 7 dni od dnia jej doręczenia.

## § 2

1. Ze względu na konieczność rozliczenia przyznanego dofinansowania przedmiot umowy zostanie podzielony na Etap I i Etap II złożony z dwóch części zakończonych wypłatą wynagrodzenia:
  - 1) Etap I – obejmuje wykonanie przedmiotu zamówienia w zakresie opisanym w § 1 ust. 3 pkt 1;
  - 2) Etap II część 1 - obejmuje wykonanie przedmiotu zamówienia w zakresie opisanym w § 1 ust. 3 pkt 2;
  - 3) Etap II część 2 – obejmuje wykonanie przedmiotu zamówienia w zakresie opisanym w § 1 ust. 3 pkt 3.
2. Ze względu na konieczność utrzymania ciągłości funkcjonowania Szpitala Powiatowego Sp. z o.o. Zamawiający będzie przekazywał Wykonawcy teren budowy zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 1, tj. przekazanie terenu budowy w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy dla całego przedmiotu umowy, z wyłączeniem obecnie funkcjonującego bloku operacyjnego, tj. poza pomieszczeniami przeznaczonymi pod sterylizatornię (oznaczonymi w dokumentacji projektowej numerami S.01, S.02, S.03, S.04, S.05, S.06, S.07, S.08, S.09, S.10, S.11, S.12, S.13, S.14, S.15 i S.16) i pomieszczeniami pomocniczymi (oznaczonymi w dokumentacji projektowej numerami od 0.02, 0.03, 0.04, 0.05, 0.06, 0.07, 0.08 i 0.09). Wskazane pomieszczenia zostaną przekazane w dniu 15 stycznia 2026 r. (przewidywany termin pozyskania przez Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie). W związku z powyższym, rozpoczęcie robót w zakresie Etapu II (poza wyszczególnionymi wyżej pomieszczeniami) nie będzie uwarunkowane odbiorem Etapu I.
3. Wykonawca w terminie trzech dni roboczych od daty zawarcia umowy przedstawi do zatwierdzenia przez Zamawiającego harmonogram rzeczowo-finansowy, zawierający kolejność wykonywania czynności oraz terminy rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych etapów, o których mowa w ust. 1 i elementów robót wykonywanych w ramach danego etapu (rozumiane jako rozdziały i podrozdziały kosztorysów ofertowych) z podaniem ich zakresu i wartości brutto zgodnych z ofertą oraz kosztorys ofertowy.
4. Harmonogram rzeczowo – finansowy oraz wszystkie jego aktualizacje Wykonawca



zobowiązuje się złożyć w wersji papierowej i edytowalnej wersji elektronicznej. Zamawiający zatwierdzi harmonogram rzeczowo-finansowy lub wskaże uwagi do niego nie później niż w ciągu 5 dni roboczych od otrzymania tego Harmonogramu.

5. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego uwag do Harmonogramu rzeczowo – finansowanego lub jego aktualizacji Wykonawca będzie zobowiązany do uwzględnienia tych uwag i przedłożenia Zamawiającemu poprawionego Harmonogramu rzeczowo – finansowego w terminie 3 dni roboczych od daty otrzymania zgłoszonych przez Zamawiającego uwag, o ile uwagi te będą zgodne z postanowieniami Umowy.
6. Pisemne potwierdzenie przez Zamawiającego uwzględnienia jego uwag lub brak zgłoszenia uwag w terminie określonym w ust. 4 będą uważane przez Strony za zatwierdzenie Harmonogramu rzeczowo – finansowego.
7. W przypadku nie uwzględnienia przez Wykonawcę w całości lub w części uwag Zamawiającego w terminie określonym w ust. 4 lub, gdy przedłożony harmonogram rzeczowo – finansowy będzie w ocenie Zamawiającego niezgodny z Umową, a Zamawiający uzna, że złożenie takiego harmonogramu rzeczowo – finansowego jest możliwe, Zamawiający obciąży Wykonawcę karą umowną określoną w § 10 Umowy.
8. W przypadku zmiany terminu końcowego przedmiotu umowy (w oparciu o dopuszczalne zmiany wskazane w SWZ) Wykonawca opracuje w terminie 3 dni roboczych od daty podpisania aneksu do niniejszej umowy, nowy aktualny harmonogram uwzględniający przedmiotowe zmiany (harmonogram taki będzie zawierał roboty i wartości robót już wykonanych oraz pozostałych do wykonania).

### § 3

1. Strony umowy ustalają następujące terminy realizacji przedmiotu zamówienia:
  - 1) termin protokolarnego przekazania terenu budowy w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy dla całego przedmiotu umowy z wyłączeniem obecnie funkcjonującego bloku operacyjnego, tj. poza pomieszczeniami przeznaczonymi pod sterylizatornię (oznaczonymi w dokumentacji projektowej numerami S.01, S.02, S.03, S.04, S.05, S.06, S.07, S.08, S.09, S.10, S.11, S.12, S.13, S.14, S.15 i S.16) i pomieszczeniami pomocniczymi (oznaczonymi w dokumentacji projektowej numerami od 0.02, 0.03, 0.04, 0.05, 0.06, 0.07, 0.08 i 0.09). Wskazane pomieszczenia zostaną przekazane w dniu 15 stycznia 2026 r. (przewidywany termin pozyskania przez Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie). W związku z powyższym, rozpoczęcie robót w zakresie Etapu II (poza wyszczególnionymi wyżej pomieszczeniami) nie będzie uwarunkowane odbiorem Etapu I. Pomieszczenia oznaczone

- w dokumentacji projektowej numerami: 0.03, 0.04, 0.05, 0.06, 0.07, 0.08, 0.09, S.08, S.14, S.15 na czas realizacji etapu I zostaną zaadoptowane na potrzeby tymczasowej izby przyjęć.
- 2) Zakończenie robót nastąpi w terminie do: 15 maja 2026 r., z zaznaczeniem, iż ze względu na konieczność rozliczenia przyznanego dofinansowania:
    - a) Etap I należy wykonać **do 15 grudnia 2025 r.**,
    - b) Etap II część 1 należy wykonać **do 31 marca 2026 r.**,
    - c) Etap II część 2 należy wykonać **w terminie do 15 maja 2026 r.**
  2. Wykonawca jest zobowiązany rozpocząć roboty poszczególnych etapów w terminach wynikającym z zatwierdzonego harmonogramu.
  3. Odbiory przedmiotu umowy, nastąpią w trzech etapach, z których sporządzone zostaną protokoły odbioru podpisane przez przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego:
    - 1) protokołu odbioru częściowego, po zakończeniu realizacji Etapu I, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 1;
    - 2) protokołu odbioru częściowego, po zakończeniu realizacji Etapu II części I, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 2;
    - 3) protokołu odbioru częściowego po zakończeniu realizacji Etapu II części II, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 3, będącego jednocześnie protokołem odbioru końcowego.
  4. Zamawiający uzna za datę dotrzymania terminów określonych w § 3 ust. 1 pkt 2, jeżeli przed ich upływem Wykonawca złoży do Zamawiającego zawiadomienie o gotowości do odbioru w formie pisemnej, z zastrzeżeniem treści § 12 ust. 2. Zawiadomienie, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, winno być potwierdzone wpisem o zakończeniu robót do dziennika budowy i roboczych dzienników budowy oraz dostarczeniem Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej, a także dokumentacji niezbędnej do uzyskania przez Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie.
  5. Za termin wykonania poszczególnych etapów przedmiotu umowy uznaje się dzień podpisania protokołów odbioru przez przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego, o ile nie zostały stwierdzone wady istotne. Za wadę istotną uznaje się wadę tego rodzaju, że uniemożliwia czynienie właściwego użytku z przedmiotu umowy, wyłącza jego normalne wykorzystanie zgodnie z celem umowy albo odbiera mu cechy właściwe lub wyraźnie zastrzeżone w umowie, istotnie zmniejszając jego wartość. Szczegółowa procedura odbioru została określona w § 12.
  6. Przed podpisaniem protokołów odbioru, o których mowa w ust. 3, Wykonawca winien przedstawić harmonogram rzeczowo – finansowy wykonanych robót, o którym mowa w § 2 ust. 3 umowy potwierdzający wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z zakresem

określonym w § 1 ust. 3. Zestawienie, o którym mowa powyżej, winno być potwierdzone przez inspektora nadzoru inwestorskiego działającego w imieniu Zamawiającego.

