

## Umowa AD.ZP.3817-21/.../2023/JJ

zawarta w Rzeszowie w dniu ..... r. pomiędzy

**Samodzielnym Publicznym Zespołem Opieki Zdrowotnej Nr 1 w Rzeszowie** z siedzibą w Rzeszowie, ul. Czackiego 2, 35-051 Rzeszów, wpisanym do rejestru Stowarzyszeń, Innych Organizacji Społecznych i Zawodowych, Fundacji oraz Samodzielnych Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000056185, NIP 8131501971, REGON 000314193, zwanym w dalszej części Umowy „Zamawiającym”,  
**reprezentowanym przez dr n. ekon. Grzegorza Maternę - Dyrektora,**

a

....., NIP: ....., REGON ....., , zwanym w dalszej części Umowy „Wykonawcą”,

### § 1

1. Przedmiotem umowy jest realizacja zadania pn. **Wykonanie remontu wraz z adaptacją dla osób niepełnosprawnych dwóch sanitariatów w Szpitalu Miejskim im. Jana Pawła II w Rzeszowie**

### § 2

#### Warunki realizacji

1. Przedmiot umowy Wykonawca wykona z materiałów, wyrobów i urządzeń własnych.
2. Zastosowane do wbudowania materiały, dostarczone wyroby i urządzenia powinny posiadać wymagane dla wyrobów dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie (ustawa o wyrobach budowlanych z 16 kwietnia 2004r.) wraz z rozporządzeniami wykonawczymi.

### § 3

#### Obowiązki Wykonawcy

Wykonawca zobowiązany jest:

1. Wykonać przedmiot umowy zgodnie z obowiązującymi normami, ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane wraz z aktami wykonawczymi oraz innymi przepisami w zakresie dotyczącym przedmiotu umowy.
2. Zorganizować plac budowy oraz zaplecze magazynowe we wskazanym przez Zamawiającego miejscu na terenie Szpitala – jeżeli dotyczy.
3. Wykonawca ponosić będzie pełną odpowiedzialność za teren budowy od chwili przejścia placu budowy do czasu zakończenia realizacji przedmiotu umowy, w tym za należyte jego zabezpieczenie, zapewnienie właściwych warunków bhp i ppoż., utrzymanie należytego porządku.
4. Wykonać roboty budowlane zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, przepisami bhp i ppoż.
5. Uzgadniać wprowadzane zmiany z inicjatywy Zamawiającego w zakresie materiałów, urządzeń, standardu wykonania oraz rozwiązań projektowych i uzyskać akceptację Zamawiającego.
6. Po całkowitym zakończeniu robót i ich odbiorze, Wykonawca uporządkuje teren i otoczenie placu budowy, na którym były prowadzone roboty, lecz nie później niż w terminie do 3 dni, licząc od daty odbioru końcowego
7. Dokonać przeglądu gwarancyjnego, po każdym roku eksploatacji w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego i zaakceptowanym przez obie Strony.

#### § 4

### Obowiązki Zamawiającego

Zamawiający zobowiązany jest:

1. Protokolarnie przekazać teren budowy w terminie do 3 dni od pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości przystąpienia do wykonania przedmiotu umowy.
2. Dokonać odbioru wykonanych robót zgodnie z zapisami niniejszej umowy.

#### § 5

### Termin realizacji

1. Termin realizacji przedmiotu umowy – do 6 tygodni od daty podpisania umowy:
  - 1) Rozpoczęcie robót na dzień zawarcia umowy tj. ....
  - 2) Zakończenie robót - do .....
2. Datą zakończenia realizacji przedmiotu zamówienia jest data podpisania protokołu odbioru końcowego.
3. Termin umowy zakończenia realizacji przedmiotu umowy może ulec wydłużeniu jeśli zajdą okoliczności wymienione § 11 ust. 1 pkt 1.1. Zmiana terminu zakończenia robót może nastąpić na podstawie pisemnego wniosku Wykonawcy o zmianę terminu wraz ze stosownym uzasadnieniem.

