

**MODYFIKACJA Z DNIA 12.10.2020 R.**  
**UMOWA NR \_\_\_\_\_/2020**  
*Znak sprawy: ZPIZ/PN/RB/5/2020*

zawarta w dniu \_\_\_\_\_ 2020 r. w Łodzi pomiędzy:

**Specjalistycznym Psychiatrycznym Zespołem Opieki Zdrowotnej w Łodzi przy ul. Aleksandrowskiej 159, 91 – 229 Łódź**, wpisanym do Rejestru Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi Wydział XX Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000021265, NIP: 9471667139, REGON: 000297187,

reprezentowanym przez:

**Dyrektora - Panią Annę Śremską**

oraz

**Główną Księgową - Panią Annę Dziejic**

zwanym dalej „*Inwestorem*” lub „*Zamawiającym*”

a

---

reprezentowanym przez:

---

zwanym dalej „*Wykonawcą*”

zwanych łącznie bądź z osobna „*Stronami*” / „*Stroną*”

Strony zgodnie oświadczają, że w wyniku wyboru oferty najkorzystniejszej stosownie do art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2019, poz.1843 z późn. zm.), Spec. Psych ZOZ, w Łodzi ul. Aleksandrowska 159, 91-229 Łódź w postępowaniu nr \_\_\_\_\_ wybrana została oferta ww. firmy.

### § 1

1. Przedmiotem umowy są „*Roboty remontowe w budynku Pawilonu XI – remont dachu, wymiana obróbek oranżerii, remont tarasu i przylegającej części elewacji, remont pomieszczeń.*”

w szczególności:

◆ Roboty w budynku Pawilonu XI obejmują:

- remont dachu, wymianę obróbek oranżerii,
- remont tarasu i przylegającej części elewacji,
- remont pomieszczeń,
- remont – wymiana instalacji odgromowej,
- wykonanie instalacji oddymiania.

Zgodnie z dokumentacją projektowo – techniczną, stanowiącą Załączniki nr 2 do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

2. Rozpoczęcie wszystkich robót nastąpi w terminie: **do 3 dni roboczych od dnia podpisania umowy.**

3. Realizacja przedmiotu umowy nastąpi w nieprzekraczalnym terminie: **do dnia 10.12.2020 r.**

4. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy oznacza termin wykonania pełnego zakresu prac objętych przedmiotową umową wraz z bezusterkowym odbiorem prac i usunięcie ewentualnych usterek.

5. Odbiór będzie przeprowadzony zgodnie z art. 647 Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1145 z późn. zm.) na podstawie protokołu odbioru robót budowlanych, który stanowi Załącznik nr 2 do Umowy. Zamawiający nie dopuszcza odbiorów częściowych wykonania prac i nie dopuszcza zapłaty częściowej. Przepis art. 654 k.c. nie obowiązuje w zakresie realizacji niniejszej umowy.

## § 2

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia za przedmiot umowy jest wynagrodzenie ryczałtowe w rozumieniu art. 632 Kodeksu cywilnego. W związku z tym Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, terenem budowy i zweryfikował ich kompletność, dokładność i wystarczalność dla wykonania robót. Wykonawca przed podpisaniem umowy dokonał weryfikacji przedmiotu umowy i nie zgłasza żadnych zastrzeżeń co do niemożności jej realizacji zgodnie z przedłożoną dokumentacją przez Zamawiającego. Nie spełnienie powyższego obowiązku przez Wykonawcę będzie skutkowało jego odpowiedzialnością odszkodowawczą. Jeżeli w trakcie realizacji umowy ujawnią się okoliczności, które nie były znane na etapie przed podpisaniem umowy a wpływają na możliwość realizacji umowy - Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie zawiadomić Zamawiającego o niemożności realizacji inwestycji na podstawie otrzymanej dokumentacji lub zawiadomić o tym, iż realizacja inwestycji na podstawie dostarczonej dokumentacji spowoduje powstanie wadliwego obiektu – maksymalnie w terminie do 3 dni od powzięcia o tych okolicznościach wiadomości przez Wykonawcę.

2. Wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu umowy określonego w §1 Strony ustalają zgodnie z ofertą Wykonawcy (Załącznik nr 1 do Umowy) na kwotę:

**Wartość netto :** \_\_\_\_\_

**VAT %** \_\_\_\_\_

**Wartość brutto:** \_\_\_\_\_

**Słownie brutto:** \_\_\_\_\_

## § 3

1. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w § 2 ust. 2, rozliczone będzie na podstawie prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę na Inwestora końcowej faktury VAT, na kwotę ustaloną w niniejszej umowie. Faktura zostanie wystawiona przez Wykonawcę po dokonaniu końcowego odbioru robót budowlanych – potwierdzonego bezusterkowym protokołem odbioru robót. Wykonawca nie może wystawić faktury wobec Zamawiającego jeżeli nie dysponuje podpisanym przez obie strony bezusterkowym protokołem odbioru prac. Inwestor nie dopuszcza fakturowania częściowego.

2. Należność z tytułu faktury będzie płatna z konta Inwestora na konto Wykonawcy wskazane przez niego w fakturze.

3. Do faktur wystawionych przez Wykonawcę, o której mowa w ust. 1 załączone będzie zestawienie

należności dla podwykonawców wraz z kopiami wystawionych przez nich faktur będących podstawą do wystawienia faktury przez Wykonawcę. Wykonawca zobowiązany jest do równoczesnego przedłożenia oświadczeń podwykonawców o zapłacie na ich rzecz przez Wykonawcę wszelkich przysługujących im należności za wykonanie robót budowlanych w zakresie niniejszej Umowy/ względnie przedstawienia dowodu zapłaty wobec podwykonawcy. Brak takiego oświadczenia/ potwierdzenia zapłaty - któregokolwiek z podwykonawców uprawnia Inwestora do wstrzymania wypłaty na rzecz Wykonawcy wynagrodzenia w części przysługującej podwykonawcy, którego oświadczenia / potwierdzenie zapłaty - Wykonawca nie przedłożył. Jeżeli z oświadczenia/ potwierdzenia zapłaty, o którym mowa powyżej wynikać będzie, że Wykonawca zapłacił podwykonawcy tylko część przysługujących mu należności, Inwestorowi przysługuje prawo do zatrzymania wynagrodzenia Wykonawcy ze złożonej przez niego faktury w części odpowiadającej wartości wykonanych przez podwykonawcę robót.

4. Inwestor nie przewiduje udzielania przedpłat i zaliczek na poczet realizacji zamówienia.

5. Inwestor ma obowiązek zapłaty wynagrodzenia wobec Wykonawcy - w terminie **do 30 dni kalendarzowych**, licząc od dnia skutecznego doręczenia wobec Zamawiającego prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury. Strony postanawiają, iż zapłata następuje w dniu obciążenia rachunku bankowego Inwestora.

6. Strony ustalają, że wierzytelności przysługujące Wykonawcy z tytułu uiszczenia należności za wykonane prace nie mogą być przeniesione na osoby trzecie w formie przelewu wierzytelności lub w jakiegokolwiek innej formie bez uprzedniej pisemnej zgody Inwestora. Wykonawca zobowiązuje się uczynić wzmiankę o powyższym zastrzeżeniu na każdym piśmie Wykonawcy stwierdzającym istnienie wierzytelności, których przelewu Wykonawca ma zamiar dokonać pod warunkiem uzyskania na to zgody Inwestora.

7. Inwestor może potrącić każdą swoją należność wynikającą z niniejszej umowy lub związaną z niniejszą umową od każdej płatności, również niewymagalnej, należnej Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę. Zapłata takiej należności przez Wykonawcę lub dokonanie potrącenia przez Zamawiającego tej należności z płatności należnej Wykonawcy, nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania i zakończenia przedmiotu umowy opisanego w § 1 lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.

8. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Inwestora przenosić wierzytelności wynikających z umowy niniejszej na osoby trzecie, ani rozporządzać nimi w jakiegokolwiek prawem przewidzianej formie. W szczególności wierzytelność nie może być przedmiotem zabezpieczenia zobowiązań Wykonawcy (np. z tytułu umowy kredytu, pożyczki). Wykonawca nie może również zawrzeć umowy z osobą trzecią o podstawienie w prawa wierzyciela (art. 518 kodeksu cywilnego) umowy poręczenia, przekazu. Art. 54 ustawy o działalności leczniczej z dnia 15 kwietnia 2011 r. (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 295 z późn. zm.) ma zastosowanie.

9. Inwestor oświadcza, że będzie realizować płatności za faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, tzw. split payment.