#### § 4

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 Zamawiający zapłaci na rzecz Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w oparciu o ofertę Wykonawcy w łącznej kwocie: ..... zł brutto (słownie: .....), w tym podatek VAT ..... %, tj. .... zł (słownie: .....), netto: ..... zł (słownie: .....), z podziałem na:
  - 1) wynagrodzenie za roboty Etapu I w kwocie ..... netto (słownie: .....), powiększone o należny podatek VAT ..... %, tj. .... zł, łącznie w kwocie brutto: ..... zł (słownie złotych: .....);
  - 2) wynagrodzenie za roboty Etapu II część I, w kwocie: ..... zł netto (słownie: .....), powiększone o należny podatek VAT ..... %, tj. .... zł, łącznie w kwocie brutto: ..... zł (słownie: .....);
  - 3) wynagrodzenie za roboty Etapu II część II, w kwocie: ..... zł netto (słownie: .....), powiększone o należny podatek VAT ..... %, tj. .... zł, łącznie w kwocie brutto: ..... zł (słownie: .....).
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1, zostało określone w oparciu o ofertę Wykonawcy i obejmuje wszelkie koszty niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, w tym, ubezpieczenie, roboty towarzyszące oraz wszelkie inne koszty niezbędne do wykonania robót zgodnie z zasadami wiedzy technicznej konieczne do oddania przedmiotu umowy do użytkowania wraz z przygotowaniem dokumentacji niezbędnej do pozyskania przez Zamawiającego stosownych pozwoleń i decyzji na to zezwalających.
3. Do umowy stosuje się zapis art. 632 §1 Kodeksu Cywilnego. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy ma charakter ryczałtu, nie podlega waloryzacji ani zmianie, także w przypadku wydłużenia okresu realizacji przedmiotu umowy z przyczyn niezależnych od

- Zamawiającego. Wynagrodzenie określone w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym i jest niezmiennie przez cały okres realizacji umowy, z zastrzeżeniem § 15.
4. Wynagrodzenie będzie płatne na podstawie rachunków/faktur po każdym etapie, w tym w przypadku Etapu II zarówno po części 1 i 2, na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę, w terminie 30 dni od dnia doręczenia rachunku/faktury wystawionej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa do siedziby Zamawiającego. Za dzień zapłaty strony uznają dzień złożenia dyspozycji przelewu przez Zamawiającego.
  5. Podstawą do wystawienia rachunków/faktur będą protokoły odbioru, o których mowa w § 3 ust. 3 oraz § 12 ust. 6, wykonanych robót w ramach każdego z etapów określonych w § 1 ust. 3 podpisane przez przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego oraz przez przedstawiciela Zamawiającego, z zastrzeżeniem § 3 ust. 6.
  6. Zamawiający nie przewiduje udzielenia zaliczek na poczet realizacji przedmiotu umowy.
  7. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy wskazany na rachunku/fakturze jest tożsamy z rachunkiem bankowym wskazanym w rejestrze podatników podatku od towarów i usług, z zastrzeżeniem przypadku, gdy Wykonawca będzie zwolniony z podatku od towarów i usług. W przypadku, gdy rachunek wskazany na fakturze nie będzie zgodny z rachunkiem wskazanym w rejestrze podatku od towarów i usług, a Wykonawca nie będzie podlegał zwolnieniu od podatku od towarów i usług, Zamawiający wzywa Wykonawcę do przedłożenia potwierdzenia zmiany rachunku bankowego w przedmiotowym rejestrze w terminie dwóch dni. Jeżeli Wykonawca nie przedstawi dokumentu potwierdzającego zmianę numeru rachunku bankowego w rejestrze podatników podatku od towarów i usług, Zamawiający ma prawo dokonania zapłaty wynagrodzenia na rachunek bankowy wskazany w rejestrze podatników podatku od towarów i usług. W tym wypadku, uznaje się, że Zamawiający prawidłowo wykonał swoje zobowiązanie w zakresie zapłaty wynagrodzenia, a Wykonawcy nie przysługują z tego tytułu żadne roszczenia.
  8. Jeżeli Wykonawca nie posiada rachunku bankowego zarejestrowanego w rejestrze podatników podatku od towarów i usług oraz nie przedstawi dokumentu potwierdzającego braku obowiązku rejestracji tegoż rachunku bankowego, Zamawiający ma prawo do wstrzymania zapłaty wynagrodzenia do chwili potwierdzenia rejestracji rachunku bankowego przez Wykonawcę lub przedłożenia dokumentu potwierdzającego brak tegoż obowiązku. Strony zgodnie oświadczają, że wskazane okoliczności nie stanowią opóźnień lub zwłoki Zamawiającego w zapłacie wynagrodzenia i nie mogą być podstawą jakichkolwiek roszczeń Wykonawcy wobec Zamawiającego.
  9. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebrany przedmiot

zamówienia Wykonawcy jest przedstawienie przez Wykonawcę dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom. Dowodem będzie oświadczenie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, wyciąg z rachunku bankowego podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, z którego wynika wpływ kwoty wynagrodzenia od Wykonawcy. W przypadku nieprzedstawienia dowodów wskazanych w zdaniu poprzedzającym przed doręczeniem Zamawiającemu rachunku/faktury, o której mowa w ust. 5, termin zapłaty wynagrodzenia określony w ust. 5 ulega przedłużeniu w ten sposób, że początkiem biegu terminu będzie dzień przedstawienia Zamawiającemu dowodów potwierdzających zapłatę wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom. Jeżeli jednak podwykonawca lub dalszy podwykonawca zgłosi Zamawiającemu na piśmie, że Wykonawca lub podwykonawca uchyla się od zapłaty na jego rzecz wymagalnego wynagrodzenia, Zamawiający poinformuje Wykonawcę na piśmie o zamiarze bezpośredniej zapłaty odpowiedniej części wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, umożliwiając jednocześnie Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie dłuższym niż 7 dni od dnia doręczenia informacji o zamiarze bezpośredniej zapłaty. Przepisy art. 465 ust. 5 - 7 ustawy Pzp stosuje się odpowiednio.

10. Zamawiający nie wyraża zgody na dokonanie przez Wykonawcę cesji wierzytelności bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie, co Wykonawca w pełni akceptuje.
11. Zasady rozliczania w przypadku ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy, w przypadku wystąpienia dodatkowych robót budowlanych niezbędnych do realizacji umowy oraz wystąpienia robót zamiennych:
  - 1) W przypadku ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy sposób obniżenia wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, zostanie obliczony w następujący sposób:
    - a) w przypadku odstąpienia od części robót obliczenie ich wartości nastąpi na podstawie kosztorysu przygotowanego przez Wykonawcę, a zatwierdzonego przez inspektora nadzoru inwestorskiego i Zamawiającego. Kosztorys ten opracowany będzie w oparciu o następujące założenia:
      - ceny jednostkowe robót, parametry cenotwórcze zostaną przyjęte z kosztorysu ofertowego Wykonawcy, a ilości wykonanych robót zgodnie z dokonanymi obmiarami;
      - w przypadku gdy niezbędnych pozycji brakuje w kosztorysie ofertowym, Wykonawca powinien przedłożyć do akceptacji inspektora nadzoru inwestorskiego

- kalkulację ceny jednostkowej tych robót z uwzględnieniem cen czynników produkcji nie wyższych od średnich cen publikowanych w wydawnictwach branżowych (np. SEKOCENBUD, Orgbud, Intercenbud, itp.) dla województwa, w którym roboty są wykonywane, aktualnych w miesiącu poprzedzającym miesiąc, w którym kalkulacja jest sporządzana;
- b) jeżeli kalkulacja przedłożona przez Wykonawcę do zatwierdzenia będzie wykonana niezgodnie z zasadami określonymi w ust. 11 pkt 1 lit. a, inspektor nadzoru wprowadzi korektę kalkulacji, która będzie wiążąca dla Wykonawcy.
- 2) Rozliczenie robót zamiennych nastąpi kosztorysem różnicowym, który stanowić będzie różnicę pomiędzy kosztorysem ofertowym dla robót podstawowych, a kosztorysem robót zamiennych. Kosztorys zamienny należy opracować na zasadach określonych dla kosztorysu robót dodatkowych. Po sprawdzeniu przez inspektora nadzoru inwestorskiego kosztorysu różnicowego oraz po jego zatwierdzeniu przez Zamawiającego Strony dokonają zmiany umowy.
- 3) Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie dodatkowych nieuwjętych w przedmiocie zamówienia robót budowlanych koniecznych do wykonania przedmiotu umowy zostanie ustalone z zastosowaniem następujących zasad:
- a) jeżeli roboty dodatkowe odpowiadają opisowi pozycji w kosztorysie ofertowym ceny jednostkowe robót, parametry cenotwórcze zostaną przyjęte z kosztorysu ofertowego wykonawcy a ilości wykonanych robót zgodnie z dokonanymi obmiarami;
- b) jeżeli roboty dodatkowe nie odpowiadają opisowi pozycji w kosztorysie ofertowym, ale jest możliwe ustalenie nowej ceny na podstawie ceny jednostkowej z kosztorysu ofertowego poprzez interpolację, Wykonawca jest zobowiązany do wyliczenia ceny taką metodą i przedłożenia wyliczenia inspektorowi nadzoru inwestorskiego;
- c) jeżeli nie można wycenić robót dodatkowych z zastosowaniem metody, o której mowa w ust. 11 pkt 3 lit. a i b, Wykonawca powinien przedłożyć do akceptacji inspektora nadzoru inwestorskiego kalkulację ceny jednostkowej tych robót z uwzględnieniem cen czynników produkcji nie wyższych od średnich cen publikowanych w wydawnictwach branżowych (np. SEKOCENBUD, Orgbud, Intercenbud, itp.) dla województwa, w którym roboty są wykonywane, aktualnych w miesiącu poprzedzającym miesiąc, w którym kalkulacja jest sporządzana;
- d) Wykonawca dokona wyliczeń, o których mowa w ust. 11 pkt 3 lit. a, b lub c, oraz przedstawi Zamawiającemu za pośrednictwem inspektora nadzoru inwestorskiego do zatwierdzenia wysokość wynagrodzenia za roboty dodatkowe przed rozpoczęciem tych



robót;

- e) jeżeli kalkulacja przedłożona przez Wykonawcę do zatwierdzenia Zamawiającemu będzie wykonana niezgodnie z zasadami określonymi w ust. 11 pkt 3 lit. a, b lub c, Zamawiający wprowadzi korektę kalkulacji, stosując zasady określone w ust. 11 pkt 3 lit. a, b lub c.
- 4) Zmiany określone w ust. 11 pkt 3 sformalizowane zostaną poprzez spisanie protokołu konieczności, natomiast zmiany określone ust. 11 pkt 1 i 2 poprzez spisanie protokołu ustaleń. Protokoły te stanowiąc będą załącznik do wniosku o zmianę umowy, o którym mowa w § 15 ust. 5.

