

Umowa na „Przebudowę i modernizację budynku Przychodni SPZOZ w Łasinie dla potrzeb rehabilitacji medycznej”

**Załącznik nr 2 do SWZ**

Nr sprawy 8/ZP/2026

**UMOWA  
(projekt)**

zawarta w dniu ..... 2026 roku w Łasinie pomiędzy:

**Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej im. Macieja z Miechowa w Łasinie**,  
ul. Radzyńska 4, 86 – 320 Łasin, NIP 876-19-84-155, REGON 870250810,  
reprezentowaną przez:

Szymona Jagielskiego – Dyrektora,

zwaną dalej w treści umowy **Zamawiającym**,

a:

....., z siedzibą ....., wpisanym,  
do ..... pod ....., REGON: ....., NIP: ....., telefon kontaktowy:  
....., nr faksu: ..... adres mailowy:  
reprezentowaną przez:

..... – .....,  
zwanym w dalszej części **Wykonawcą**.

(zapisy w przypadku KONSORCJUM)

a:

następującymi firmami działającymi jako **KONSORCJUM**, powołane w celu wspólnego ubiegania  
się o udzielenie zamówienia publicznego:

1) ..... – **LIDER konsorcjum**

z siedzibą w: ..... NIP:  
..... REGON: .....

telefon kontaktowy: ....., nr faksu: ..... adres mailowy:  
.....

2) ..... – **PARTNER konsorcjum**

z siedzibą w: .....

NIP: ..... REGON: .....

telefon kontaktowy: ....., nr faksu: ..... adres mailowy:  
.....

reprezentowanymi przez:

..... – **pełnomocnika konsorcjum**, ustanowionego w myśl art. 58 ust. 2  
ustawy Prawo zamówień publicznych, do reprezentowania Konsorcjum w postępowaniu i  
zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego, zwanymi dalej w treści umowy  
**Wykonawcą**.

*W wyniku postępowania zawarta została umowa o następującej treści:*

*W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego  
przeprowadzonego w trybie podstawowym bez przeprowadzenia negocjacji zgodnie z art. 275  
ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2024, poz. 1320 z zm.),  
znak sprawy 8/ZP/2026 została zawarta umowa o następującej treści:*



Umowa na „Przebudowę i modernizację budynku Przychodni SPZOZ w Łasinie dla potrzeb rehabilitacji medycznej”

## § 1

### Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest robota budowlana pn. **„Przebudowa i modernizacja budynku Przychodni SPZOZ w Łasinie dla potrzeb rehabilitacji medycznej”**.
2. Przedmiot umowy należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową, która stanowi integralną część umowy oraz zgodnie z treścią niniejszej umowy, zasadami wiedzy i techniki a także właściwymi normami.
3. Szczegółowy zakres oraz sposób wykonania robót budowlanych określa:
  - 1) specyfikacja warunków zamówienia (SWZ),
  - 2) dokumentacja projektowa, na którą składają się:
    - a) projekt techniczny,
    - b) przedmiar robót,
  - 3) złożona oferta,które stanowią integralną część umowy.
4. Niezależnie jednak od powyższego obowiązkiem Wykonawcy jest wskazanie Zamawiającemu dostrzeżonych rozbieżności. Przy czym zgłoszenie powinno nastąpić bez zbędnej zwłoki, pisemnie lub drogą elektroniczną i zawierać zwięzłe określenie dostrzeżonych rozbieżności.
5. Przedmiar robót ma charakter pomocniczy. Wykonawca oświadcza, że dokonał dokładnego sprawdzenia ilości robót z dokumentacją projektową wskazaną w ust. 3. Z uwagi na to, że umowa na roboty jest umową ryczałtową. W przypadku wystąpienia w trakcie prowadzenia robót większej ilości robót w jakiegokolwiek pozycji przedmiarowej nie będzie mogło być uznane za roboty dodatkowe z żądaniem dodatkowego wynagrodzenia. Ewentualny brak w przedmiarze robót, robót koniecznych do wykonania wynikających z dokumentacji technicznej wskazanej w ust. 3 nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku ich wykonania w cenie umownej.
7. Wszystkie wykonane roboty i dostarczone materiały będą zgodne z dokumentacją projektową. W przypadku, gdy materiały lub roboty nie będą w pełni zgodne z dokumentacją projektową i wpłynie to na niezadowalającą jakość elementu budowli, to takie materiały zostaną zastąpione innymi, a elementy budowli będą rozebrane i wykonane ponownie na koszt Wykonawcy. Wykonawca o wykryciu błędów w dokumentacji projektowej winien natychmiast powiadomić Zamawiającego i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, który w porozumieniu z projektantem podejmie decyzję o wprowadzeniu odpowiednich zmian i poprawek.
8. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem umowy w oparciu o SWZ, wszystkimi załącznikami w tym dokumentacją projektową, zapoznał się z warunkami prowadzenia robót, w tym warunkami terenowymi i jako profesjonalista posiadający niezbędną wiedzę i doświadczenie w prowadzeniu robót objętych zamówieniem i nie zgłasza zastrzeżeń dotyczących przedmiotu umowy i warunków realizacji umowy.
9. Wykonawca oświadcza, że dokonał sprawdzenia dokumentacji oraz pozostałych dokumentów (w oparciu, o które prowadzone będą roboty budowlane jak i inne prace) i dokumentacja ta jest kompletna i wystarczająca do realizacji zamówienia oraz nie zawiera wad dających się wykryć przy zachowaniu należytej staranności jej sprawdzenia.
10. Od daty protokolarnego przejęcia terenu budowy przez Wykonawcę do czasu protokolarnego przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność, zarówno za przedmiot umowy, który realizuje, jak i za teren, na którym prowadzi prace, za jego zabezpieczenie i utrzymanie na nim ładu i porządku oraz za wszelkie

Umowa na „Przebudowę i modernizację budynku Przychodni SPZOZ w Łasinie dla potrzeb rehabilitacji medycznej”

szkody, zarówno na mieniu jak i osobie, jakie mogą powstać na tym terenie jak i terenie sąsiednim w związku z prowadzonymi robotami.

## § 2

### Obowiązki Zamawiającego

Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:

- 1) protokolarne przekazanie terenu budowy oraz dokumentacji projektowej,
- 2) dokonywanie odbiorów robót zanikowych bądź ulegających zakryciu w ciągu 7 dni od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę,
- 3) dokonywanie odbiorów częściowych poszczególnych etapów robót oraz odbioru końcowego,
- 4) powołanie odpowiedniego inspektora nadzoru inwestorskiego,
- 5) zapłata wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy z tytułu należytej realizacji niniejszej umowy, zgodnie z harmonogramem etapów określonym w § 6 ust. 2 niniejszej umowy.

