

## UMOWA O ROBOTY REMONTOWO - BUDOWLANE

zawarta w dniu ..... r. pomiędzy:

**Centrum Medyczo-Diagnostyczne** spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Siedlcach /08 -110/ przy ul. Niklowej 9, zarejestrowaną w KRS pod numerem 0000036205, posiadającą NIP: 821-20-25-575, określaną dalej Centrum, reprezentowaną przez Leszka Średzińskiego – Prezesa Zarządu i Artura Prusaczyka – Wiceprezesa Zarządu, zwaną dalej **Inwestorem**

A,

.....  
.....

### 1. Postanowienia ogólne

#### 1.1 Definicje

Użyte w niniejszej umowie określenia oznaczają:

**Przedmiot Umowy** – wykonanie dzieła polegającego na remoncie lokalu przychodni zdrowia znajdującego się w Warszawie przy ul Bellottiego 1. przez Wykonawcę .

**Roboty Budowlane , Roboty** – wszelkie prace wykonywane w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy określonego w punkcie 1.2 niniejszej Umowy przez Wykonawcę lub działających na jego zlecenie Podwykonawców,

**Obiekt** – remontowany budynek Przychodni Zdrowia

**Projekt technologii** – dokumentacja projektowa technologii wraz z opisem ogólnobudowlanym prac do wykonania

**Plac Budowy** – miejsce wykonywania robót budowlanych związanych z wykonaniem przedmiotu umowy przez Wykonawcę lub działających na jego zlecenie Podwykonawców.

**Podwykonawca** -oznacza osobę prawną lub fizyczną, z którą Wykonawca zawarł umowę o wykonanie części robót objętych niniejszą umową, i będzie wykonywał tę część robót za jego pomocą.

#### 1.2 Przedmiot umowy

1.2.1. Inwestor zleca Wykonawcy, a Wykonawca przyjmuje do wykonania dzieło polegające na **Remoncie lokalu Przychodni w Warszawie przy ul Bellottiego 1.**

Wykonawca zobowiązuje się wykonać Roboty Budowlane określone w Załączniku nr 1 – Kosztorysie Ofertowym i wyremontować Obiekt zgodnie ze swoją najlepszą wiedzą, z zachowaniem przepisów prawa budowlanego i zasad sztuki budowlanej, oraz zgodnie ze wskazówkami powołanych przez Inwestora inspektorów nadzoru i innych, reprezentujących Inwestora osób wymienionych w Umowie.

Strony umowy zobowiązują się do podejmowania wszelkich działań mających na celu należyłą realizację umowy, wykonanie dzieła w terminie określonym w umowie, ochronę interesów Stron oraz do powstrzymania się od działań, które mogłyby te interesy naruszyć.

1.2.2. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem niniejszej umowy:

- a) zapoznał się z dokumentami dostarczonymi przez Inwestora i stwierdza na podstawie swojej wiedzy i doświadczenia, że wykona w terminie przewidzianym niniejszą umową Przedmiot Umowy oraz udzieli Inwestorowi wszelkiej niezbędnej pomocy, w tym przygotuje wszelkie niezbędne dokumenty powykonawcze.

- a) zbadał dokumentację dotyczącą nieruchomości, dokonał wizji lokalnej Obiektu i jego otoczenia, a w szczególności co do:
- ukształtowania terenu,
  - rozmieszczeniu i rodzajowi obiektów istniejących na terenie działki
  - istniejącej na nieruchomości infrastruktury,
  - rozmiarów i charakteru robót tymczasowych i budowlano-instalacyjnych a także materiałów i urządzeń niezbędnych do wykonania Przedmiotu Umowy,
  - środków potrzebnych do uzyskania dostępu i zagospodarowania placu budowy,
  - możliwości urządzenia zaplecza technicznego,
  - możliwości zasilania w energię elektryczną i wodę,
- c) stwierdził, że zakres i charakter Robót Budowlanych, środki komunikacji, infrastruktura otoczenia oraz warunki Placu Budowy umożliwiają realizację niniejszej Umowy,

Wykonawca oświadcza, że dysponuje wystarczającym doświadczeniem i wiedzą, a także technicznymi, finansowymi i osobowymi możliwościami do należytego wykonania Przedmiotu Umowy /remontu obiektu/.

Inwestor oświadcza, że dysponuje środkami na sfinansowanie zleconych Robót Budowlanych.

1.2.3. Do niniejszej Umowy załączone zostają następujące załączniki stanowiące integralną część Umowy:

Załącznik nr 1 – Kosztorys Ofertowy

### **1.3 Podwykonawcy**

1.3.1 Wykonawca ma prawo podzlecać realizację robót budowlanych podwykonawcom zgodnie z artykułem 647 Kodeksu cywilnego.

1.3.2. Fakt uzyskania zgody Inwestora przed zawarciem umowy podwykonawczej nie zwalnia Wykonawcy z jakichkolwiek zobowiązań lub odpowiedzialności z tytułu niniejszej Umowy.

1.2.3 umowa podwykonawcza nie uprawnia jakiegokolwiek podwykonawcy do jakiegokolwiek płatności za roboty zanim Wykonawca nie stanie się uprawniony do płatności z tytułu realizacji takich robót w ramach niniejszej Umowy, chyba że Inwestor wyrazi zgodę na taką wcześniejszą płatność ze względu na szczególne okoliczności, które ją uzasadniają.