10. Podzielną płatność, tzw. split payment stosuje się wyłącznie przy płatnościach bezgotówkowych, realizowanych za pośrednictwem polecenia przelewu lub polecenia zapłaty dla czynnych podatników VAT. Mechanizm podzielonej płatności nie będzie wykorzystywany do zapłaty za czynności lub zdarzenia pozostające poza zakresem VAT (np. zapłata odszkodowania), a także za świadczenia zwolnione z VAT, opodatkowane stawką 0% lub objęte odwrotnym obciążeniem.

11. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na dokonywanie przez Inwestora płatności

w systemie podzielonej płatności.

12. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wskazany we wszystkich fakturach, które będą wystawione w jego imieniu, jest rachunkiem, dla którego zgodnie z rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (t.j. Dz. U. z 2019 poz. 2357 z późn. zm.) prowadzony jest rachunek VAT.

13. W przypadku Konsorcjum firm wszelka korespondencja oraz rozliczenia w sprawie dokonywane będą wyłącznie z pełnomocnikiem (Liderem Konsorcjum) Wykonawców składających ofertę wspólną.

14. Inwestor nie dopuszcza możliwości dokonywania rozliczeń, w szczególności wystawiania faktur przez inny podmiot tj. innego podatnika VAT, niż pełnomocnik (Lider Konsorcjum) Wykonawców składającego ofertę wspólną.

15. W sytuacji zmiany podmiotu, o którym mowa w ust. 12-13 i ust. 14 na inny podmiot, będący Członkiem Konsorcjum, Wykonawca winien zwrócić się do Inwestora z prośbą, skierowaną na piśmie, o dokonanie powyższej zmiany.

16. Inwestor nie wyraża zgody na wszelką korespondencję oraz rozliczenia w zakresie Umowy z innym podmiotem, nie będącym Członkiem Konsorcjum.

17. W przypadku zaniechania czynności z ust. 14-15 wszelka korespondencja i rozliczenia w sprawie nie będą przez Inwestora akceptowalne.

18. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT. NIP Zamawiającego: 947-16-67-139.

19. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT. NIP Wykonawcy: \_\_\_\_\_

20. Wykonawca wystawiając faktury VAT jako odbiorcę wskaże Specjalistyczny Psychiatryczny Zespół Opieki Zdrowotnej w Łodzi, ul. Aleksandrowska 159, 91-229 Łódź.

21. Wykonawca oświadcza, iż znana jest mu sytuacja finansowa Inwestora w rozumieniu art. 490 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1145 z późn. zm.) dalej K.C. lub jakiegokolwiek innego tytułu prawnego.

22. W przypadku rozbieżności pomiędzy terminem płatności wskazanym w dokumentach księgowych (np. fakturach, rachunkach, notach odsetkowych), a wskazanym w niniejszej umowie przyjmuje się, że prawidłowo podano termin określony w Umowie.

## § 4

### 1. Do obowiązków Wykonawcy należy:

1.1. Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją techniczną, obowiązującymi przepisami, normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, ze wskazówkami Zamawiającego oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną, zgłoszenie wykonanych robót do odbioru wpisem do dziennika budowy.

1.2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przy użyciu materiałów własnych zgodnych z dokumentacją techniczną, które powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 Ustawy Prawo Budowlane. Przed zakupem wszelkich materiałów, urządzeń do wykonania robót ich jakość będzie zatwierdzona przez Inwestora. Zastosowane materiały winny posiadać certyfikaty na znak bezpieczeństwa (w tym p. poż), atesty, być zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w polskich normach lub aprobatą techniczną, o ile dla danego wyrobu nie ustalono Polskiej Normy oraz zgodne z właściwymi przepisami i dokumentami technicznymi.

1.3. Dokumenty, o których mowa w ust. 1, pkt. 1.2. Wykonawca prześle Zamawiającemu podczas końcowego odbioru przedmiotu umowy, a na każde żądanie Zamawiającego prześle do wglądu.

1.4. Zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania, na żądanie Zamawiającego, jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy a także do sprawdzenia ciężaru i ilości zużytych materiałów. Badania, o których mowa powyżej będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt,

1.5. Przyjęcie do wykonania robót dodatkowych i zamiennych związanych z przedmiotem umowy, w oparciu o pisemne dodatkowe zlecenie Zamawiającego, stanowiące załącznik do Umowy, z zastosowaniem postanowień zawartych w ust. 1.6 poniżej.