## § 3

### Obowiązki i odpowiedzialność Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania bez wad oraz przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy na warunkach ustalonych w niniejszej umowie.
2. Wykonawca zobowiązuje się do koordynacji działań wszystkich uczestników procesu budowlanego tzn.: sił własnych, podwykonawców, dostawców, usługodawców.
3. W ramach realizacji przedmiotu umowy do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
  - 1) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z przywołanymi w umowie dokumentami i zasadami współczesnej wiedzy technicznej,
  - 2) urządzenie i utrzymanie zaplecza budowy,
  - 3) zabezpieczenie i oznakowanie terenu robót,
  - 4) ochrona istniejących sieci, instalacji, znajdujących się w zasięgu działania Wykonawcy,
  - 5) informowanie Zamawiającego o zagrożeniach, które mogą mieć ujemny wpływ na realizację inwestycji, jakość robót, opóźnienie planowanej daty zakończenia robót oraz współpraca z Zamawiającym przy opracowywaniu przedsięwzięć zapobiegających zagrożeniom,
  - 6) przywrócenie do stanu pierwotnego składników majątkowych zniszczonych lub naruszonych w czasie realizacji przedmiotu umowy z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę lub osoby działające w imieniu Wykonawcy,
  - 7) zapewnienie Zamawiającemu oraz wszystkim osobom upoważnionym, jak też innym uczestnikom procesu budowlanego, dostępu do terenu budowy i do każdego miejsca, gdzie w związku z niniejszą umową roboty są wykonywane.
4. Wszelkie koszty i opłaty związane z realizacją obowiązków określonych w ust. 3 ponosi Wykonawca w ramach wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w § 6 ust. 1.
5. W przypadku wykonania części robót przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za ich działania, uchybienia i zaniedbania jak za swoje działania lub zaniedbania.
6. W przypadku robót ulegających zakryciu lub zanikających Wykonawca winien zawiadamiać Zamawiającego o terminie ich wykonania z 3-dniowym wyprzedzeniem. W przypadku niedopełnienia powyższego obowiązku Wykonawca jest obowiązany na żądanie



## Umowa na „Przebudowę i modernizację budynku Przychodni SPZOZ w Łasinie dla potrzeb rehabilitacji medycznej”

Zamawiającego do odkrycia na własny koszt takich robót w celu umożliwienia Zamawiającemu dokonania ich sprawdzenia.

7. Ewentualne wady wykonaniu przedmiotu umowy wykryte w toku robót budowlanych lub zgłoszone przy odbiorze usuwane będą niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 5 dni licząc od dnia ich zgłoszenia przez Zamawiającego.
9. Materiały i urządzenia używane przez Wykonawcę powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w art. 10 ustawy Prawo budowlane.
10. Wykonawca nie może dokonać zmian w materiałach oraz rozwiązaniach technicznych zawartych w dokumentacji budowlanej. W przypadku konieczności zastąpienia wymaganych materiałów jedynie Zamawiający ma prawo decydować o użyciu innych równowartościowych materiałów.
11. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat zgodności z obowiązującą normą lub aprobatą techniczną.
12. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy.
13. Wykonawca zobowiązuje się w trakcie realizacji robót do zapewnienia bezpieczeństwa na terenie remontowanego obiektu jak też będzie na bieżąco usuwał we własnym zakresie i na własny koszt zbędne materiały, odpady i śmieci w obrębie remontowanego obiektu i na terenie przyległym. Wykonawca oświadcza, iż przyjmuje na siebie wszelkie prawa i obowiązki obciążające wytwórcę odpadów w rozumieniu ustawy o odpadach i pozostałych przepisach prawa. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren realizacji robót remontowych oraz wykorzystywane pomieszczenia i przekazać go Zamawiającemu.

#### § 4

##### Termin realizacji

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać całość przedmiotu zamówienia **w terminie do dnia 30 listopada 2026 roku**, z zachowaniem terminów realizacji poszczególnych etapów określonych w § 6 ust. 2 niniejszej umowy.
2. Za termin wykonania całości przedmiotu umowy przyjmuje się dzień uzyskania podpisanego przez Strony protokołu końcowego odbioru bez uwag (zakończenie Etapu III).
3. Termin wykonania całości może ulec zmianie z przyczyn stanowiących podstawę zmiany umowy zgodnie z art. 454–455 ustawy PZP. W takim przypadku Strony w drodze aneksu dokonują odpowiedniej zmiany terminów realizacji poszczególnych etapów.
4. Przekazanie terenu robót oraz dokumentacji projektowej nastąpi w terminie do 5 dni roboczych od dnia podpisania umowy.
5. Strony ustalają następujące etapy realizacji przedmiotu umowy:

Etap	Zaawansowanie robót	Termin realizacji etapu
I	30%	do 16.08.2026 r.
II	60%	do 30.09.2026 r.
III	100%	do 30.11.2026 r.



Umowa na „Przebudowę i modernizację budynku Przychodni SPZOZ w Łasinie dla potrzeb rehabilitacji medycznej”

## §5

### Zatrudnienie pracowników

1. Wykonawca lub podwykonawca zobowiązuje się, że w czasie realizacji przedmiotu umowy będzie zatrudniał na podstawie umowy o pracę osoby wykonujące wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974r. - Kodeks pracy (Dz. U. 2025, poz. 277). Warunek zostanie spełniony poprzez zatrudnienie na umowę o pracę nowych pracowników lub wyznaczenie do realizacji przedmiotu umowy pracowników już zatrudnionych u Wykonawcy.
2. W terminie 7 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy Wykonawca przekaże Zamawiającemu oświadczenie zawierające wykaz osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, które będą wykonywać wskazane poniżej czynności w zakresie realizacji zamówienia, tj. wykonywanie prac fizycznych przy realizacji robót budowlanych.
3. Zamawiający na każdym etapie realizacji przedmiotu umowy ma prawo żądania udowodnienia przez Wykonawcę faktu zatrudnienia osób na umowę o pracę.
4. W celu weryfikacji zatrudniania, przez wykonawcę lub podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących wskazane przez zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, Zamawiający może zażądać w szczególności:
  - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
  - 2) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
  - 3) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
  - 4) innych dokumentów.
5. Dokumenty określone w ust. 4 winny zawierać informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
6. Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy w sytuacji, gdy poweźmie wątpliwość, co do sposobu zatrudniania osób wykonujących czynności określone w ust. 2. Powyższe obowiązuje również w przypadku wykonania części przedmiotu umowy przez podwykonawców.