## § 5

1. Zamawiający zobowiązuje się przekazać Wykonawcy teren budowy wraz z niezbędnymi dokumentami umożliwiającymi Wykonawcy rozpoczęcie robót budowlanych będących przedmiotem umowy, na podstawie pisemnych protokołów podpisanych przez przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego.
2. Teren budowy przekazany będzie zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 1.
3. Zamawiający wskazuje, że rozpoczęcia robót w zakresie Etapu II nie jest uwarunkowane odbiorem Etapu I.
4. Wykonawca zobowiązany jest do uzgodnienia z Zamawiającym sposobu organizacji placu budowy i zaplecza budowy, a także dróg dojazdowych do inwestycji, z uwagi na fakt, że inwestycja będzie realizowana w funkcjonującym podmiocie medycznym udzielającym świadczeń zdrowotnych.
5. Od chwili przekazania terenu budowy Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe na tym terenie, do daty podpisania protokołów odbioru danego etapu inwestycji, o których mowa w § 3 ust. 3.
6. Wykonawca zobligowany jest do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z SWZ, dokumentacją projektową, STWIORB, obowiązującymi przepisami prawa, sztuką budowlaną i normami wraz z uzyskaniem wszelkich niezbędnych decyzji, uzgodnień, opracowań, opinii i innych zezwoleń wymaganych przepisami prawa koniecznych do realizacji robót budowlanych.
7. Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt dostarczy materiały, maszyny i urządzenia niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia oraz wykona wszystkie towarzyszące roboty, prace i czynności niezbędne do wykonania zamówienia.
8. Wykonawca wykona przedmiot umowy z materiałów własnych. Materiały te muszą odpowiadać wymogom określonym w SWZ, specyfikacji technicznej, a także wymogom



wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie (w tym w jednostkach służby zdrowia) określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1213). Wszelkie stosowane materiały powinny być nowe, odpowiadać Polskim Normom lub Aprobatom Technicznym oraz posiadać dokumenty takie jak np: Atest, Świadectwo, Certyfikat Zgodności.

9. Wykonawca zobowiązuje się na przekazanym mu terenie budowy:

- 1) chronić mienie oraz zabezpieczać dostęp na teren budowy osobom nieupoważnionym przez całą dobę w terminie od daty przejęcia terenu budowy do daty podpisania protokołów odbioru danego etapu inwestycji, o których mowa w § 3 ust. 3;
- 2) przestrzegać obowiązujących przepisów BHP i ppoż. oraz zabezpieczenia terenu wykonywanych robót, zgodnie z opracowanym przez kierownika budowy planem BIOZ, który jest obowiązany sporządzić na podstawie informacji sporządzonej przez projektanta przed rozpoczęciem budowy, oraz zapewnić bezpieczeństwo osobom przebywającym w otoczeniu budowy mając na uwadze fakt, że prace budowlane będą prowadzone na terenie funkcjonującej placówki opieki zdrowotnej;
- 3) ustalać i utrzymywać ogólny porządek na terenie budowy i terenie przyległym do terenu budowy, w szczególności poprzez utrzymywanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz bieżące usuwanie zbędnych maszyn, urządzeń, materiałów, odpadów;
- 4) oznakować i zabezpieczyć teren budowy przed wstępem nieuprawnionych osób trzecich, przy uwzględnieniu zakresu działania funkcjonujących oddziałów Zduńskowolskiego Szpitala Powiatowego Sp. z o.o. W przypadku konieczności wydzielenia ciągu komunikacyjnych (tj. przejść, korytarzy) w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania funkcjonujących oddziałów Zduńskowolskiego Szpitala Powiatowego Spółki z o.o., Wykonawca w porozumieniu z Zamawiającym dokona wydzielania ww. ciągu komunikacyjnych. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za wypadki związane z wykonywaniem prac (w szczególności wynikłe z niewłaściwego zabezpieczenia terenu wykonywania prac);
- 5) do skutecznego wyгородzenia terenu budowy od funkcjonującej części budynku zarówno przed dostępem osób postronnych jak i przed przedostawaniem się pyłu i zanieczyszczeń powstałych na skutek prowadzonych robót budowlanych;
- 6) urządzić i organizować teren budowy oraz koordynować roboty w taki sposób, aby nie uniemożliwiać oraz w jak najmniejszym stopniu utrudniać bieżącą działalność

Zamawiającego;

- 7) prowadzić dokumentację budowy w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego;
- 8) zorganizować i zapewnić kierowanie budową w sposób zgodny z dokumentacją projektową i obowiązującymi przepisami, w tym przepisami BHP i Planem Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (BIOZ), a także zapewnić spełnienie warunków przeciwpożarowych określonych w obowiązujących przepisach;
- 9) wykonać na własny koszt wszystkie prace wstępne potrzebne do zorganizowania zaplecza socjalno-technicznego i terenu budowy, doprowadzić instalacje niezbędne do jego funkcjonowania, urządzić i organizować teren budowy oraz koordynować roboty w sposób jak najmniej uciążliwy dla bieżącej działalności Zamawiającego;
- 10) przed wbudowaniem materiałów, uzyskać od Inspektora działającego w imieniu Zamawiającego zatwierdzenie zastosowania tych materiałów, przedkładając dokumenty wymagane ustawą Prawo budowlane;
- 11) w miejscu prowadzenia prac zamieścić tablicę informacyjną, o której mowa w ustawie Prawo budowlane;
- 12) na żądanie Zamawiającego zapewnić odpowiednie oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz wymagane materiały do zbadania jakości wbudowanych materiałów i wykonanych robót, a także do sprawdzenia ilości zużytych materiałów;
- 13) zapewnić, aby tymczasowo składane materiały, do czasu, gdy będą one potrzebne do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem, zachowały swoją jakość i właściwość do robót i były dostępne do kontroli przez Zamawiającego;
- 14) przy wykonywaniu robót uwzględniać instrukcje producenta materiałów oraz przepisy związane (np. normy) i obowiązujące, w tym również te, które uległy zmianie lub aktualizacji; w przypadku istnienia norm, atestów, certyfikatów, instrukcji, aprobat technicznych, świadectw dopuszczenia nie wyszczególnionych dokumentacji projektowej i specyfikacjach technicznych a obowiązujących, Wykonawca ma również obowiązek stosowania się do nich;
- 15) stosować wszystkie przepisy powszechnie obowiązującego prawa, lokalne oraz inne przepisy i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z robotami, Wykonawca będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw, przepisów i wytycznych podczas prowadzenia robót;
- 16) stosować w szczególności rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia

podmiotu wykonującego działalność leczniczą (Dz.U. z 2022 r. poz. 402) i ustawę z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz.U. z 2022 r. poz. 2240 ze zm.) podczas wykonywania robót budowlanych;

- 17) uporządkować i oczyścić teren budowy (wraz z zapleczem i terenem przyległym) na dzień zakończenia realizacji każdego z etapów przedmiotu umowy oraz przekazać teren budowy protokolarnie Zamawiającemu.

## § 6

1. Wykonawca może zlecić podwykonawcy/com wykonanie części przedmiotu zamówienia.
2. Za działania i zaniechania podwykonawców oraz innych osób wykonujących przedmiot umowy, Wykonawca odpowiada jak za działania i zaniechania własne.
3. W przypadku powierzenia wykonania części zakresu przedmiotu umowy podwykonawcom, Wykonawca zobowiązuje się do podejmowania czynności w zakresie bieżącego koordynowania podwykonawców.
4. Zlecenie wykonania części przedmiotu umowy nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za wykonanie tej części przedmiotu umowy. Wykonawca wykonujący przedmiot umowy przy udziale podwykonawcy (podwykonawców) ponosi pełną odpowiedzialność za ich działanie lub zaniechanie jak za swoje własne działania.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest zobowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy w terminie nie późniejszym niż 7 dni od dnia zawarcia umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
6. 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 faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
7. Zamawiający, w terminie 7 dni, zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
  - 1) niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji warunków zamówienia;
  - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni, o którym mowa

w ust. 6,

- 3) zawiera postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy Pzp.
8. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 7, w terminie 7 dni, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
9. Zamawiający, w terminie 7 dni, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności, sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 7.
10. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
11. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w specyfikacji warunków zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000,00 zł brutto (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych).
12. W przypadku, o którym mowa w ust. 11, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni, Zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
13. Przepisy ust. 5-12 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
14. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.

15. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 14, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
16. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
17. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 11. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
18. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 17, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
19. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 14, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
20. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 14, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.
21. Umowy o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami winny być zawierane zgodnie z zasadami zawierania umów określonymi w Kodeksie cywilnym i nie mogą być sprzeczne

z zasadami ustalonymi w umowie zawartej pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą.

## § 7

1. W celu prawidłowego nadzoru nad realizacją przedmiotu umowy Zamawiający ustanowi inspektorów nadzoru inwestorskiego w branży: budowlanej, sanitarnej i elektrycznej.
2. Inspektor nadzoru działa w granicach uprawnień określonych przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz w granicach umocowania nadanego mu na podstawie odrębnej umowy zawartej z Zamawiającym.
3. Wykonawca wskaże w dniu podpisania umowy kierownika budowy i kierowników branżowych robót, wraz z wymaganymi Prawem budowlanym dokumentami w celu zgłoszenia tych osób do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego. Każda zmiana w wyznaczonym zespole wymaga zgody Zamawiającego. Zamawiający może odmówić takiej zgody, jeżeli nowa osoba będzie miała kwalifikacje niższe niż osoba dotychczasowa. Zamawiający zatwierdzi zmianę takiej osoby i wskazanie nowej osoby w terminie 5 dni roboczych od dnia doręczenia mu takiego wniosku po spełnieniu przez Wykonawcę wymagań jak wyżej. W przypadku braku odpowiedzi Zamawiającego w terminie 5 dni roboczych od dnia doręczenia mu wniosku, uznaje się, że Zamawiający wyraził zgodę na zmianę takiej osoby.