#### § 6

### Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie w formie ryczałtu. Ustalone w tej formie wynagrodzenie Wykonawcy jest niezienne do czasu zakończenia realizacji przedmiotu umowy i odbioru robót.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ustępie 1 wyraża się kwotą :  
**Netto:** .....  
(słownie: ..... 00/100)  
**Brutto:** .....  
(słownie: 00/100 ).
3. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z prawidłowym i kompletnym wykonaniem przedmiotu umowy.
4. Rozliczenie przedmiotu umowy pomiędzy Stronami nastąpi po wykonaniu całości robót na podstawie wystawionej przez Wykonawcę fakturze VAT. Podstawą wystawienia faktury VAT będzie podpisany przez Strony protokół odbioru.
5. Termin płatności faktury VAT ustala się do 5 dni, licząc od daty doręczenia Zamawiającemu wszystkich wymaganych dokumentów.
6. Przy przekroczeniu terminu płatności w zapłacie faktury, Wykonawcy przysługuje prawo naliczania odsetek ustawowych.

#### § 7

### Odbiór robót

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego jest wykonanie zamówienia objętego niniejszą umową, potwierdzone podpisaniem przez obie strony protokołem odbioru końcowego. Data podpisania protokołu odbioru końcowego przez Zamawiającego jest datą zakończenia realizacji przedmiotu umowy.
2. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego komisja stwierdzi, że przedmiot odbioru nie nadaje się do odbioru z powodu zbyt dużej ilości wad i usterek, których usunięcie spowoduje przesunięcie terminu odbioru o min 7 dni, Zamawiający może odmówić odbioru z winy Wykonawcy.
3. Jeżeli natomiast w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone przez komisję wady:
  - 1) nadające się do usunięcia, to Zamawiający zażąda ich usunięcia wyznaczając odpowiedni termin. Zamawiający dokona odbioru końcowego robót, a protokół odbioru końcowego będzie zawierał ustalenia dokonane w toku czynności odbiorowych, w tym wykaz stwierdzonych wad oraz termin na ich usunięcie. Fakt usunięcia tych wad zostanie stwierdzony protokołem odbioru wad i usterek.
  - 2) nie dające się usunąć, to Zamawiający może:
    - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie, odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi, zachowując prawo do naliczania Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych

i odszkodowań na zasadach określonych w umowie,

c) w przypadku niewykonania w ustalonym terminie przedmiotu umowy po raz drugi – odstąpić od umowy z winy Wykonawcy i naliczyć kary umowne, o których mowa w § 10.

4. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy, Zamawiający może złożyć w terminie do 30 dni od bezskutecznego upływu terminu, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym.

## **§ 8**

### **Ubezpieczenie przedmiotu umowy**

1. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za wypadki i zajścia powstałe przy wykonywaniu robót na miejscu budowy.

2. Wykonawca winien posiadać ważną przez cały okres realizacji umowy polisę ubezpieczeniową (ubezpieczenie OC oraz ubezpieczenie budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi).

## **§ 9**

### **Gwarancja i rękojmia**

1. Strony zgodnie postanawiają, że okres gwarancyjny na wszelkie roboty objęte umową (bez warunków w stosunku do Zamawiającego i bez ograniczeń jej zakresu) licząc od dnia podpisania przez strony protokołu odbioru końcowego wynosi: 36 miesięcy od daty podpisania protokołu odbioru.

2. Strony ustalają, że okres rękojmi z tytułu wykonania przedmiotu niniejszej umowy odpowiada okresowi obowiązywania gwarancji jakości. Odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotowej umowy Wykonawca ponosi na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym z zastrzeżeniem jak w niniejszym paragrafie.

3. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia zgłoszonych przez Zamawiającego wad tkwiących w całym zakresie przedmiotu umowy, które wystąpią w okresie gwarancji i rękojmi.

Podjęcie działań przez Wykonawcę zmierzających do usunięcia wad i usterek nastąpi do 48 godzin od zgłoszenia przez Zamawiającego. Natomiast ostateczne usunięcie wad i usterek nastąpi do 96 godzin od momentu zgłoszenia. W uzasadnionych przypadkach podyktowanych względami eksploatacyjnymi, technologicznymi i technicznymi, Zamawiający może w/w termin przedłużyć.