## §6

### Wynagrodzenie

1. Za należyte wykonanie przedmiotu umowy określonego w §1 niniejszej umowy, strony ustalają całkowite wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie ze złożoną ofertą w całkowitej **kwocie .....** zł **brutto (słownie: .....**), w tym cena netto: ..... zł, podatek VAT: ..... zł.
2. Wynagrodzenie płatne jest w trzech transzach, odpowiadających poszczególnym etapom realizacji, zgodnie z poniższym harmonogramem:

Etap	Zaawansowanie robót	Termin realizacji etapu	Wartość wynagrodzenia za etap (brutto)
I	30%	do 16.08.2026 r.	... złotych
II	60%	do 30.09.2026 r.	... złotych
III	100%	do 30.11.2026 r.	... złotych



Umowa na „Przebudowę i modernizację budynku Przychodni SPZOZ w Łasinie dla potrzeb rehabilitacji medycznej”

Wartości wynagrodzenia za poszczególne etapy określa Wykonawca w złożonej ofercie. Suma wynagrodzeń za Etap I, II i III musi być równa całkowitemu wynagrodzeniu ryczałtowemu, o którym mowa w ust. 1.

3. Podstawę do wystawienia faktury VAT za dany etap stanowi protokół częściowego odbioru robót dla tego etapu, podpisany przez Strony bez uwag, potwierdzający osiągnięcie wymaganego procentowego zaawansowania robót.
4. Zapłata wynagrodzenia następuje odrębnie dla każdego etapu, przelewem na rachunek Wykonawcy wskazany w fakturze VAT, w terminie do 30 dni liczonych od dnia doręczenia do siedziby Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT.
5. W przypadku zawarcia umów o podwykonawstwo, Wykonawca dołączy do faktury potwierdzenie przelewu/dokument kasowy potwierdzające całkowite zaspokojenie finansowe podwykonawców lub dalszych podwykonawców w zakresie robót objętych danym etapem.
6. Dane do wystawienia faktury:  
Nabywca: Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej im. Macieja z Miechowa w Łasinie, ul. Radzyńska 4, 86-320 Łasin, NIP 876-19 84 155, REGON 870250810.  
Odbiorca: Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej im. Macieja z Miechowa w Łasinie, ul. Radzyńska 4, 86-320 Łasin.
7. Za nieterminowe regulowanie należności Wykonawcy przysługuje prawo naliczenia ustawowych odsetek za opóźnienie. Za datę zapłaty uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
8. Wykonawca nie może dokonać przelewu wierzytelności z niniejszej umowy na osobę trzecią bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
9. Wykonawca **w dniu podpisania umowy** złoży Zamawiającemu **kosztorys wskazujący sposób wyliczenia ceny ofertowej z podziałem na branże i zakres rzeczowy zamówienia** z wyszczególnieniem zastosowanych w kosztorysie ofertowym składników cenotwórczych (stawka r-g w zł; Kp - koszty pośrednie w % od R i S; Kz - koszty zakupu w % od M; Z- zysk w % od R, S, Kp).
10. Kosztorys, o którym mowa w ust. 9 będzie służył do obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy w szczególności w przypadku:
  - 1) odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron,
  - 2) rezygnacji z wykonania części przedmiotu umowy przez Zamawiającego.
11. Kosztorys, o którym mowa w ust. 9, wskazuje sposób kalkulacji wynagrodzenia ryczałtowego (uwzględniający wszystkie przewidziane przedmiotem zamówienia branże).
11. Kosztorys, o którym mowa w ust. 9, należy wykonać jako kosztorys szczegółowy lub uproszczony zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 roku. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. 2021 poz. 2458).
12. W przypadku, gdyby ceny robót dodatkowych nie były objęte kosztorysem, o którym mowa w ust. 9 przy rozliczeniu obowiązywać będą następujące zasady:
  - 1) roboty dodatkowe zostaną rozliczone w oparciu o kosztorysy sporządzone przez Wykonawcę wykonanymi metodą szczegółową lub uproszczoną, sporządzonymi na podstawie potwierdzonego przez Inspektora Nadzoru przedmiaru robót oraz według danych wyjściowych do kosztorysowania (Stawka roboczogodziny, Koszty zakupu materiałów (Kz), Koszty pośrednie od R+S (Kp), Zysk od R+S+Kp), jak w kosztorysie, o którym mowa w ust. 9;



Umowa na „Przebudowę i modernizację budynku Przychodni SPZOZ w Łasinie dla potrzeb rehabilitacji medycznej”

- 2) ceny materiałów będą przyjmowane według ceny z faktury zakupu (cena po upuście, jeżeli taka na fakturze występuje) + Kz j. jednak w wysokości nie wyższej niż 70% średniej ceny z aktualnego w dniu rozliczenia wydawnictwa Sekocenbud +% Kz j.w.
  - 3) Ceny sprzętu będą przyjmowane zgodnie z kosztorysem ofertowym Wykonawcy, o którym mowa w ust. 9, w przypadku ich braku według średnich cen pracy sprzętu z wydawnictwa Sekocenbud z okresu wykonywanych robót + % Kp i % Zysku j. w., a w przypadku braku w/w cen w wydawnictwie Sekocenbud cena zostanie przyjęta z faktury najmu. Do cen sprzętu przyjętych z faktury najmu nie będą doliczane żadne narzuty (ani Kp ani Zysk);
  - 4) Do wyceny robót metodą szczegółową lub uproszczoną należy stosować, zachowując kolejność jak w zapisie: KNR, KNNR i kalkulacje własne.
13. Wszelkie składniki dotyczące ustalania cen, przyjęte przez Wykonawcę do wyceny oferty stanowiącej przedmiot umowy są stałe i nie podlegają zmianom w trakcie obowiązywania umowy oraz będą stosowane do wyceny zamówień dodatkowych, które mogą wystąpić w trakcie realizacji zamówienia. Wykonawca zobowiązany jest wykonać zamówienia dodatkowe przy jednoczesnym zachowaniu tych samych norm, standardów i parametrów technicznych co w zamówieniu podstawowym.
  14. Ceny robót w załączonym do Umowy kosztorysie nie będą podlegały waloryzacji ze względu na inflację.
  15. Zamawiający dokona zapłaty za dostawy i usługi objęte umową wyłącznie na rachunek rozliczeniowy wskazany dla Wykonawcy w wykazie podmiotów prowadzonym zgodnie z art. 96b Ustawy o Vat, tzw. biała lista. W przypadku wskazania na fakturze VAT, wystawionej zgodnie z art. 96b ust. 4 ustawy o VAT, rachunku rozliczeniowego niewymienionego w wykazie podmiotów (biała lista), Zamawiający dokona płatności na inny podany w wykazie podmiotów (biała Lista) rachunek rozliczeniowy Wykonawcy, a w przypadku braku rachunku rozliczeniowego w wykazie podmiotów (biała lista) na rachunek podany na fakturze VAT z zastosowaniem art. 117ba §3 ustawy Ordynacja podatkowa (Dz.U. z 2019r., poz. 900 ze zm.).