## § 8

1. Wykonawca zobowiązuje się do:
  - 1) opracowania i wdrożenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z zasadami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1126);
  - 2) prowadzenia dokumentacji budowy w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, w szczególności prawidłowego prowadzenia dziennika budowy / roboczych dzienników budowy;
  - 3) poniesienia kosztów wszelkich prób i sprawdzeń, pozwalających na zbadanie jakości wykonanych robót budowlanych, zgodnie z zapisami w STWiORB;
  - 4) poniesienia kosztów związanych z utrzymaniem i konserwacją zaplecza budowy oraz tymczasowych obiektów na terenie budowy; w szczególności Wykonawca zobowiązuje się ponieść koszt energii elektrycznej i wody;



- 5) organizacji frontu robót budowlanych, tak aby nie uniemożliwiać oraz w jak najniższym stopniu utrudniać bieżącą działalność Zamawiającego;
- 6) umożliwienia prowadzenia bieżącej kontroli budowy i robót przez powołany przez Zamawiającego zespół nadzoru inwestorskiego;
- 7) przestrzegania przepisów prawnych wynikających z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54), ustawy dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.), ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 399), a w przypadku ich zmiany lub uchylecia, innych obowiązujących w tym zakresie przepisów Wykonawca zapłaci wszelkie ewentualne kary i opłaty za naruszenie przepisów;
- 8) niezwłocznego informowania Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin ich wykonania;
- 9) zgłoszenia zamiaru rozpoczęcia robót właściwym gestorom sieci (mediów), o ile zajdzie taka potrzeba. Koszt nadzorów branżowych leży po stronie Wykonawcy. Niezależnie od nadzorów przedstawicieli gestorów sieci nadzór nad ich prawidłowym wykonaniem sprawują inspektorzy nadzoru inwestorskiego odpowiedniej specjalności;
- 10) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia w toku realizacji umowy wykonanych robót, ich części, obiektów budowlanych sąsiadujących lub znajdujących się na terenie przyległym do terenu budowy, bądź jakichkolwiek maszyn czy urządzeń – naprawienia ich lub doprowadzenia do stanu poprzedniego na własny koszt;
- 11) zawiadomienia inspektora nadzoru z dwudniowym wyprzedzeniem pisemnie i telefonicznie oraz wpisu do dziennika budowy i roboczych dzienników budowy, o konieczności odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu. Inspektorzy nadzoru winni dokonać odbioru tych robót w terminie nie dłuższym niż dwa dni robocze od daty powiadomienia ich o tej konieczności. W przypadku niepowiadomienia Inspektora nadzoru w terminie j. w. i zakryciu robót podlegających odbiorowi, Wykonawca zobowiązuje się do odkrycia robót a następnie przywrócenia robót do stanu przed odkryciem na swój koszt;
- 12) informowania w formie pisemnej Inspektora nadzoru i Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych w terminie do 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania. Zamawiający zastrzega prawo do uznania robót dodatkowych oraz ich wartości jedynie w przypadku potwierdzenia konieczności ich wykonania przez inspektora nadzoru właściwej branży, po spełnieniu wymagań zapisanych w § 4 ust. 11 pkt 3 i § 15 ust. 5;



- 13) przedstawiania Inspektorowi nadzoru przed wbudowaniem materiałów odpowiednich dokumentów potwierdzających ich jakość i dopuszczenie do stosowania, tj. w szczególności: certyfikatów „na znak bezpieczeństwa”, certyfikatów zgodności lub deklaracji zgodności, atestów, świadectw pochodzenia i certyfikatów PZH; przedstawienie przez Wykonawcę certyfikatów, deklaracji zgodności i atestów lub wykonanie badań jakościowych nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za niewłaściwą jakość materiałów i nienależyte wykonanie robót;
  - 14) przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej odrębnej dla każdego Etapu, o którym mowa w § 1 ust. 3, w wersji papierowej w liczbie 2 egz. oraz w wersji elektronicznej w liczbie 1 egz.;
  - 15) minimalizowania wszelkich utrudnień czasowych związanych z planowanymi przerwami w dostawie energii elektrycznej oraz instalacji wod. – kan. Maksymalny czas ograniczenia dostępu przez Wykonawcę do mediów nie może przekroczyć 3 godzin. Wykonawca zobowiązuje się do poinformowania na co najmniej 2 dni przed o planowanych utrudnieniach. W sytuacjach nieprzewidzianych utrudniających funkcjonowanie szpitala Wykonawca niezwłocznie informuje Zamawiającego;
  - 16) dostarczenia Zamawiającemu harmonogramu rzeczowo – finansowego zgodnie z postanowieniami § 2 ust. 3-7;
  - 17) udziału w radach budowy (spotkanie Stron Umowy realizacji zadania inwestycyjnego w zakresie przedstawienia raportu ze stanu wykonania robót budowlanych, omówienia zagrożeń dotrzymania terminu wykonania Umowy i koniecznych działań umożliwiających kontynuowanie robót budowlanych) zwoływanych przez inspektora nadzoru inwestorskiego nie rzadziej niż raz na tydzień, a także zwoływanych przez Zamawiającego w ramach bieżących potrzeb związanych z realizacją przedmiot umowy;
  - 18) przygotowania dokumentacji niezbędnej do złożenia przez Zamawiającego wniosku o pozwolenia na użytkowanie poszczególnych etapów oraz uzyskania decyzji pozwolenia na użytkowanie;
  - 19) przygotowania niezbędnej dokumentacji oraz przekazania jej Zamawiającemu celem wystąpienia do Powiatowej Stacji Sanitarno – Epidemiologicznej oraz Państwowej Straży Pożarnej o wydanie opinii umożliwiającej rozpoczęcie użytkowania.
2. W sytuacji, gdy instytucje biorące udział w procesie wydawania decyzji pozwolenia na użytkowanie obiektu będącego przedmiotem umowy, wskażą na wady lub uchybienia w robotach budowlanych lub dokumentacji, o której mowa w ust. 1 pkt 14, mogących skutkować nieuzyskaniem ww. decyzji, Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia ww. wad

lub uchybień lub naniesienia korekt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, jednak nie dłuższym niż 3 dni robocze od daty przekazania informacji o wadach/uchybieniach Wykonawcy przez Zamawiającego;

3. Wszystkie materiały z rozbiórki stanowiące wartość użytkową dla Zamawiającego stanowią własność Zamawiającego. Należy je złożyć w miejscu wskazanym przez Zamawiającego. Inspektor nadzoru wskaże, które materiały stanowią wartość użytkową dla Zamawiającego. Materiały z rozbiórek i inne odpady pozostałe po wykonaniu robót, a niestanowiące wartości użytkowej dla Zamawiającego zostaną przez Wykonawcę usunięte na koszt Wykonawcy zgodnie z obowiązującym przepisami.
4. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z wykonaniem obowiązków nałożonych na niego w niniejszej umowie.

## § 9

Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane, używając własnych lub udostępnionych materiałów, maszyn i urządzeń. Wykonawca oświadcza, iż dysponuje potencjałem maszynowym oraz potencjałem ludzkim posiadającym wiedzę, doświadczenie, odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia do należytego wykonania zobowiązań przyjętych na podstawie niniejszej umowy i nie istnieją żadne przeszkody prawne i faktyczne uniemożliwiające lub utrudniające mu wykonywanie przyjętych w niej zobowiązań.

## § 10

1. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
  - 1) za nienależyte wykonanie zobowiązania polegające na uchybieniu terminom zakończenia robót budowlanych wykonanych w ramach Etapu I, II części 1 i Etapu II części 2, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 2, w wysokości 0,3 % wynagrodzenia brutto za etap, którego dotyczy zwłoka, określonego odpowiednio w § 4 ust. 1 pkt 1, pkt 2 i pkt 3, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
  - 2) za nienależyte wykonanie zobowiązania, polegające na uchybieniu terminowi wyznaczonemu przez Zamawiającego na usunięcie wad przez Wykonawcę, stwierdzonych przy odbiorach częściowym i końcowym w wysokości 0,3 %, wynagrodzenia brutto za etap, którego dotyczy zwłoka, określonego odpowiednio w § 4 ust. 1 pkt 1, pkt 2 i pkt 3, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki naliczane do dnia usunięcia wad, a w okresie obowiązywania gwarancji w wysokości 1 000,00 zł brutto (słownie: jeden tysiąc) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki naliczane do dnia usunięcia wady;

- 3) za niewykonanie zobowiązania przez Wykonawcę w całości albo w części w następstwie okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność, w wysokości 30% wynagrodzenia brutto, określonego za wykonanie poszczególnych etapów, tj. § 4 ust. 1 pkt 1, pkt 2 i pkt 3.
2. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy kary umowne w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego w całości albo w części w następstwie okoliczności, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, w wysokości 10% wynagrodzenia brutto łącznego dla wszystkich etapów, określonego w § 4 ust. 1 umowy, za wyjątkiem odstąpienia od umowy przez Zamawiającego w razie zaistnienia okoliczności powodujących, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub wystąpienia sytuacji, przedstawionej w art. 456 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp.
3. W przypadku, o którym mowa w art. 464 ust. 8 ustawy Pzp, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi, a Wykonawca nie doprowadzi do zmiany umowy o podwykonawstwo w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego nie krótszym niż 7 dni, Zamawiający naliczy Wykonawcy kary umowne w wysokości 1 000,00 zł brutto (słownie: jeden tysiąc) za każdy stwierdzony taki przypadek.
4. W przypadku braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom Zamawiający naliczy Wykonawcy karę w wysokości 2 000,00 brutto zł (słownie: dwa tysiące) za każdy stwierdzony taki przypadek.
5. W przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany Zamawiający naliczy Wykonawcy kary umowne w wysokości 1 000,00 brutto zł (słownie: jeden tysiąc) za każdy stwierdzony taki przypadek. W takim wypadku wyłącznie odpowiedzialnym za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom jest Wykonawca.
6. W przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany Zamawiający naliczy Wykonawcy kary umowne w wysokości 1 000,00 brutto zł (słownie: jeden tysiąc) za każdy stwierdzony taki przypadek.
7. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku niewywiązania się z obowiązku, o którym mowa w § 17 ust. 3 niniejszej umowy w wysokości 1 000,00 zł brutto (słownie: jeden tysiąc) za każdy stwierdzony przypadek.