1.6. Zamawiający przewiduje prace zakwalifikowane jako „**prace dodatkowe**” w rozumieniu przepisu art. 630 Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1145 z późn. zm.), jak również w rozumieniu przepisu art. 67 ust. 1 pkt. 6 ustawy PZP, nieobjętych zamówieniem podstawowym, niezbędnych do jego prawidłowego wykonania, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia i bez których niemożliwe byłoby wykonanie zamówienia podstawowego. Ewentualne prace dodatkowe ujęte będą w formie pisemnej, jako dodatkowe zlecenie Inwestora stanowiące załącznik do Umowy, z zastrzeżeniem zapisów Rozdziału 21 Specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

1.7. Prowadzenie robót z zapewnieniem warunków zgodnych z przepisami BHP, p.poż i ochrony przed kradzieżą.

1.8. Wady wykryte przez Inspektora nadzoru lub Zamawiającego, powinny być niezwłocznie, nie później niż do 10 dni kalendarzowych, usunięte przez Wykonawcę.

1.9. **Prace na ww. obiekcie wykonywane będą w ciągłym ruchu Jednostki**, dlatego też mogą odbywać się w godz. od 7.00 do 20.00. Wyjątek stanowią prace, które zakłócałyby bieżące funkcjonowanie Jednostki i odbywać się będą w czasie uzgodnionym z Działem Eksploatacyjno - Technicznym lub osobą przez niego wyznaczoną.

1.10. Zaplecze socjalno – bytowe dla potrzeb pracowników Wykonawcy zostanie zorganizowane we własnym zakresie przez Wykonawcę.

1.11. Zagospodarowanie i zabezpieczenie placu budowy w zakresie: podłączenia wody, energii elektrycznej, zapewnienia wyposażenia obiektu w podstawowy sprzęt p.poż wraz z oznakowaniem zgodnie z przepisami p.poż. będzie na koszt Wykonawcy.

1.12. Sposób rozliczenia za energię elektryczną, pobór wody niezbędnej do wykonania robót oraz odprowadzanie ścieków, nastąpi po wyborze Wykonawcy i nastąpi w formie ryczałtu.

1.13. Bieżąca utylizacja odpadów i porządkowanie placu budowy w trakcie realizowanych robót, jak również utylizacja odpadów i uporządkowanie placu budowy po wykonaniu robót pozostaje w zakresie Wykonawcy.

1.14. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń w toku realizacji prac - z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – podmiotem zobowiązanym do naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego – jest Wykonawca. Wszelkie szkody wynikłe z opadów i zmian atmosferycznych, które spowodowały szkody w wykonywanych pracach/ robotach - pokrywa Wykonawca.

1.15. Prowadzenie dziennika budowy będącego dokumentacją prac realizowanych.

1.16. Wykonawca posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej za ewentualną szkodę wyrządzoną Zamawiającemu wskutek niewykonania lub nienależytego wykonywania przez Wykonawcę czynności

związanych z prowadzoną działalnością, o wartości minimum 1.000.000,00 złotych (słownie: jeden milion złotych 00/100) **wraz z dowodem jej opłacenia**. Zaś w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia. Polisa OC stanowi Załącznik nr 3 do Umowy.

## 2. Do obowiązków Inwestora należy:

2.1. Przekazanie przedmiotu Umowy, zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia, ujętego w Specyfikacji istotnych warunków zamówienia, nastąpi **do 3 dni roboczych od dnia podpisania umowy**.

2.2. Wskazanie punktów poboru energii elektrycznej i wody dla potrzeb budowy.

2.4. Zapewnienie odbioru wykonanych robót w terminach określonych w Umowie.

2.5. Niezwłoczne rozwiązywanie problemów technicznych zgłoszonych pisemnie inwestorowi.

2.6. Przekazanie dwóch kompletów dokumentacji z czego Wykonawca zwróci jeden komplet przy odbiorze końcowym.

2.7. Inwestor nie będzie ponosił odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się na placu budowy w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia.

2.8. Inwestor ma prawo do niezwłocznego odsunięcia od pracy pracownika Wykonawcy, podwykonawcy w przypadku: nieprzestrzegania przez pracownika przepisów BHP, przeciwpożarowych, wykonywania prac niezgodnie z zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej.

## 3. Inne postanowienia

3.1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać siłami własnymi następujący zakres rzeczowy robót:  
.....