## § 7

### Split payment

1. Zamawiający dokona rozliczenia płatności wynikających z umowy za pośrednictwem metody podzielonej płatności (*ang. split payment*) przewidzianej w przepisach ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. 2025, poz. 775 ze zm.).
2. Wykonawca oświadcza, że rachunek wskazany w umowie:
  - 1) jest rachunkiem umożliwiającym płatność w ramach mechanizmu podzielonej płatności, o której mowa powyżej,
  - 2) jest rachunkiem znajdującym się w elektronicznym wykazie podmiotów prowadzonym od 1 września 2019r. przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, o którym mowa w ustawie o podatku od towarów i usług.
3. W przypadku, gdy rachunek Wykonawcy nie spełnia warunków określonych w ust. 2, opóźnienie w dokonaniu płatności w terminie określonym w umowie, powstałe wskutek braku możliwości realizacji przez Zamawiającego płatności wynagrodzenia z zachowaniem mechanizmu podzielonej płatności bądź dokonania płatności na rachunek nieobjęty wykazem, nie stanowi dla Wykonawcy podstawy do żądania od Zamawiającego jakichkolwiek odsetek/odszkodowań lub innych roszczeń z tytułu dokonania nieterminowej płatności.



## § 8

### Podwykonawcy

1. Wykonawca w trakcie wykonywania umowy może powierzyć podwykonawcom wykonanie części zamówienia wyłącznie za uprzednią pisemną zgodę Zamawiającego.
2. Wykonawca w trakcie wykonywania umowy może:
  - 1) zrezygnować z podwykonawstwa,
  - 2) zmienić podwykonawcę.
3. Wykonawca zobowiązany jest do podania nazw albo imion i nazwisk podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w roboty budowlane lub usługi będące przedmiotem umowy.
4. Podanie danych podwykonawców, określonych w ust. 3, powinno nastąpić przed przystąpieniem do wykonania umowy przez Wykonawcę, o ile są znane lub niezwłocznie po ustaleniu tych danych przez Wykonawcę.
5. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w ust. 3, w trakcie realizacji umowy, a także przekaze informacje na temat podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu propozycję zmiany, o której mowa w zdaniu pierwszym, nie później niż 7 dni przed planowanym skierowaniem do wykonania robót któregośkolwiek podwykonawcy.
6. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
7. Jeżeli powierzenie podwykonawcy wykonania części przedmiotu umowy nastąpi w trakcie jego realizacji, Wykonawca na żądanie Zamawiającego przedstawi oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust. 1, lub podmiotowe środki dowodowe dotyczące tego podwykonawcy.
8. W sytuacji, gdy Zamawiający stwierdzi, że wobec danego podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, Wykonawca zobowiązany jest zastąpić tego podwykonawcę innym lub zrezygnować z powierzenia wykonania części przedmiotu umowy podwykonawcy.
9. Powierzenie wykonania części przedmiotu umowy podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego przedmiotu umowy.
10. Wykonawca zapewnia, że podwykonawcy będą przestrzegać wszelkich postanowień niniejszej umowy i przyjmuje wszelką odpowiedzialność z tego tytułu.
11. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane stanowiące przedmiot niniejszej umowy, jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
12. Strony zgodnie ustalają następujące wymagania dla umów z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami:
  - 1) 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



Umowa na „Przebudowę i modernizację budynku Przychodni SPZOZ w Łasinie dla potrzeb rehabilitacji medycznej”

- rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej,
- 2) umowy z podwykonawcami nie mogą przewidywać zabezpieczenia należytego wykonania umowy w postaci zatrzymywania (niewypłacania) części wynagrodzenia podwykonawcy,
  - 3) umowy z podwykonawcami nie mogą przewidywać progu wartości minimalnej prac, powyżej którego podwykonawca uprawniony jest wystawić fakturę/rachunek;
  - 4) wynagrodzenie podwykonawcy ustala się w kwocie brutto, uwzględniającej wszystkie podatki i opłaty, w tym podatek VAT,
  - 5) umowy winny zawierać postanowienie, zgodnie z którym w przypadku, gdy podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierza zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest zobowiązany do przedkładania Zamawiającemu w trakcie realizacji niniejszej umowy projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy,
  - 6) umowy winny zawierać postanowienie, zgodnie z którym w przypadku gdy podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierza zmienić zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, jest obowiązany, w trakcie realizacji niniejszej umowy, do przedłożenia zamawiającemu projektu tej zmiany, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zmianę umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem zmiany,
  - 7) umowy winny zawierać postanowienie, zgodnie z którym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany do przedkładania Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia,
  - 8) wymagane jest wyłączenie obowiązku zachowania poufności wobec Zamawiającego w zakresie wszystkich elementów umowy, w szczególności w odniesieniu do wysokości wynagrodzenia Wykonawcy lub dalszego podwykonawcy,
  - 9) umowy z podwykonawcami nie mogą uzależniać wypłaty wynagrodzenia podwykonawcy od zapłaty wynagrodzenia przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy, jak również nie mogą uzależniać dokonania odbioru robót wykonanych przez podwykonawcę od dokonania odbioru robót wykonanych przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego,
  - 10) umowy z podwykonawcami nie mogą zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy wynikające z umowy z zamawiającym,
  - 11) umowy z podwykonawcami winny zawierać oświadczenie podwykonawcy, iż osoby które będą wykonywały w trakcie realizacji umowy zawartej pomiędzy Wykonawcą i podwykonawcą czynności w zakresie realizacji zamówienia określone w opisie przedmiotu zamówienia, co do których Zamawiający wymaga, aby osoby je wykonujące zostały zatrudnione na podstawie umowy o pracę, będą zatrudnione przez podwykonawcę na podstawie umowy o pracę,
  - 12) umowy z podwykonawcami powinny zawierać oświadczenie podwykonawcy, zgodnie z którym podwykonawca będzie zobowiązany do okazania Wykonawcy

Umowa na „Przebudowę i modernizację budynku Przychodni SPZOZ w Łasinie dla potrzeb rehabilitacji medycznej”