8. Za niedotrzymanie wymogu zatrudnienia osób, o których mowa w § 17 ust. 1, na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy – Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości 1 000,00 zł brutto (słownie: jeden tysiąc) za każdy stwierdzony przypadek oddelegowania do wykonania pracy osoby nie zatrudnionej na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów kodeksu pracy (kara może być nakładana wielokrotnie wobec tej samej osoby, jeżeli Zamawiający, w wyniku złeconej kontroli Państwowej Inspekcji Pracy, stwierdzi, że osoba ta nie jest zatrudniona na umowę o pracę).
9. Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną w przypadku niewywiązania się z obowiązku dotyczącego przedstawienia harmonogramu rzeczowo – finansowego, o którym mowa w § 2 ust. 2 - 6 w wysokości 1 000,00 zł brutto (słownie: jeden tysiąc) za każdy dzień zwłoki.
10. Jeżeli w toku odbioru przedmiotu umowy zostaną stwierdzone dodatkowe wady nie nadające się do usunięcia, lecz nie uniemożliwiające korzystania z przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną w wysokości 1% wynagrodzenia brutto, określonego za wykonanie poszczególnych etapów, tj. § 4 ust. 1 pkt 1, pkt 2 i pkt 3 za każdą stwierdzoną wadę tego rodzaju.
11. Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną w przypadku nieprzedłożenia dowodu ubezpieczenia wraz ze wszystkimi załącznikami wskazanymi w § 19 niniejszej umowy lub dowodu uiszczenia składki na następne okresy płatności – w wysokości 1000,00 zł brutto (słownie: jeden tysiąc) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, braku ciągłości ubezpieczenia na warunkach określonych w § 19 lub nieprzedłożenia któregośkolwiek z dokumentów wskazanych w § 19 na warunkach określonych w tym paragrafie.
12. Jeżeli szkody poniesione przez strony przewyższą wysokość zastrzeżonych kar umownych, każda ze stron może dochodzić pozostałej części odszkodowania na zasadach ogólnych.
13. Wszystkie ww. kary umowne podlegają sumowaniu.
14. Zamawiający może dokonać potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy, a Wykonawca wyraża zgodę na dokonanie takiego potrącenia (kompensata umowna). Potrącenia kary umownej będzie następowało po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do zapłaty nałożonych kar umownych. W przypadku braku pokrycia nałożonych kar umownych w kwocie pozostałej do zapłaty w ramach wynagrodzenia, Wykonawca zobowiązany jest do uregulowania kary umownej lub jej niepotrąconej części w terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o jej nałożeniu.
15. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 50% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy.

## § 11

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wartości całkowitego wynagrodzenia umownego (odpowiadającej wynagrodzeniu określone w § 4 ust. 1 umowy), tj. kwotę brutto ..... zł (słownie: ..... 00/100), w formach określonych w ustawie Pzp, tj. gwarancji ubezpieczeniowej lub pieniądzu, z zastrzeżeniem, iż wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie określonej w art. 450 ust. 2 ustawy Pzp wymaga zgody Zamawiającego.
2. Zabezpieczenie to służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, o którym mowa w ust. 1, zostanie zwolnione w następujący sposób:
  - a) w wysokości 70% kwoty zabezpieczenia - w terminie 30 dni od dnia podpisania przez Zamawiającego bez zastrzeżeń końcowego protokołu odbioru;
  - b) w wysokości 30% kwoty zabezpieczenia - nie później niż w 15. dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

## § 12

1. Strony umowy postanawiają, iż roboty budowlane będą przedmiotem odbioru częściowego Etapu I, II części 1 i odbioru częściowego Etapu II części 2 będącego również odbiorem końcowym oraz odbioru przed upływem okresu gwarancji. Ponadto, strony dopuszczają możliwość okresowych przeglądów technicznych wykonywania robót budowlanych na zasadach przez siebie ustalonych w drodze odrębnego porozumienia.
2. Wykonawca zobowiązuje się zgłosić w formie pisemnej Zamawiającemu gotowość do odbiorów częściowych i końcowego oraz dokonać stosownych wpisów do dziennika budowy/ roboczych dzienników budowy stwierdzających gotowość do odbiorów częściowych i końcowego. Zamawiający zastrzega sobie prawo uznania gotowości do odbiorów częściowych i końcowego za skuteczną tylko i wyłącznie, jeśli zostanie ona potwierdzona przez Inspektora nadzoru inwestorskiego. Uznanie gotowości odbiorów częściowych i końcowego jest warunkiem wyznaczenia przez Zamawiającego terminu rozpoczęcia prac odbiorowych.
3. Zamawiający zobowiązuje się wyznaczyć termin rozpoczęcia odbiorów częściowych i końcowego na dzień przypadający nie później niż na 7 dni od dnia skutecznego zawiadomienia go przez Wykonawcę o gotowości do odbiorów częściowych i końcowego, a następnie zawiadomić o tym terminie Wykonawcę.

4. Przed dokonaniem odbiorów każdego Etapu przedmiotu umowy (stanowiących odbiór częściowy Etapu I, II części 1 i odbiór częściowy Etapu II części 2 będący również odbiorem końcowym) Wykonawca zobowiązuje się przekazać Zamawiającemu (inspektorowi nadzoru inwestorskiego) dokumenty:
  - 1) potwierdzające, że materiały użyte do wykonania robót budowlanych są dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie, tzn. posiadają wymagane obowiązującymi przepisami prawa atesty, certyfikaty i specyfikacje techniczne;
  - 2) dokumentację powykonawczą, o której mowa w § 1 ust. 3;
  - 3) dokumenty, oświadczenia i decyzje niezbędne do uzyskania przez Zamawiającego decyzji zezwalającej na użytkowanie poszczególnych Etapów.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo wstrzymania się z przystąpieniem do odbiorów częściowych i końcowego do czasu należytego wykonania przez Wykonawcę zobowiązania, o którym mowa w ust. 4.
6. Strony postanawiają, iż z czynności odbiorów częściowych i końcowego zostaną sporządzone pisemne protokoły odbioru. Protokoły będą zawierać ustalenia dokonane w toku odbioru (w szczególności określenie wad) oraz terminy wyznaczone Wykonawcy na usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze. Po usunięciu wad stwierdzonych w toku odbioru Wykonawca zobowiązuje się do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz zgłoszenia gotowości odbioru usunięcia wad wyszczególnionych przy odbiorze. Z czynności odbioru usunięcia wad wyszczególnionych przy odbiorze częściowym i końcowym zostanie sporządzony pisemny protokół stanowiący integralną część protokołu odbioru.
7. Protokoły odbioru częściowego i końcowego oraz protokoły z czynności odbioru usunięcia wad wyszczególnionych przy odbiorze będą podpisane przez przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego. Protokoły z czynności odbiorów usunięcia wad wyszczególnionych przy odbiorze będą podpisane przez przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego tylko i wyłącznie w sytuacji usunięcia wszelkich wad, co Wykonawca uznaje i akceptuje.
8. Jeżeli w toku czynności odbioru częściowego i końcowego zostaną stwierdzone wady lub brak realizacji przez Wykonawcę zobowiązań przez niego przyjętych na podstawie umowy, niezależnie od uprawnień przewidzianych w ust. 5, Zamawiający zastrzega sobie prawo do:
  - 1) odmowy przystąpienia do odbioru, jeżeli przeszkodę odbioru można usunąć, do czasu jej usunięcia;
  - 2) odstąpienia od umowy, jeżeli przeszkody nie da się usunąć;
  - 3) żądania wykonania robót budowlanych po raz kolejny.