3.2.. Następujące prace zostaną wykonane przez podwykonawcę, za którego odpowiada Wykonawca:.....

3.3. Przed zawarciem umów z podwykonawcami, Wykonawca zobowiązuje się przedstawić Inwestorowi umowy lub projekty tych umów, wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w umowie oraz udzielić Inwestorowi wszelkich informacji dotyczących tych podwykonawców. Jeżeli Inwestor w terminie 14 dni od dnia przedstawienia mu umów lub ich wzorów, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.

3.4. Wykonawca ponosi wobec Inwestora pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy tych podwykonawców. Przy zawarciu niniejszej umowy Wykonawca przekaże Inwestorowi cesję na rzecz podwykonawców należnego mu wynagrodzenia w części odpowiadającej wynagrodzeniu podwykonawców wynikającemu z zawartych z nimi umów. Wykonawca zobowiązuje się wprowadzić analogiczne warunki w umowach z nimi.

3.5. Niezależnie od wysokości wynagrodzenia poszczególnych podwykonawców w umowach z nimi zawartych, Wykonawca zapewni, aby zamieszczona została klauzula (klauzule) dotycząca zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Wykonawca zapewni ustalenie w umowach takiego okresu odpowiedzialności, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady

Wykonawcy wobec Inwestora.

3.6. W przypadku nieprzedłożenia cesji na rzecz podwykonawców, o której mowa w pkt. 3.4 niniejszego ustępu Wykonawca przedłoży Inwestorowi oświadczenie podwykonawcy o zapłacie na jego rzecz przez Wykonawcę należności za realizację powierzanego mu do wykonania zakresu robót/ dowodu zapłaty - w sposób i ze skutkiem określonym § 3 ust. 3 umowy

3.7. Do umów z podwykonawcami stosuje się zapisy art. 647 zn. 1 Kodeksu Cywilnego

## § 5

1. Zamawiający wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. Wykonawca, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy **w wysokości 10% ceny brutto** (ceny całkowitej brutto podanej w ofercie).
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy należy wnieść nie później jednak niż w dniu podpisania Umowy.
5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wniesione według wyboru Wykonawcy w jednej lub w kilku następujących formach:
  - 5.1. w pieniądzu,
  - 5.2. poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym,
  - 5.3. gwarancjach bankowych,
  - 5.4. gwarancjach ubezpieczeniowych,
  - 5.5. poręczeniach udzielanych podmiotom, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt. 2 Ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Przedsiębiorczości (t.j. Dz.U. z 2000 r. nr 109, poz. 1158 z późn. zm.)
6. Zamawiający nie wyraża zgody na: wnoszenie zabezpieczenia w wekslach z poręczeniem wekslowym banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej; ustanowienie zastawu na papierach wartościowych emitowanych przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego oraz na ustanowienie zastawu rejestrowanego na zasadach określonych w przepisach o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów.
7. W przypadku składania przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie poręczenia lub gwarancji, dokument ten powinien być sporządzony zgodnie z obowiązującym prawem i winien zawierać w swej treści:
  - 7.1. nazwę dającego zlecenie (Wykonawcy), beneficjenta gwarancji (Zamawiającego), gwaranta (banku lub instytucji ubezpieczeniowej udzielającej gwarancji) oraz wskazanie ich siedziby,
  - 7.2. określenie wierzytelności, która ma być zabezpieczona gwarancją (dokładnie określenie nazwy zamówienia wraz z podaniem znaku sprawy), wraz ze wskazaniem, iż zabezpieczenie należytego wykonania umowy dot. zabezpieczenia roszczeń Zamawiającego z tytułu:
    - nienależytego wykonania niewykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę,
    - nałożonych kar umownych przez Zamawiającego na Wykonawcę w związku z niewykonaniem/ nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy
    - odpowiedzialnością odszkodowawczą czy też nałożonymi przez Zamawiającego na Wykonawcę – karami umownymi w związku z niewykonaniem/ nienależytym wykonaniem zobowiązań

Wykonawcy z tytułu jego zobowiązań z tytułu rękojmi jak i udzielonej gwarancji.