- i Zamawiającemu, na każdorazowe wezwanie Zamawiającego lub Wykonawcy, oryginałów dokumentów potwierdzających fakt zatrudnienia przez podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności określone w opisie przedmiotu zamówienia, co do których Zamawiający wymaga, aby osoby je wykonujące zostały zatrudnione na podstawie umowy o pracę, o których mowa w §5 ust. 2 umowy,
- 13) umowy z podwykonawcami winny zawierać zapis, zgodnie z którym w przypadku ujawnienia niespełnienia wymogu zatrudnienia przez podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia określonych w opisie przedmiotu zamówienia, co do których Zamawiający wymaga, aby osoby je wykonujące zostały zatrudnione na podstawie umowy o pracę, podwykonawca zobowiązany jest do zatrudnienia na umowę o pracę osoby, której dotyczy uchybienie w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty ujawnienia uchybienia i do okazania Wykonawcy i Zamawiającemu dokumentów potwierdzających zatrudnienie w/w osoby na umowę o pracę, o których mowa w §5 ust. 2 umowy,
- 14) suma wynagrodzeń podwykonawców wynikających z przedłożonych Zamawiającemu umów, nie może być wyższa od wynagrodzenia przewidzianego w niniejszej umowie.
13. Zamawiający, w terminie 14 dni, zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku, gdy umowa o podwykonawstwo nie zawiera uregulowań, o których mowa w ust. 12.
14. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
15. 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.
16. 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 z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 50.000,00 złotych.
17. Powyższe zapisy stosuje się odpowiednio do zmian w umowach o podwykonawstwo.
18. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu budowy podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, z którym nie została zawarta Umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego lub może usunąć takiego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę na koszt Wykonawcy.
19. Zamawiający, może żądać od Wykonawcy zmiany lub odsunięcia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy od wykonywania świadczeń w zakresie realizacji przedmiotu Umowy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje podwykonawca lub dalszy podwykonawca, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych Umową, nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy robót budowlanych lub dotrzymania terminów realizacji tych robót.
20. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca niezwłocznie usunie na żądanie Zamawiającego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę z terenu budowy, jeżeli

Umowa na „Przebudowę i modernizację budynku Przychodni SPZOZ w Łasinie dla potrzeb rehabilitacji medycznej”

działania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy na terenie budowy naruszają postanowienia niniejszej Umowy.

## § 9

### **Bezpośrednia zapłata wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy**

1. 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 stanowiące przedmiot niniejszej umowy.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, 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.
3. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
4. Zamawiający niezwłocznie po zgłoszeniu żądania dokonania płatności bezpośredniej zawiadomi Wykonawcę o żądaniu podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy oraz wezwie Wykonawcę do zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w terminie 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy wezwania. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag podważających zasadność bezpośredniej zapłaty, 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.
5. Dokonanie bezpośredniej płatności na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy lub ważne złożenie kwoty potrzebnej na pokrycie wynagrodzenia z tytułu bezpośredniej płatności do depozytu sądowego, skutkuje umorzeniem wierzytelności przysługującej Wykonawcy od Zamawiającego z tytułu wynagrodzenia do wysokości kwoty odpowiadającej dokonanej płatności.
6. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.
7. Zamawiający dokonuje płatności na rzecz Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy wyłącznie w zakresie i w ramach wartości wynagrodzenia wynikającego z niniejszej umowy

Umowa na „Przebudowę i modernizację budynku Przychodni SPZOZ w Łasinie dla potrzeb rehabilitacji medycznej”

i umowy zawartej z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą, Zapłata na rzecz Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy nie obejmuje płatności za roboty dodatkowe co do których nie nastąpiła ich akceptacja przez Zamawiającego poprzez podpisanie protokołu konieczności.

## § 10

### Kierownik budowy

1. W uzgodnieniu z Zamawiającym Wykonawca ustanawia kierownika budowy, który jest uprawniony do działania w granicach określonych w ustawie Prawo budowlane. Dokument ustanawiający Kierownika budowy stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Wykonawca ma prawo do zmiany osoby pełniącej obowiązki kierownika budowy/robót na inną osobę o kwalifikacjach co najmniej równych kwalifikacjom wymaganym przez Zamawiającego, w postępowaniu o udzielenie zamówienia prowadzącym do zawarcia umowy, po poinformowaniu o zamiarze dokonania takiej zmiany Zamawiającego i uzyskaniu jego pisemnej akceptacji, nie później niż w terminie 3 dni roboczych przed planowanym skierowaniem nowego kierownika budowy do realizacji umowy, a w sytuacjach nagłych i nieprzewidzianych, kiedy dochowanie terminu wskazanego w zdaniu poprzedzającym nie jest możliwe – w najkrótszym możliwym terminie. Przerwa w wykonywaniu umowy wynikająca z braku personelu Wykonawcy będzie traktowana jako przyczyna leżąca po stronie Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do przedłużenia terminu zakończenia robót.
3. Kierownik budowy zobowiązany jest do osobistego uzgadniania z inwestorem i osobami przez niego upoważnionymi wszelkich spraw wynikłych w trakcie realizacji inwestycji.
4. Do obowiązków Kierownika Budowy, oprócz obowiązków wynikających z właściwych przepisów prawa należy:
  - 1) złożenie Zamawiającemu w ciągu 3 dni roboczych od dnia przekazania placu budowy oświadczenia o przyjęciu obowiązków kierownika budowy;
  - 2) przed wbudowaniem, przedkładanie Inspektorowi Nadzoru wniosków o zatwierdzenie do wbudowania materiałów;  
i zgłaszanie Inspektorowi Nadzoru do sprawdzenia lub odbioru wykonane roboty ulegające zakryciu bądź zanikające oraz zapewnienie dokonania wymaganych przepisami lub ustalonych w dokumentacji projektowej prób i badań przed zgłoszeniem ich do odbioru;
  - 4) informowanie Zamawiającego (Inspektora Nadzoru) za pośrednictwem poczty elektronicznej o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających (jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach Inspektora Nadzoru zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego);
  - 5) koordynowanie wszystkich prac na budowie pomiędzy podwykonawcami;
  - 6) uczestniczenie we wszystkich, odbiorach oraz naradach koordynacyjnych;
  - 7) pisemne (wpis do dziennika budowy) oraz drogą elektroniczną informowanie Inspektora Nadzoru o terminach odbioru;
  - 8) uczestniczenie w odbiorze końcowym zadania, w tym kontroli organów uprawnionych;
  - 9) niezwłoczne informowanie pisemne i drogą elektroniczną Inspektora Nadzoru i Zamawiającego o problemach lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub opóźnienie terminu zakończenia zadania;



Umowa na „Przebudowę i modernizację budynku Przychodni SPZOZ w Łasinie dla potrzeb rehabilitacji medycznej”

- 10) informowanie Inspektora Nadzoru i Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 5 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.