Zgłoszenie odbywa się faksem, na piśmie lub telefonicznie. Zawiadomienie powinno być kierowane na adres siedziby Wykonawcy pod numer: tel. ....

4. W przypadku, gdy Wykonawca nie dokona likwidacji zgłoszonej wady lub usterki w określonym terminie, Zamawiający, bez dodatkowego uprzedzenia, ma prawo dokonać tej likwidacji we własnym zakresie i obciążyć kosztami Wykonawcę, z zachowaniem prawa do kary umownej określonej w § 10 niniejszej umowy.

5. W przypadku gdy Wykonawca nie dokona przeglądu technicznego w określonym w warunkach gwarancyjnych i w dokumentacji techniczno- ruchowej terminie, Zamawiający bez dodatkowego uprzedzenia zleci jego przeprowadzenie i obciąży kosztami Wykonawcę, z doliczeniem 10 % kosztów własnych oraz z zachowaniem prawa do kary umownej określonej w § 10 niniejszej umowy.

6. Wykonawca przeprowadzi na własny koszt przeglądy okresowe w terminach i na zasadach określonych przez producentów w warunkach gwarancyjnych i w dokumentacji techniczno – ruchowej dla urządzeń w okresie udzielonej gwarancji.

## **§ 10**

### **Kary umowne**

W razie niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę lub niedotrzymania warunków umowy przez Zamawiającego strony ustalają, że:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

a) za każdy dzień opóźnienia w rozpoczęciu realizacji oraz w zakończeniu robót w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto ustalonego za przedmiot umowy.

b) za każdy dzień opóźnienia w terminie usunięcia wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze oraz w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,02% wynagrodzenia brutto ustalonego za przedmiot umowy,

c) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę/Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości 10% wynagrodzenia brutto ustalonego za przedmiot umowy,

2. W przypadku gdyby w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę

u Zamawiającego z w/w przyczyn powstała szkoda przewyższająca ustanowioną karę umowną, Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy odszkodowania uzupełniającego, do wysokości pełnej szkody.

3. W przypadku zaistnienia okoliczności uzasadniających zapłatę kar umownych, Wykonawca zobowiązany jest do ich zapłacenia w terminie do 14 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania od Zamawiającego.

4. W przypadku konieczności naliczenia kar umownych Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.

5. Wykonawca oświadcza, że znana mu jest okoliczność, że Zamawiający pozyskuje środki zewnętrzne na realizację przedmiotowej inwestycji. Wykonawca zobowiązuje się do pokrycia szkody jaką poniesie Zamawiający wynikającą z niedotrzymania terminu dostawy określonego w § 4 ust. 1 umowy, bez względu na przyczynę zależną od Wykonawcy bądź niezależną od Wykonawcy, skutkującą brakiem uzyskania środków zewnętrznych.

## **§ 11**

### **Zmiany w treści umowy**

1. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia zmian ustaleń niniejszej umowy w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem podawanych warunków ich wprowadzenia.

1.1. Zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy.

- uzasadnione wstrzymanie robót przez Zamawiającego (prace będą prowadzone w czynnym budynku Szpitala ),

1.2. Zmiana sposobu realizacji przedmiotu umowy.

1) Zmiany rozwiązań technicznych, technologicznych i materiałowych wynikających w szczególności z:

– niedostępności na rynku materiałów, wyrobów lub urządzeń wskazanych w dokumentacji projektowej spowodowana zaprzestaniem produkcji, wycofaniem z rynku,

– pojawienia się na rynku materiałów, wyrobów lub urządzeń o lepszych parametrach technicznych, poprawiających warunki realizacji robót lub eksploatacji obiektu,

- zamienne rozwiązania spowodują obniżenie kosztów na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy bez pogorszenia parametrów technicznych materiałów, wyrobów i urządzeń,

1.3. Zostały spełnione łącznie następujące warunki:

a) konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć,

b) wartość zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie;

1.4. Pozostałe zmiany.

– możliwość rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku wszczęcia postępowania upadłościowego lub otwarcia likwidacji Wykonawcy,

– zmiana sposobu rozliczania wynagrodzenia Wykonawcy lub dokonywanie płatności na rzecz Wykonawcy na skutek zmian w zawartej przez Zamawiającego umowie o dofinansowanie projektu lub zmian wytycznych dotyczących realizacji projektu,

– zmiany uzasadnione okolicznościami, o których mowa w art.3571 Kodeksu cywilnego z uwzględnieniem faktu, że za rażącą zostanie uznana strata w wysokości, o której mowa w art 397 Kodeksu spółek handlowych.

Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią one jednak zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.

2. W przypadku zmiany przepisów dotyczących wysokości podatku VAT, ceny ulegną zmianie stosownie do tych przepisów.

## Odstąpienie od Umowy

Oprócz przypadków wymienionych w treści księgi trzeciej, tytułu XVI w związku z art.656 Kodeksu cywilnego, Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:

- 1) Gdy wystąpią istotne zmiany okoliczności powodujące, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.

W tym przypadku Wykonawcy przysługuje wyłącznie wynagrodzenie należne mu z tytułu wykonania części umowy przed odstąpieniem.

2) Gdy Wykonawca:

- a) nie przystąpił do robót lub przerwał roboty, a opóźnienie lub przerwa trwa dłużej niż 30 dni w stosunku do zadeklarowanego przez niego terminu,
  - b) uporczywie lekceważy obowiązki utrzymania bezpieczeństwa, porządku i czystości na placu budowy i jego otoczeniu, pomimo upomnień ze strony Zamawiającego,
- 2) Gdy będą powtarzały się przypadki wadliwego (niezgodnego z umową) wykonania robót, pomimo upomnień ze strony Zamawiającego.
  - 3) W przypadku niedostarczenia przez Wykonawcę gwarancji należytego wykonania umowy, niezależnie od odmowy przekazania terenu budowy.
  - 4) W przypadku konieczności co najmniej trzykrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na ich rzecz na sumę większą niż 5% wartości umowy.
  - 5) Gdy zostanie ogłoszona upadłość obejmująca likwidację majątku lub zawarto układ przewidujący spłatę wierzycieli z likwidowanego majątku.

2. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, gdy Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót i podpisania protokołu odbioru końcowego a ta zwłoka trwa dłużej niż 14 dni.

3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie. Zawiadomienie o odstąpieniu powinno być przekazane drugiej Stronie co najmniej na 30 dni przed terminem odstąpienia.

4. W przypadku odstąpienia od umowy, Strony obciążają następujące obowiązki:

4.1. Wykonawca:

- 1) w terminie do 7 dni od daty odstąpienia od umowy, sporządzi przy udziale Zamawiającego szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, materiałów maszyn i urządzeń nie wbudowanych według stanu na dzień odstąpienia,
- 2) zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt Strony z powodu której nastąpiło odstąpienie,
- 3) sporządzi wykaz materiałów, konstrukcji, urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót, jeżeli odstąpienie nastąpiło z winy Zamawiającego,
- 4) niezwłocznie a nie później niż w terminie do 30 dni od daty odstąpienia, usunie z terenu budowy elementy zaplecza.

4.2 Zamawiający:

- 1) dokona odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za te roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
- 2) odkupi materiały, konstrukcje i urządzenia, określone w ustępie 4.1, pkt 3), po cenach

przedstawionych w kosztorysie ofertowym,

- 3) uzgodni z Wykonawcą zakres pozostawienia lub likwidacji zaplecza i zagospodarowania terenu oraz związane z tym koszty,
- 4) przejmie od Wykonawcy pod swój dozór teren budowy.

### **§ 13**

#### **Postanowienia końcowe**

1. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez właściwy rzeczowo Sąd w Rzeszowie.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych oraz wszystkie inne przepisy pozostające w związku z przedmiotem umowy.
3. Wszelkie ustalenia dotyczące zmian niniejszej umowy wprowadzone z inicjatywy obu stron wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem przepisów Ustawy Prawo Zamówień Publicznych, w szczególności art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych.
4. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, 1 egz. dla Wykonawcy i 1 egz. dla Zamawiającego.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**