### § 13

1. Wykonawca udziela ..... **miesięcznej gwarancji i rękojmi** na wykonane roboty budowlane wraz z wbudowanymi materiałami oraz z zachowaniem w tym okresie ciągłości pracy wszystkich instalacji, których termin biegnie od daty skutecznie zakończonych odbiorów częściowych dla Etapu I i II części 1 i odbioru częściowego Etapu II części 2 będącego również odbiorem końcowym. Strony postanawiają, iż za skutecznie zakończony odbiór końcowy uznają podpisanie przez strony protokołów: odbioru częściowego lub końcowego oraz z czynności odbioru usunięcia wad wyszczególnionych przy odbiorze częściowym lub końcowym. Strony postanawiają, iż niniejsza umowa stanowi dokument gwarancyjny.
2. W związku z udzieleniem gwarancji Wykonawca oświadcza, iż zastosowane materiały oraz wykonane roboty budowlane zapewniają ich zdatność do umówionego użytku, tj. odpowiadającemu celowi wynikającemu ze zwyczajnego ich przeznaczenia oraz są zgodne z odpowiednimi normami.
3. Gwarancja obejmuje:
  - 1) przeglądy gwarancyjne zapewniające niewadliwą eksploatację w okresach udzielonej gwarancji. Koszty przeglądów gwarancyjnych oraz koszty materiałów eksploatacyjnych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania zamontowanych urządzeń (rzeczy) ponosi Wykonawca;
  - 2) usuwanie wszelkich wad tkwiących w przedmiocie rzeczy w momencie jego odbioru oraz powstałych w okresie gwarancji;
  - 3) bezpłatny serwis wszystkich dostarczonych w ramach w realizacji przedmiotu umowy urządzeń, wyposażenia i wykonanych instalacji, zgodnie z wymaganiami wskazanymi przez ich producentów. W ramach serwisu Wykonawca zobowiązany będzie to bezpłatnej wymiany wszystkich elementów (np.: płyny, filtry, itp.) instalacji i dostarczonych urządzeń oraz wyposażenia zgodnie z instrukcjami obsługi, książkami serwisowymi i wytycznymi co do użytkowania, celem zapewniania prawidłowego ich użytkowania przez cały okres gwarancji. Bieżąca konserwacja dotyczy wszystkich instalacji i urządzeń i obejmuje w szczególności serwisowanie, wymianę elementów (w tym materiałów eksploatacyjnych mających wpływ na ich niezawodne funkcjonowanie), okresowe próby, pomiary jak i wymianę materiałów eksploatacyjnych w okresie gwarancji. Bieżąca konserwacja i serwisowanie dotyczy również urządzeń i instalacji w okresie gwarancyjnym. Przeglądy winny być przeprowadzone zgodnie z zaleceniami lub wymaganiami producentów określonymi



- w kartach gwarancyjnych, instrukcjach eksploatacji i innych dokumentach, bądź w okresach wymaganych obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku braku takich wskazań, co najmniej co 6 miesięcy.
- 4) w razie wątpliwości zastrzega się, że w ramach gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich kosztów i opłat związanych przeglądami okresowymi, przeglądami wynikającymi z przepisów prawa oraz zaleceń producenta.
4. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
5. Strony postanawiają, iż rozszerzają odpowiedzialność Wykonawcy za wady w ten sposób, że okres rękojmi za wady odpowiada terminowi gwarancji określonego w niniejszym paragrafie i biegnie od daty skutecznie zakończonego odbioru końcowego.
6. Przedłużenie okresu gwarancji powoduje przedłużenie okresu odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady.
7. Za wadę uznaje się w szczególności:
- a) niezdatność przedmiotu umowy do określonego w Umowie użytku ze względu na brak cech umożliwiających jego bezpieczną realizację i eksploatację lub ograniczenie możliwości bezpiecznej realizacji lub eksploatacji całości lub jakiegokolwiek części wchodzącej w skład przedmiotu Umowy,
  - b) jawną lub ukrytą właściwość tkwiącą w przedmiocie umowy powodującą brak możliwości używania lub korzystania z przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem,
  - c) niezgodność wykonania przedmiotu Umowy z obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej oraz zobowiązaniami Wykonawcy zawartymi w Umowie,
  - d) obniżenie stopnia użyteczności przedmiotu Umowy,
  - e) obniżenie jakości, trwałości lub inne uszkodzenie w przedmiocie Umowy.
8. Dochodzenie roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi za wady możliwe jest także po upływie terminów gwarancji lub rękojmi, w przypadku reklamowania wady przed ich upływem.
9. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca jest zobowiązany do nieodpłatnego usuwania zaistniałych wad w terminie ustalonym protokołem ich stwierdzenia, a w przypadku wad zagrażających życiu lub mieniu – bezzwłocznie.
10. W razie stwierdzenia w okresie gwarancji i/lub rękojmi wad nadających się do usunięcia, Zamawiający zażąda ich usunięcia. Jeżeli Wykonawca nie usunie wykrytych wad w terminie ustalonym przez Zamawiającego, Zamawiający może zlecić ich usunięcie osobie trzeciej (innemu Wykonawcy) na koszt i ryzyko Wykonawcy. O zamiarze powierzenia usunięcia wad

osobie trzeciej Zamawiający zawiadomi Wykonawcę na co najmniej 3 dni przed powierzeniem ich usunięcia. Koszt usunięcia wad przez osobę trzecią zostanie w takim przypadku, w pierwszej kolejności, potrącony z zabezpieczenia należytego wykonania umowy wniesionego przez Wykonawcę.

11. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady powstałe wskutek:

- 1) działania siły wyższej albo wyłącznie z winy użytkownika lub osoby trzeciej, za którą Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności;
- 2) normalnego zużycia budynku lub jego części;
- 3) winy użytkownika, w tym uszkodzeń mechanicznych oraz eksploatacji i konserwacji obiektu oraz urządzeń w sposób niezgodny z zasadami eksploatacji.

## § 14

1. Zamawiający zobowiązuje się wyznaczyć termin rozpoczęcia tzw. odbioru gwarancyjnego przed upływem okresu gwarancji na dzień przypadający nie później niż na 15 dni przed upływem okresu gwarancji, a następnie zawiadomić o terminie Wykonawcę.
2. W przypadku stwierdzenia, przed upływem okresu gwarancji podczas odbioru, o którym mowa w ust. 1, wad (niezależnie od ich charakteru – wady istotne bądź nieistotne) Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania ich usunięcia, wyznaczając w tym celu Wykonawcy odpowiedni termin. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w uzgodnionym terminie, Zamawiający może zlecić ich usunięcie innemu Wykonawcy na koszt oraz ryzyko Wykonawcy, a poniesiony koszt potrącić w pierwszej kolejności z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
3. Strony postanawiają, iż z czynności odbioru przed upływem okresu gwarancji zostanie sporządzony pisemny protokół odbioru. Protokół będzie zawierać ustalenia dokonane w toku odbioru, w szczególności konkretne oznaczenie wad, terminy wyznaczone na ich usunięcie oraz zastrzeżenie, iż po bezskutecznym upływie terminów Zamawiający nie przyjmie naprawy. Wykonawca zobowiązuje się do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz zgłoszenia gotowości powtórnego odbioru przed upływem okresu gwarancji. Powtórny odbiór przed upływem okresu gwarancji odbywa się według zasad przewidzianych dla odbioru przed upływem okresu gwarancji.
4. Strony uznają odbiór przed upływem okresu gwarancji za skutecznie zakończony, tylko i wyłącznie w przypadku podpisania protokołu odbioru gwarancyjnego bez zastrzeżeń przez Wykonawcę oraz osobę upoważnioną przez Zamawiającego.

5. Zamawiający zobowiązuje się, iż realizując uprawnienia, o których mowa w ust. 2, rozważy postulaty Wykonawcy co do terminu usunięcia wad, wynikające z przeszkód faktycznych uniemożliwiających podjęcie Wykonawcy czynności w zakresie realizacji zobowiązań przyjętych w umowie w zakresie rękojmi za wady (np.: brak materiałów, maszyn, urządzeń, zasobów ludzkich, warunki atmosferyczne).
6. Wykonawca zobowiązuje się do zawiadomienia na piśmie Zamawiającego o przeszkodach w procesie usuwania wad bądź o odmowie naprawy. W przypadku odmowy naprawy Wykonawca zobowiązuje się wyczerpująco uzasadnić swoje stanowisko.
7. Strony postanawiają, iż okres rękojmi za wady ulega przedłużeniu o czas odpowiadający usuwaniu przez Wykonawcę wad, liczony od dnia zażądania przez Zamawiającego od Wykonawcy usunięcia wad, do dnia faktycznego ich usunięcia przez Wykonawcę.

## § 15

1. Zamawiający dopuszcza niżej wymienione zmiany postanowień zawartej umowy zgodnie z art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp, w następujących przypadkach:
  - 1) Zmiana terminu realizacji zamówienia będzie możliwa w przypadku:
    - a) działania siły wyższej, uniemożliwiającej wykonanie robót w określonym pierwotnym terminie - w takim przypadku termin realizacji umowy zostanie wydłużony o czas działania siły wyższej oraz potrzebny do usunięcia skutków tego działania, przez siłę wyższą Strony rozumieją wyjątkowe wydarzenia i okoliczności, nieprzewidziane i nagle, w szczególności:
      - zaburzenia życia społecznego np.: wojna, terroryzm, niepokoje, zamieszki, strajk, epidemie,
      - klęski żywiołowe np.: huragany, powodzie, pożary, aktywność wulkaniczna, katastrofy,
    - b) wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających prawidłowe wykonanie robót, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonej umową, normami lub innymi przepisami, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność – fakt ten musi zostać udokumentowany wpisem kierownika budowy / robót do dziennika budowy i musi zostać potwierdzony przez Inspektora nadzoru inwestorskiego - w takim przypadku termin realizacji umowy zostanie wydłużony o czas trwania niesprzyjających warunków atmosferycznych oraz czas potrzebny do

usunięcia skutków niesprzyjających warunków atmosferycznych. Obowiązek udokumentowania wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych leży po stronie Wykonawcy,