## § 11

### Odbiór przedmiotu umowy

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
  - 1) **odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu** (roboty zanikające lub zakrywane muszą zostać wpisane do dziennika budowy przez kierownika budowy, po sprawdzeniu przez Inspektora nadzoru lub na tę okoliczność będzie sporządzany protokół robót zanikających) – nie stanowią podstawy do wystawienia faktury;
  - 2) **odbioru częściowe poszczególnych etapów robót**, o których mowa w §4 ust. 2 i §6 ust. 2 – **stanowiące podstawę do wystawienia faktury częściowej za dany etap, wyłącznie w przypadku odbioru bez uwag;**
  - 3) **odbioru końcowy po zakończeniu Etapu III – będący podstawą wystawienia faktury końcowej za Etap III, wyłącznie w przypadku odbioru bez uwag.**
2. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, dokonywane będą przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbiorów, o których mowa wyżej, wpisem do Dziennika budowy. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do **odbioru częściowego** danego etapu jest faktyczne wykonanie robót w zakresie odpowiadającym procentowemu zaawansowaniu właściwemu dla danego etapu, potwierdzone wpisem kierownika budowy do Dziennika budowy oraz pisemnym zawiadomieniem Zamawiającego.
3. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, będzie faktyczne wykonanie robót, potwierdzone w Dzienniku budowy wpisem dokonany przez kierownika budowy, potwierdzonym przez Inspektora nadzoru.
4. Wraz ze zgłoszeniem do końcowego odbioru Wykonawca przekaze Zamawiającemu m.in. następujące dokumenty wynikające z art. 57 ustawy Prawo budowlane:
  - 1) protokoły odbiorów technicznych;
  - 2) deklaracje właściwości użytkowych wbudowanych materiałów;
  - 3) zestawienie wbudowanych materiałów;
  - 4) certyfikaty, atesty i świadectwa zgodności użytych materiałów;
  - 5) karty urządzeń;
  - 6) zestawienie badań i sprawdzeń;
  - 7) dziennik budowy/zeszyt budowy;
  - 8) dokumenty dot. utylizacji odpadów;
  - 9) oświadczenie kierownika budowy zgodnie z ustawą Prawo budowlane;
  - 10) kosztorysy powykonawcze – Wykonawca ma obowiązek ustalić sposób i formę przygotowania dokumentu z Zamawiającym;
  - 11) dokumentację powykonawczą,
5. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie do 5 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego.
6. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego, w terminie do 14 dni roboczych od dnia rozpoczęcia tego odbioru.
7. W protokole odbioru końcowego strony wskażą w szczególności zakres wykonanych prac, datę ich zakończenia, uwagi dotyczące jakości wykonanych prac oraz ewentualne wady stwierdzone podczas odbioru



Umowa na „Przebudowę i modernizację budynku Przychodni SPZOZ w Łasinie dla potrzeb rehabilitacji medycznej”

8. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, jednak uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu zamówienia zgodnie z przeznaczeniem i zachowaniem zasad bezpieczeństwa /wady istotne/ Zamawiający odmówi odbioru do czasu usunięcia wad istotnych i wyznaczy termin ich usunięcia nie krótszy niż 14 dni,
  - 2) jeżeli wady nadają się do usunięcia i nie stanowią przeszkody w użytkowaniu przedmiotu zamówienia zgodnie z przeznaczeniem i zachowaniem zasad bezpieczeństwa /wady nieistotne/ Zamawiający odbierze przedmiot zamówienia wyznaczając termin ich usunięcia nie krótszy niż 14 dni,
  - 3) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może:
    - a) obniżyć wynagrodzenie, jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem,
    - b) odstąpić od umowy lub żądać ponownego wykonania przedmiotu zamówienia, jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu zamówienia zgodnie z przeznaczeniem.
9. W przypadku odmowy usunięcia wad przez Wykonawcę, wady zostaną usunięte w ramach wykonawstwa zastępczego na jego koszt i ryzyko, a Zamawiający nie będzie potrzebował uzyskania uprzedniej zgody Sądu Powszechnego na takie wykonanie zastępcze.
10. W przypadku stwierdzenia wad podczas odbioru częściowego danego etapu i odmowy odbioru przez Zamawiającego, **faktura VAT za ten etap nie może zostać wystawiona.** Podstawę do wystawienia faktury za dany etap stanowi wyłącznie protokół odbioru częściowego podpisany przez Strony bez uwag.

## § 12

### Gwarancja jakości, rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonane roboty na okres ..... miesięcy (w zależności od zobowiązania Wykonawcy określonego w ofercie), licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego.
2. W okresie gwarancji jakości Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad powstałych z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy w terminie 7 dni.
3. O wykryciu wady z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy, Zamawiający powiadomi Wykonawcę pisemnie, wzywając go do jej bezpłatnego usunięcia w terminie wskazanym w ust. 2.
4. Okres gwarancji jakości ulegnie wydłużeniu o czas przeznaczony na usunięcie wad w okresie gwarancyjnym.
5. Okres rękojmi równy jest okresowi gwarancji jakości.
6. Jeżeli w okresie gwarancji i rękojmi, Wykonawca nie przystąpi w terminie ustalonym z Zamawiającym do usunięcia ujawnionych wad, Zamawiający może zlecić usunięcie wad lub usterek osobom trzecim na koszt i ryzyko Wykonawcy na zasadach określonych w §11 ust. 9.
7. Zamawiający obciąży wykonawcę kosztami wykonania zastępczego, o którym mowa w ust. 10 Wykonawca jest zobowiązany zwrócić Zamawiającemu kwotę wykonania zastępczego w ciągu 14 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty pod rygorem naliczenia odsetek ustawowych.
8. W szczególnych przypadkach, gdy wada stanowi zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi lub szkodą bardzo dużych rozmiarach, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego



Umowa na „Przebudowę i modernizację budynku Przychodni SPZOZ w Łasinie dla potrzeb rehabilitacji medycznej”

zabezpieczenia miejsca awarii w celu usunięcia zagrożeń lub niedopuszczenia do powiększenia się szkody.

9. Powiadomienie o wystąpieniu wady Zamawiający zgłasza Wykonawcy elektronicznie, na adres e-mail: .....
10. W przypadku nieusunięcia wad we wskazanym terminie, Zamawiający może usunąć wady na koszt i ryzyko Wykonawcy. Ust. 6 i 7 niniejszego § stosuje się odpowiednio.
11. Termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas od dnia zgłoszenia Wykonawcy wady lub usterki do dnia jej usunięcia, jeżeli powiadomienie o wystąpieniu wady nastąpiło jeszcze w czasie trwania gwarancji.
12. Udzielone rękojmia i gwarancja nie naruszają prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

### § 13

#### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca celem zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy wnosi w dniu podpisania umowy 10% wynagrodzenia umownego tj. kwotę ..... w postaci: gwarancja ubezpieczeniowa/pieniądz.
2. Zabezpieczenie określone w ust. 1 powyżej stanowi gwarancję pokrycia roszczeń Zamawiającego z tytułu gwarancji oraz rękojmi za wykonany przedmiot niniejszej umowy.
3. Część zabezpieczenia gwarantująca wykonanie robót zgodnie z umową w wysokości 70% zabezpieczenia zostanie zwrócona w terminie 30 dni od dnia przekazania przez Wykonawcę robót i ich protokolarnego przyjęcia bez uwag przez Zamawiającego jako należycie wykonanych.
4. Pozostała część zabezpieczenia w wysokości 30% sumy zabezpieczenia zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji jakości w zależności, który nastąpi później.
5. Zamawiający może wykorzystać Gwarancję i/lub zatrzymaną kwotę tytułem zabezpieczenia, o której mowa w ust. 3 powyżej, jeżeli Wykonawca nie wykonuje lub nienależyście wykonuje Umowę i został o tym zawiadomiony przez Zamawiającego.
6. Zwrot kwoty zatrzymanej tytułem zabezpieczenia, zgodnie z ust. 4 powyżej, nastąpi na pisemny wniosek Wykonawcy zawierający: pełną nazwę oraz aktualny adres siedziby Wykonawcy, numer NIP, aktualny numer rachunku bankowego, na który ma być przelana zatrzymana tytułem zabezpieczenia kwota, oznaczenie budowy wraz z jej nazwą, której zabezpieczenie dotyczy oraz wykaz faktur i wartości kwot potrąconych z poszczególnych faktur.