7.3. kwotę zobowiązania,

7.4. termin ważności/obowiązki gwarancji,

7.5. zobowiązania gwaranta do zapłaty kwoty gwarancji na każde pisemne żądanie zamawiającego,

8. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Wykonawca wpłaci przelewem na rachunek bankowy

**Nazwa banku: PKO BP Oddział 1 w Łodzi**

**Numer konta: 77 1020 3352 0000 1702 0259 8829**

9. Inwestor zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami ustawowymi wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.

10. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana nie wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy, Inwestor wybiera najkorzystniejszą ofertę spośród pozostałych ofert stosowanie do treści art. 94 ust. 3 ustawy PZP.

11. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone w terminach i na zasadach określonych w art. 151 ustawy PZP.

12. Inwestor ustanawia kaucję gwarancyjną w wysokości 30 % wartości zabezpieczenia należytego wykonania umowy tytułem pokrycia z niego ewentualnych roszczeń z tytułu gwarancji jakości i/lub rękojmi za wady.

13. Pozostała część tj. 70% wartości zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie zwrócona zgodnie z § 5, ust. 11 Umowy.

14. Wartość kaucji gwarancyjnej zostanie zwrócona Wykonawcy po wygaśnięciu udzielonej gwarancji i/lub rękojmi na przedmiot zamówienia, na czas, który została zawarta.

## § 6

1. Przedstawicielem Inwestora w zakresie Nadzoru Autorskiego jest: \_\_\_\_\_

2. Przedstawicielem Inwestora w z zakresie Nadzoru Inwestorskiego jest: \_\_\_\_\_

3. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest Kierownik budowy: \_\_\_\_\_

## § 7

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy.

2. Wykonawca (Kierownik budowy) zgłosi pisemnie Inwestorowi gotowość do odbiorów oraz dokonana właściwego wpisu w tym zakresie w dzienniku budowy; potwierdzenie tego wpisu lub brak ustosunkowania się przez inspektora nadzoru w terminie 7 dni od daty dokonania wpisu oznaczać będzie osiągnięcie gotowości do odbioru w dacie wpisu do dziennika budowy.

3. Inwestor wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy w ciągu 10 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru zawiadamiając o tym Wykonawcę.

4. Inwestor w terminie 3 dni licząc od daty zgłoszenia dokona sprawdzenia ilości i jakości robót podlegających zakryciu.

5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, Inwestorowi przysługują następujące uprawnienia:



5.1. jeżeli wady nadają się do usunięcia może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad – w tej sytuacji Inwestor wyznacza Wykonawcy termin na usunięcie wady/ usterki i po upływie tego terminu – strony ponownie mogą przystąpić do odbioru końcowego prac.

5.2. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:

a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem Inwestor może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,

b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Inwestor może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi – na wyłączny koszt i ryzyko Wykonawcy.

6. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.

7. Wykonawca przedłoży Inwestorowi w dniu odbioru komplet dokumentów, wymaganych przepisami prawa budowlanego (w 2 egz.) oraz zwróci Inwestorowi dokumentację techniczną z naniesionymi zmianami powykonawczymi.

8. Wykonawca dostarczy również dokumentację powykonawczą instalacji oddymiania uzgodnioną z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń p.poż.

8. Inwestor wyznaczy także ostateczny, pogwarancyjny odbiór robót po upływie terminu gwarancji (w okresie 14 dni roboczych) oraz termin na protokolarnie stwierdzenie usunięcia wad po upływie okresu rękojmi (w okresie 14 dni roboczych).

9. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Inwestora (Inspektora nadzoru) o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.

10. Inwestor może podjąć decyzję o przerwaniu odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem - aż do czasu usunięcia tych wad.

## § 8

1. Wykonawca gwarantuje, że przedmiot Umowy określony w § 1 wykonany zostanie dobrze jakościowo, zgodnie z dokumentacją projektową, warunkami (normami) technicznymi wykonawstwa i warunkami umowy, bez wad pomniejszających wartość robót lub uniemożliwiających użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.

2. Uprawnienia Inwestora z tytułu rękojmi wygasają po upływie 5 lat, licząc od daty odbioru końcowego obiektu.

3. Wykonawca udzieli \_\_\_\_\_ miesięcy gwarancji (zgodnie z ofertą Wykonawcy) na przedmiot umowy licząc od daty odbioru końcowego robót budowlanych. Okres gwarancji dla naprawianego elementu ulega wydłużeniu o czas usunięcia wad. W sytuacji wykrycia w okresie trwania gwarancji – wad/ usterek – Zamawiający zgłosi przedmiotową okoliczność wobec Wykonawcy. Zasady zgłaszania oraz terminu usuwania - wad i usterek - zgłoszonych w ramach gwarancji i rękojmi – zostały ustalone w Załączniku nr 4 do umowy.

4. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru lub w okresie rękojmi wad nienadających się do usunięcia, Inwestor może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej lub technicznej obiektu.

5. Inwestor zastrzega sobie prawo korzystania z uprawnień z tytułu rękojmi niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.

## § 9

**1. Strony ustanawiają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w formie kar umownych, w następujących wypadkach i wysokościach:**

2. Wykonawca płaci Inwestorowi kary umowne:

2.1. za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia określonego w § 2 ust.2, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia liczony od terminu określonego w § 1 pkt. 3;

2.2. za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, lub w okresie gwarancji, rękojmi za wady w wysokości 0,2% wynagrodzenia określonego w § 2 ust.2 za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad, w szczególności wobec terminów określonych w § 7 ust. 5.1. i w § 8 ust. 3 niniejszej Umowy.

2.3. z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn występujących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 2 ust.2,

2.4. za naruszenie któregokolwiek z postanowień niniejszej umowy, w szczególności w sytuacji braku zmiany sposobu realizacji Umowy zgodnie z wytycznymi Zamawiającego w wysokości 1.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek naruszenia Umowy.

3. Inwestor płaci Wykonawcy kary umowne:

3.1. za opóźnienie w przekazaniu terenu budowy (frontu robót) w wysokości 0,2% wynagrodzenia określonego w § 2 ust.2 za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia.

3.2. z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 2 ust.2.

**4. Jeżeli kary umowne nie pokryją poniesionej szkody, Inwestor zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w art. 471 Kodeksu cywilnego do wysokości poniesionej szkody.**

**5. Spowodowane przez siebie ewentualne szkody Wykonawca usunie na własny koszt i ryzyko.**

6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie nałożonych kar umownych z należnego wynagrodzenia wobec Wykonawcy.

## § 10

1. Oprócz wypadków wymienionych w tytule XV Kodeksu cywilnego Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1.1. w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości

o powyższych okolicznościach, w takim przypadku nie ma zastosowania postanowienie § 9 ust. 2 3.2.

1.2. zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,

1.3. zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,

1.4. Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,

1.5. Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnienia i przerwa ta trwa dłużej niż jeden tydzień.

1.6. Wykonawca przekroczył termin realizacji Umowy, o którym mowa w § 1 ust. 3 umowy albo jeżeli w ocenie Zamawiającego Wykonawca tak opóźnia się w realizacji umowy, iż termin, o którym mowa powyżej nie jest realny do osiągnięcia przez Wykonawcę.

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

## § 11

1. W wypadku odstąpienia od Umowy Wykonawcą oraz Inwestora obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

1.1. w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Inwestora sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia.

1.2. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy.

1.3. Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego.

1.4. Wykonawca zgłosi do dokonania przez Inwestora odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, a Inwestor dokona ich odbioru w ciągu 14 dni roboczych.

1.5. Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 7 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.

2. Inwestor w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:

2.1. dokonania odbioru robót przerwanych (prac projektowych) oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,

2.2. odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń, których nie da się zagospodarować na innych placach budowy,

2.3. rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy, obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,

2.4. przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy z dniem odbioru robót.

## § 12

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie spory mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby jednostki organizacyjnej Zamawiającego.

## § 13

1. Wszystkie zmiany postanowień zawartej umowy wymagają zgody obu Stron i zachowania formy pisemnej (aneks) pod rygorem nieważności.
2. Zmiana umowy może nastąpić za zgodą obu Stron w przypadkach określonych w art. 144 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1843 z późn. zm.).

## § 14

Wszelkie załączniki stanowią integralną część niniejszej Umowy.

## § 15

Umowę niniejszą sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, 1 egzemplarz dla Inwestora i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

## § 16

Integralną część niniejszej umowy stanowią załączniki:

1. Formularz ofertowy – Załącznik nr 1 do umowy,
2. Protokół odbioru robót budowlanych – Załącznik nr 2 do umowy.
3. Polisa odpowiedzialności cywilnej – Załącznik nr 3 do umowy.
4. Karta gwarancyjna i rękojmi – Załącznik nr 4 do umowy.

---

**WYKONAWCA**

---

**INWESTOR**