- c) gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, oraz udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy, wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji – w takim przypadku termin realizacji umowy zostanie wydłużony o czas niezbędny do wykonania ww. robót i zamówień dodatkowych,
  - d) zaistnienia okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności: nieterminowe przekazanie terenu budowy przez Zamawiającego, wstrzymanie robót przez Zamawiającego, zdolności płatnicze, warunki organizacyjne, okoliczności, które nie były możliwe do przewidzenia w chwili zawarcia umowy - w takiej sytuacji termin realizacji umowy zostanie wydłużony o czas, na który w/w okoliczności wstrzymały realizację umowy;
  - e) zaistnienia opóźnienia w zakresie dostaw sprzętu medycznego dla Zamawiającego, który musi być umieszczony w budowanych pomieszczeniach przed zamknięciem pomieszczeń zgodnie z wymogami technologicznymi i sztuką budowlaną, tj. tomografu oraz rezonansu magnetycznego.
- 2) Zmiana w zakresie materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu umowy będzie możliwa w przypadku:
- a) konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętej przedmiotem umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w dokumentacji projektowej, a wynikających ze stwierdzonych wad tej dokumentacji lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy,
  - b) wystąpienia warunków geologicznych, geotechnicznych lub hydrologicznych odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej, rozpoznania terenu w zakresie znalezisk archeologicznych, występowania niewybuchów lub niewypalów, które mogą skutkować w świetle dotychczasowych

- założeń niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy,
- c) wystąpienia warunków terenu budowy odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej, w szczególności napotkania niezainwentaryzowanych lub błędnie zainwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych,
  - d) konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
  - e) wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
  - f) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami,
  - g) konieczności zmiany materiałów budowlanych, sprzętu, urządzeń, rozwiązań technicznych/technologicznych, w sytuacji gdy wykorzystanie materiałów budowlanych sprzętu, urządzeń, rozwiązań technicznych/technologicznych wskazanych w dokumentacji projektowej stanie się niemożliwe z powodu zaprzestania produkcji, wycofania z rynku lub zastąpienia innymi bądź zastosowanie rozwiązań lub materiałów zamiennych podyktowane będzie względami użytkowymi lub funkcjonalnymi, usprawnieniem procesu budowy, zwiększeniem bezpieczeństwa na budowie, obniżeniem kosztu ponoszonego przez Zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu zamówienia, postępem technologicznym lub zmianą obowiązujących przepisów; powyższa zmiana umowy jest dopuszczalna pod warunkiem zmiany na materiały, urządzenia i sprzęt, posiadające co najmniej takie parametry jakościowe i cechy użytkowe, jak te, które stanowiły podstawę wyboru oferty (jak te wskazane w dokumentacji projektowej) lub że w trakcie realizacji zamówienia zastosowane zostaną lepszej jakości materiały budowlane lub inne parametry, pod warunkiem niezwiększania ceny.
- 3) Dopuszczalna jest zmiana przedmiotu umowy poprzez zmianę zakresu robót budowlanych przewidzianych w dokumentacji projektowej w przypadku:
- a) konieczności wykonania robót zamiennych, których wykonanie ma na celu prawidłowe zrealizowanie przedmiotu zamówienia, a konieczność ich wykonania wynika z wad dokumentacji projektowej;
  - b) konieczności wykonania robót dodatkowych niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, które nie zostały przewidziane w dokumentacji projektowej przekazanej przez Zamawiającego;

- c) zmiany dokumentacji projektowej wykonane z inicjatywy Zamawiającego;
  - d) zmiany decyzji administracyjnych, na podstawie których prowadzone są roboty budowlane objęte umową, powodującej zmianę dotychczasowego zakresu robót przewidzianego w dokumentacji projektowej;
  - e) wystąpienia innych warunków geologicznych, geotechnicznych, hydrologicznych niż te wskazane przez Zamawiającego w dokumentacji projektowej, powodujących konieczność zmiany sposobu wykonania przedmiotu umowy;
  - f) wystąpienia na terenie budowy niewybuchów, niewypalów lub znalezisk archeologicznych, które uniemożliwiają lub utrudniają wykonanie robót na warunkach przewidzianych w umowie.
- 4) Dopuszczalna jest zmiana technologii wykonania robót lub materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej, jeżeli w wyniku rozwoju technicznego lub technologicznego możliwe jest wykonanie robót przy zastosowaniu innej technologii lub materiałów, które:
- a) podwyższą jakość wykonanych robót;
  - b) zmniejszą koszty realizacji umowy lub koszty eksploatacji;
  - c) pozwolą na skrócenie terminu wykonania umowy lub
  - d) pozwolą na wydłużenie okresu eksploatacji robót po ich zakończeniu.
- 5) Dopuszczalna jest zmiana technologii wykonania robót lub materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej w przypadku niedostępności odpowiednich surowców lub materiałów na rynku budowlanym albo zaniechania produkcji materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej, co utrudnia możliwość wykonania przedmiotu umowy, tj. w szczególności powoduje opóźnienie w postępie robót, a Wykonawca, pomimo zachowania należytej staranności, nie mógł temu zapobiec.
- 6) Zmiana wysokości wynagrodzenia brutto będzie możliwa w przypadku:
- a) konieczności wykonania robót dodatkowych, zamiennych, lub innych nieprzewidzianych w dokumentacji projektowej, albo w przypadku ograniczenia zakresu robót przewidzianych w umowie;
  - b) zmiany technologii wykonania robót lub materiałów zastosowanych do ich realizacji, na zasadach określonych w umowie dla rozliczania robót zamiennych.
2. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt 6 lit. a i b Wykonawca winien złożyć Zamawiającemu wniosek o zmianę umowy zawierający co najmniej: zakres proponowanej zmiany, opis okoliczności uzasadniających dokonanie zmiany, podstawę dokonania zmiany wynikającą z zapisów umowy lub Prawa Zamówień Publicznych i dołączyć protokół konieczności lub protokół ustaleń sporządzony na podstawie



mechanizmu opisanego w § 4 ust. 11. Zamawiający po zaakceptowaniu wniosku, wyznacza datę podpisania aneksu do umowy.

3. Zamawiający po zaakceptowaniu wniosków, o których mowa w ust. 2, wyznacza datę podpisania aneksu do umowy.
4. Zmiana umowy skutkuje zmianą wynagrodzenia jedynie w zakresie płatności realizowanych po zaistnieniu okoliczności stanowiących podstawę zmiany wynagrodzenia, jednakże nie wcześniejszych niż data złożenia wniosku.
5. Obowiązek wykazania wpływu zmian, o których mowa w ust. 2 na koszt wykonania zamówienia należy do Wykonawcy pod rygorem odmowy dokonania zmiany umowy przez Zamawiającego.
6. W celu dokonania zmiany zapisów umowy wnioskowanych przez Stronę, zobowiązana jest ona złożyć pisemny wniosek z propozycją zmiany warunków umowy wraz z ich uzasadnieniem. Wniosek, powinien zostać przekazany niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 7 dni od dnia, w którym Strona dowiedziała się, lub powinna dowiedzieć się o danym zdarzeniu lub okolicznościach będących podstawą do zmiany umowy.
7. W terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku, o którym mowa w ust. 2, Strona zobowiązana jest do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego żądania zmiany umowy, i przekazania go drugiej Stronie wraz z uzasadnieniem, zarówno w przypadku odmowy, jak i akceptacji żądania zmiany.
8. Wszelkie zmiany umowy są dokonywane przez umocowanych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy w formie pisemnej w drodze aneksu umowy opatrzonych datą oraz kolejnymi numerami, pod rygorem nieważności.
9. W razie wątpliwości, przyjmuje się, że nie stanowią zmiany umowy następujące zmiany:
  - 1) danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy,
  - 2) danych teleadresowych,
  - 3) danych rejestrowych,
  - 4) będące następstwem sukcesji uniwersalnej po jednej ze stron umowy.
10. Zmiana wysokości wynagrodzenia brutto będzie możliwa również w przypadku:
  - 1) zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia w stosunku do kosztów i cen zawartych w ofercie i kosztorysie ofertowym, z zastrzeżeniem, że:
    - a) poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów uprawniający Strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia wyniesie co najmniej 10%;
    - b) początkowy termin uprawniający do żądania ustalenia zmiany wynagrodzenia nastąpi w pierwszym miesiącu po upływie 6 miesięcy od zawarcia umowy;



- c) maksymalna łączna wartość zmian wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień niniejszego ustępu, wynosi 5% wartości ceny całkowitej podanej w ofercie Wykonawcy brutto;
- 2) zmiana cen materiałów lub kosztów uprawniająca Strony do żądania zmiany wynagrodzenia ustalana będzie na podstawie wskaźnika cen produkcji budowlano-montażowej, ogłaszanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za dany kwartał realizacji robót przewidzianych w umowie, w którym kierowany jest wniosek.
- Zmiana wynagrodzenia, w przypadkach określonych w niniejszym ustępie wymaga złożenia wniosku Wykonawcy wraz ze szczegółowym wyliczeniem wysokości wnioskowanej zmiany, z podaniem podstawy faktycznej i prawnej oraz uzasadnienia. Na żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany będzie do złożenia wyjaśnień w terminie 7 dni od doręczenia żądania.
11. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 10, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
- 1) przedmiotem umowy są roboty budowlane lub usługi;
  - 2) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.
12. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności i będą wprowadzane do niej na podstawie aneksów opatrzonych datą oraz kolejnymi numerami.
13. Niedopuszczalne są, pod rygorem nieważności, istotne zmiany postanowień umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, za wyjątkiem zmian określonych w niniejszym paragrafie, których możliwość dokonania Zamawiający przewidział w ogłoszeniu o zamówieniu lub w specyfikacji warunków zamówienia oraz określił warunki takiej zmiany.