### § 14

#### Kary umowne

1. Strony umowy postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania będą kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 1) z tytułu odstąpienia od umowy lub jej części z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 25 % całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1,
  - 2) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w stosunku do terminu określonego w § 4 ust. 1, w wysokości 0,5 % całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,

Umowa na „Przebudowę i modernizację budynku Przychodni SPZOZ w Łasinie dla potrzeb rehabilitacji medycznej”

- 2a) za zwłokę w wykonaniu poszczególnych etapów robót w stosunku do terminów określonych w §4 ust. 2, w wysokości 0,2% całkowitego wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki w realizacji danego etapu.
  - 3) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji jakości w wysokości 1000,00 zł brutto za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 4) w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy w wysokości 25 % całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1,
  - 5) w przypadku niedostarczenia Zamawiającemu oświadczenia, o którym mowa w § 5 ust. 2, w wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę obowiązującego w dniu zdarzenia, za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po upływie terminu wyznaczonego przez Zamawiającego,
  - 6) za brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 5.000,00 zł brutto za każdy stwierdzony przypadek,
  - 7) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmian, w wysokości 5.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
  - 8) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, jeśli zachodzi obowiązek jej przedłożenia, w wysokości 1.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
  - 9) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 2.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek.
3. Łączna maksymalna wartość kar umownych nie może przekroczyć 200% wartości łącznej wynagrodzenia Wykonawcy.
  4. Kary umowne będą potrącane z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża nieodwołalnie zgodę.
  5. W przypadku, gdy szkoda spowodowana niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem obowiązku wynikającego z umowy przekracza wysokość kar umownych, Zamawiający może niezależnie od kar umownych dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym.
  6. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia z wyłącznej winy Zamawiającego w wysokości 5.000,00 zł.

## § 15

### Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający może odstąpić od umowy, gdy:
  - 1) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa.
  - 2) dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 - 455 ustawy Pzp,
  - 3) Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 ustawy Pzp,
  - 4) gdy zwłoka w realizacji przedmiotu umowy przekroczy 14 dni,
  - 5) gdy Wykonawca bez zgody Zamawiającego przerwał realizację robót, a przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni,



Umowa na „Przebudowę i modernizację budynku Przychodni SPZOZ w Łasinie dla potrzeb rehabilitacji medycznej”

- 6) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z umową, dokumentacją techniczną lub wskazaniem Zamawiającego,
  - 7) kierownik budowy wskazany przez Wykonawcę w sposób rażący nie dopełnia swoich obowiązków wynikających z przepisów Prawa budowlanego, a także obowiązków wynikających z niniejszej umowy, pomimo co najmniej dwóch pisemnych upomnień wystosowanych przez Zamawiającego,
  - 8) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po jego stronie realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni,
  - 9) Wykonawca nie podjął realizacji prac w terminie 14 dni od umownej daty ich rozpoczęcia lub w terminie 3 dni od wezwania go przez Zamawiającego do ich rozpoczęcia z przyczyn zależnych od Wykonawcy,
  - 10) Wykonawca nie realizuje postanowień niniejszej umowy,
  - 11) jeżeli zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy w toku postępowania egzekucyjnego.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający:
    - 1) bez uzasadnionej przyczyny nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktury VAT, mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu zapłaty, określonego w niniejszej umowie,
    - 2) odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru.
  3. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2 powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia, powinno zawierać uzasadnienie oraz nastąpić w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zdarzeniu stanowiącym podstawę do odstąpienia.
  4. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
    - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
    - 2) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
    - 3) w terminie 10 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt. 2, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowiąc będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
    - 4) Wykonawca niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,
    - 5) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz przejęcia od Wykonawcy terenu robót w terminie 10 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.
  5. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie albo sprzecznie z umową, Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić lub powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie



Umowa na „Przebudowę i modernizację budynku Przychodni SPZOZ w Łasinie dla potrzeb rehabilitacji medycznej”

przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy w myśl §11 ust. 9.

6. Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie robót i terenu budowy oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od Umowy ponosi Strona, której działanie/zaniechanie doprowadziło do odstąpienia od Umowy.
7. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku odstąpienia od umowy postanowienia niniejszej umowy w zakresie kar umownych, zasad rozliczania prac wykonanych oraz prawa Zamawiającego do potrącenia z należnego Wykonawcy części wynagrodzenia pozostają w mocy.

## **§ 16**

### **Zmiany umowy**

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
2. Niedopuszczalna jest jednak pod rygorem nieważności, zmiana niniejszej umowy oraz wprowadzenie nowych postanowień do umowy, jeśli przy ich uwzględnieniu uległaby zmianie treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba, że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w dniu zawarcia umowy.
3. Przewiduje się możliwość zmiany umowy w zakresie:
  - 1) wynikającym ze zmian przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy,
  - 2) terminu wykonania umowy, o którym mowa w §4 ust. 1, za zgodą stron w przypadku:
    - a) wystąpienie siły wyższej; siłę wyższą należy rozumieć jako zdarzenie zewnętrzne niemożliwe do przewidzenia, o charakterze nagłym, niezależne od woli stron i działalności ludzkiej (w szczególności zaistnienie warunków atmosferycznych, terenowych lub wodnych utrudniających wykonanie umowy, epidemia i jej następstwa),
    - b) wystąpienie innych okoliczności niezależnych od Wykonawcy uniemożliwiających zrealizowanie zamówienia w terminie przewidzianym umową oraz których Wykonawca przy zachowaniu należytej staranności nie był w stanie uniknąć lub przewidzieć (w szczególności z powodu wpływu okoliczności związanych z wystąpieniem epidemii);
    - c) wystąpienia przeszkód, utrudnień spowodowanych przez osoby lub podmioty trzecie,
    - d) wystąpienia opóźnień, przeszkód, utrudnień spowodowanych przez Zamawiającego,
    - e) dokonania w trakcie realizacji przedmiotu umowy zmian dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, koniecznych do wykonania przedmiotu umowy,
    - f) konieczności wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót,
    - g) wykonywania dodatkowych robót budowlanych nieobjętych zamówieniem podstawowym,
    - h) wystąpienia opóźnień wynikających z odmowy lub opóźnienia wydania przez organy administracji lub inne podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień, opinii z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,

Umowa na „Przebudowę i modernizację budynku Przychodni SPZOZ w Łasinie dla potrzeb rehabilitacji medycznej”

- i) wystąpienia opóźnień wynikających z konieczności uzyskania wyroku sądowego lub innego orzeczenia sądu lub organu, którego konieczności nie przewidywano przy zawieraniu umowy,
  - j) wystąpienia konieczności rezygnacji z wykonania części robót lub ograniczenia zakresu robót wynikającego z wprowadzenia zmian istotnych lub nieistotnych w dokumentacji projektowej, wad w dokumentacji projektowej, które wynikły w trakcie realizacji robót i były konieczne w celu prawidłowej realizacji przedmiotu umowy lub z przyczyn niezależnych od Zamawiającego wraz z obniżeniem wynagrodzenia umownego o zakres, z którego Zamawiający rezygnuje,
  - k) wydania postanowienia o wstrzymaniu robót budowlanych,
- 3) wysokości wynagrodzenia z uwagi na:
- a) rozszerzenia zakresu przedmiotu o zamówienia/rozwiązania dodatkowe /zamienne/ lub inne, przy czym każda zmiana, o której mowa w niniejszym punkcie winna być poprzedzona protokołem konieczności i rozliczona na podstawie cen podanych w kosztorysie stanowiącym załącznik do umowy, zgodnie z § 6 ust. 9 umowy;
  - b) wystąpienia wad (błędów) dokumentacji technicznej lub przedmiarze robót pozostałych do zakończenia inwestycji, mających wpływ na wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy.
4. Strony przewidują możliwość zmiany umowy poprzez zlecenie wykonania prac nieobjętych dokumentacją projektową wskazaną w § 1 na zasadach określonych w art. 454-455 ustawy Prawo zamówień publicznych za dodatkowym wynagrodzeniem. Wykonawca nie może wykonywać prac nieobjętych dokumentacją projektową bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie przez osoby umocowane do reprezentowania Zamawiającego - pod rygorem odmowy zapłaty za wykonane prace.
5. Ewentualne roboty dodatkowe tj. nieobjęte w ogóle dokumentacją projektową wskazaną w § 1 realizowane będą w wyniku zmiany umowy, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 1, 3 i 4 oraz ust. 2 ustawy Prawo Zamówień Publicznych. Powyższe nie dotyczy robót ujętych w którejkolwiek części projektu ogólnego lub wykonawczego, a nieujętych w przedmiarze oraz robót przewidzianych w projekcie, których wykonanie okaże się niezbędne w większym niż zaprojektowany obmiarze – które są objęte ryzykiem ryczałtowym.
6. Rozpoczęcie wykonywania robót, o których mowa w ust. 5 może nastąpić jedynie na podstawie protokołu konieczności, potwierdzonego pisemnie przez Inspektora nadzoru, i samego Zamawiającego oraz zawarciu stosownej zmiany do umowy. Bez zatwierdzenia protokołu konieczności przez Zamawiającego oraz zawarcia stosownej zmiany do umowy Wykonawca nie może rozpocząć wykonywania robót dodatkowych.
7. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego mogą być wykonywane jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.
8. Spisany przez Strony protokół konieczności zawierający zakres robót, stanowić będzie podstawę do zawarcia aneksu do umowy. Roboty nie ujęte w protokole konieczności nie podlegają zapłacie.
9. Strona, która występuje z propozycją zmiany umowy, w oparciu o przedstawiony powyżej katalog zmian umowy zobowiązana jest do sporządzenia i uzasadnienia wniosku o taką zmianę.

## § 17

### Ubezpieczenie i odpowiedzialność



Fundusze Europejskie  
dla Kujaw i Pomorza



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



Samorząd Województwa  
Kujawsko-Pomorskiego

Umowa na „Przebudowę i modernizację budynku Przychodni SPZOZ w Łasinie dla potrzeb rehabilitacji medycznej”

1. Wykonawca winien być ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności i przedmiotu umowy.
2. Wykonawca po przekazaniu placu budowy ponosi pełną odpowiedzialność za mienie i roboty budowlane, szkody, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi.

### § 18

#### Dane kontaktowe

1. Osobą wyznaczoną do kontaktu ze strony Zamawiającego jest:  
**Sławomir Pastuszak – Koordynator techniczny**, nr tel.: **(56) 466 42 03 wew. 105, kom. 530 221 231**, adres e-mail: [przetargi@spzozlasin.pl](mailto:przetargi@spzozlasin.pl)
2. Osobą wyznaczoną do kontaktu ze strony Wykonawcy jest: imię i nazwisko osoby:  
.....  
nr tel.: .....  
adres e-mail:.....

### § 19

#### Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy poddane zostaną pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, w tym 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

**Załącznik nr 1 do umowy nr .....**

**Zamawiający:**

Samodzielny Publiczny Zakład  
Opieki Zdrowotnej im. Macieja  
z Miechowa w Łasinie  
ul. Radzyńska 4  
86-320 Łasin

**Wykonawca:**

.....  
.....  
(pełna nazwa/firma, adres, w zależności od  
podmiotu: NIP/PESEL, KRS/CEiDG)

**reprezentowany przez:**

.....  
.....  
(imię, nazwisko, stanowisko/podstawa do  
reprezentacji)



Fundusze Europejskie  
dla Kujaw i Pomorza



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



Samorząd Województwa  
Kujawsko-Pomorskiego

Umowa na „Przebudowę i modernizację budynku Przychodni SPZOZ w Łasinie dla potrzeb rehabilitacji medycznej”

## **Ustanowienie kierownika budowy**

Działając na podstawie § 10 ust. 1 umowy nr .....zawartej w dniu ..... 2026 r. pomiędzy Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej w Łasinie, reprezentowanym przez Dyrektora Szymona Jagielskiego, a ....., której przedmiotem jest wykonanie inwestycji pn. **„Przebudowa i modernizację budynku Przychodni SPZOZ w Łasinie dla potrzeb rehabilitacji medycznej”**, niniejszym ustanawiam kierownika budowy w osobie Pana/Pani....., posiadającego/ą uprawnienia nr....., będącego/ą uprawnionym/ą do działania w związku z realizacją przedmiotu umowy w granicach określonych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2024r., poz. 725 ze zm.).

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**