## § 16

1. Oprócz przypadków wymienionych w treści tytułu XVI Kodeksu cywilnego, ustawie Pzp oraz wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie umowy, Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
- 1) Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia uzyskania przez niego wiedzy o okoliczności uzasadniającej odstąpienie, jeżeli

Wykonawca:

- a) z przyczyn zawinionych nie wykonuje umowy lub wykonuje ją nienależycie i pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy do podjęcia wykonywania lub należytego wykonywania umowy w wyznaczonym, uzasadnionym technicznie terminie, nie zadośćuczyni żądaniu Zamawiającego,
  - b) bez uzasadnionej przyczyny przerwał wykonywanie robót na okres dłuższy niż 7 dni roboczych i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania Zamawiającego nie podjął ich w okresie 3 dni roboczych od dnia doręczenia Wykonawcy dodatkowego wezwania,
  - c) z przyczyn zawinionych nie przystąpił do odbioru terenu budowy albo nie rozpoczął robót zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym opisanym w § 2 ust. 3 - 7 albo pozostaje w zwłoce z realizacją robót tak dalece, że wątpliwe jest dochowanie terminu zakończenia robót,
  - d) podzleca całość robót lub dokonuje cesji umowy, jej części bez zgody Zamawiającego,
  - e) podzleca jakąkolwiek część przedmiotu umowy, co do której Zamawiający nałożył obowiązek wykonania przez Wykonawcę własnymi siłami, z zastrzeżeniem podzlecenia (podmiot trzeci);
  - f) w razie konieczności:
    - dwukrotnego dokonania bezpośredniej zapłaty przez Zamawiającego lub
    - konieczności dokonania bezpośrednich płatności na sumę większą niż 5% wartości umowy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
- 2) Wykonawca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia pozyskania wiedzy o powstaniu okoliczności uzasadniającej odstąpienie, w przypadku, gdy:
- a) zwłoka Zamawiającego w przekazaniu dokumentacji projektowej lub terenu budowy, przekracza 30 dni;
  - b) zwłoka Zamawiającego w podpisaniu protokołu odbioru przekracza 30 dni;
  - c) Wykonawca nie otrzyma kwoty należnej według protokołu odbioru i załączonego do niego zestawienia wartości wykonanych robót w terminie 30 dni od upływu terminu płatności, z wyjątkiem uzasadnionych potrąceń w szczególności z tytułu roszczeń Zamawiającego lub kar umownych, na skutek polecenia Inspektora nadzoru inwestorskiego działającego w imieniu Zamawiającego dokonanego wpisem do dziennika budowy przerwa lub opóźnienie w wykonywaniu robót trwa dłużej niż 30

dni, bez należytego uzasadnienia.

2. Wykonawca udziela rękojmi i gwarancji jakości w zakresie określonym w umowie na część zobowiązania wykonaną przed odstąpieniem od umowy.
3. Odstąpienie od umowy następuje za pośrednictwem listu poleconego za potwierdzeniem odbioru lub w formie pisma złożonego w siedzibie Stron za pokwitowaniem, z chwilą otrzymania oświadczenia o odstąpieniu przez daną Stronę.
4. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia;
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, z przyczyny której nastąpiło odstąpienie od umowy;
  - 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
  - 4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada;
  - 5) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 15 dni od daty odstąpienia od umowy, usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wzniesione.
5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest w terminie 30 dni od daty odstąpienia od umowy do:
  - 1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy,
  - 2) przejęcia od Wykonawcy terenu budowy.
6. Sposób obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu wykonania części umowy nastąpi na podstawie protokolarnego ustalenia przez Zamawiającego i Wykonawcę w oparciu o kosztorysy powykonawcze przygotowane przez Wykonawcę.
7. Wynagrodzenie należne Wykonawcy za zabezpieczenie przerwanych prac nastąpi na podstawie kosztorysów powykonawczych przygotowanych przez Wykonawcę a zatwierdzonych przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.

## § 17

1. Zamawiający wymaga a Wykonawca lub Podwykonawca zobowiązuje się do zatrudniania na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności polegające na wykonywaniu robót: roboty z zakresu robót ogólnobudowlanych, roboty z zakresu instalacji sanitarnych, roboty z zakresu instalacji gazowych, roboty z zakresu instalacji elektrycznych, przez cały okres realizacji tych czynności.
2. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w § 17 ust. 1. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
3. W trakcie realizacji przedmiotu umowy na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane w Opisie Przedmiotu Zamówienia wskazane czynności w trakcie realizacji zamówienia:
  - 1) oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego; oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy;
  - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony); kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. 2019 r. poz. 1781 ze

zm.), tj. w szczególności: bez adresów, nr PESEL pracowników; informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;

4. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

### § 18

1. Wykonawca wyznacza jako osobę do kontaktu ....., tel. .... , e-mail: .....
2. Do dokonywania uzgodnień z Wykonawcą w sprawach związanych z realizacją przedmiotu umowy Zamawiający wyznacza:
  - a) ..... tel. .... , e-mail: ..... ;
  - b) ..... tel. .... , e-mail: .....
3. Zamawiający będzie porozumiewał się z Wykonawcą w następujący sposób:
  - 1) w formie pisemnej za pośrednictwem operatora pocztowego za potwierdzeniem odbioru;
  - 2) telefonicznie lub drogą elektroniczną w przypadku uzgodnień o charakterze roboczym nie mających wpływu na postanowienia umowy;
  - 3) lub osobiście, Zamawiający będzie przekazywał pisma Wykonawcy za potwierdzeniem ich odbioru.
4. O zmianach w danych adresowych, Wykonawca zobowiązany jest informować Zamawiającego niezwłocznie na piśmie. Jeżeli którakolwiek ze stron nie zawiadomi drugiej strony o zmianie adresu do doręczeń, pismo wysłane na dotychczasowy adres uważa się za doręczone. W takim przypadku za dzień doręczenia uważa się dzień wysłania pisma.

### § 19

Wykonawca zobowiązuje się posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej na następujących warunkach:

- 1) Wykonawca zobowiązuje się posiadać przez cały okres realizacji umowy ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej (odpowiedzialność kontraktowa i deliktowa) obejmujące swoim zakresem co najmniej szkody poniesione przez osoby trzecie a także przedstawicieli i pracowników Zamawiającego i Wykonawcy w wyniku

śmierci, uszkodzenia ciała lub rozstroju zdrowia (szkoda osobowa) lub w wyniku utraty, uszkodzenia lub zniszczenia mienia (szkoda rzeczowa), powstałe w związku z wykonywaniem robót budowlanych i innych prac objętych przedmiotem umowy na kwotę nie mniejszą niż 5.000.000,00 zł, z franszyzą redukcyjną na poziomie nie wyższym niż 10.000,00 zł oraz regularnie opłacać składki ubezpieczeniowe od wskazanego powyżej ubezpieczenia.

- 2) Kopie aktualnej polisy wymienionej w pkt 1 oraz kopie zawartej umowy wraz z Ogólnymi Warunkami Ubezpieczenia wraz z dowodem uiszczenia składki Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu w dniu przekazania terenu budowy, zgodnie z § 3 ust. 1 umowy.
- 3) Wykonawca obowiązany jest przedkładać Zamawiającemu kopie dokumentów wskazanych w pkt 2 wraz z dowodami uiszczenia składki na następne, roczne okresy płatności w terminie 5 dni roboczych przed upływem okresu ubezpieczenia wynikającego z poprzedniego okresu płatności, w celu zachowania ciągłości ubezpieczenia w okresie o jakim mowa w pkt 1. W przypadku gdy poprzednio doręczone Zamawiającemu Ogólne Warunki Ubezpieczenia nie utraciły aktualności Wykonawca zamiast ich ponownego przedstawienia może złożyć Zamawiającemu w ich miejsce, w terminie wskazanym w zdaniu poprzedzającym, pisemne oświadczenie w tym zakresie.
- 4) W przypadku stwierdzenia, że Wykonawca narusza obowiązek posiadania ubezpieczenia lub opłacania składek z tego tytułu Zamawiający jest uprawniony do zawarcia takiego ubezpieczenia i/lub zapłaty takiej składki na koszt Wykonawcy, potrącając stosowne kwoty z wynagrodzenia Wykonawcy, co nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku uiszczenia kar umownych.

## § 20

1. Prawem umowy będzie prawo polskie.
2. Gdyby jakikolwiek warunek umowy stał się nieskuteczny lub niewykonalny, nie wpływa to na ważność umowy jako całości.
3. Wykonawca nie ma prawa przenoszenia w całości lub części na osoby trzecie praw lub obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
4. Za dni robocze Zamawiający uważa dni od poniedziałku do piątku za wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy, które wynikają z ustawy z dnia 18 stycznia 1951 r. o dniach wolnych od pracy (Dz. U. z 2020 r. poz. 1920).

## § 21

Strony postanawiają, iż w przypadku zaistnienia sporu na podstawie niniejszej umowy podejmą



próby zmierzające do ugodowego jego zakończenia (co nie stanowi zapisu na sąd polubowny w rozumieniu przepisów Kodeksu postępowania cywilnego).

## § 22

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane, ustawy Prawo zamówień publicznych i pozostałych przepisów prawa polskiego.

## § 23

1. Strony postanawiają, iż właściwym do rozstrzygania sporów wynikłych na podstawie niniejszej umowy jest sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. Ewentualne spory w relacjach z Wykonawcą o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, Strony zobowiązują się poddać mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej z wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.

## § 24

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

**Zamawiający**

**Wykonawca**