1.3.4 podwykonawca nie jest zwolniony z odpowiedzialności, za jakość wykonanych Robót do czasu odbioru takich robót przez Inwestora.

1.3.5 Inwestor ma prawo bezpośrednio zapłacić podwykonawcy za roboty, za które Wykonawca jest uprawniony do otrzymania płatności w ramach niniejszej Umowy, a także potrącić kwotę wypłaconą podwykonawcy od płatności dokonywanej na rzecz Wykonawcy w następujących okolicznościach:

a) faktura lub inne żądanie zapłaty wystawione przez podwykonawcę zostanie zaakceptowane przez Wykonawcę, ale nie zostanie należycie zapłacone,

b) rachunki bankowe Wykonawcy zostaną zajęte w stopniu uniemożliwiającym – zgodnie z uzasadnioną opinią Inwestora – wypłacenie przez Wykonawcę należnych płatności na rzecz podwykonawcy lub

c) Wykonawca nie dostarczy oświadczeń podwykonawców adresowanych do Inwestora, potwierdzających, iż wszelkie należne im płatności na ostatni dzień ubiegłego miesiąca zostały w całości zapłacone.

1.3.6 W przypadku płatności Inwestora na rzecz podwykonawcy robót budowlanych po wykonaniu niniejszej umowy, Wykonawca jest zobowiązany do zwrotu Inwestorowi tej płatności.

1.3.7 Wykonawca jest zobowiązany z każdą fakturą częściową przedstawiać Inwestorowi oświadczenia podwykonawców zgłoszonych Inwestorowi w trybie przewidzianym art 647<sup>1</sup> § 2 kodeksu cywilnego adresowane do Inwestora, potwierdzające, iż wszelkie należne im płatności na ostatni dzień ubiegłego miesiąca zostały w całości zapłacone.

1.3.8 Jeżeli na skutek sporu pomiędzy Wykonawcą, a zgłoszonym Podwykonawcą, dotyczącym zapłaty za prace objęte niniejszą umową, właściwy Sąd orzeknie o konieczności zapłaty jakichkolwiek kwot na rzecz Podwykonawcy, wówczas kwoty te zostaną uiszczone przez Wykonawcę i w tym zakresie Wykonawca zobowiązuje się, że Podwykonawca nie będzie żądał zapłaty jakichkolwiek kwot od Inwestora.

#### **1.4 Wynagrodzenie i płatności**

1.4.1. Za wykonanie Przedmiotu Umowy Inwestor zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości .....złotych (słownie:.....) powiększone o obowiązujący podatek VAT. Wynagrodzenie o którym mowa jest niezmiennie w okresie obowiązywania umowy i obejmuje całość wynagrodzenia umownego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy. Wynagrodzenie to w szczególności obejmuje wszelkie roboty jakie zobowiązany jest wykonać Wykonawca, w tym wynagrodzenie Podwykonawców, zakup oraz dostarczenie na plac budowy wszelkich niezbędnych materiałów, maszyn i urządzeń, urządzenie i utrzymanie placu budowy, usunięcie i utylizację odpadów, zapewnienia obsługi geodezyjnej, przeniesienie praw autorskich oraz wszelkie elementy inflacyjne jakie mogą wystąpić w trakcie realizacji robót budowlanych. Wykonawca nie może obciążać Inwestora żadnymi kwotami, których obowiązek uiszczenia nie wynika wprost z zapisów przedmiotowej umowy.

1.4.2. Wynagrodzenie ryczałtowe będzie płatne w częściach według następującej procedury:

- a. Wykonawca będzie przedkładać Inwestorowi protokół przerobowy, którego wartość będzie wynikać z kosztorysu ofertowego oraz aktualnego zaawansowania Robót pomniejszonego o sumę płatności z poprzednich faktur,
- b. Przedstawiciel inwestora dokona odbioru częściowego wykonanych prac w terminie do 7 dni od daty przedłożenia protokołu przerobowego,
- c. na podstawie zatwierdzonego i podpisanego przez Inspektora Nadzoru oraz Koordynatora protokołu Wykonawca wystawi fakturę częściową,
- d. Inwestor dokona zapłaty kwoty wynikającej z faktury częściowej w ciągu 30 dni od daty wystawienia faktury przez Wykonawcę.

1.4.3. Wykonawca wystawi fakturę końcową pod warunkiem, że:

- a. zakończone zostaną wszystkie Roboty, które miały zostać wykonane na podstawie niniejszej Umowy,
- b. obie strony niniejszej Umowy dokonają odbioru Robót, o których mowa powyżej pod literą a) i podpiszą ostateczny protokół końcowy (odbior końcowy),

1.4.4 . Inwestor oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towarów i usług (VAT) i posiada numer identyfikacji podatkowej NIP: 821-20-25-575. Wykonawca oświadcza, że jest zarejestrowany w Polsce jako podatnik podatku od towarów i usług (VAT) i posiada numer identyfikacji podatkowej NIP .....

1.4.5. Inwestor dokonywać będzie płatności faktur wystawionych przez Wykonawcę na jego konto wskazane na fakturze.

1.4.6. W celu zabezpieczenia należytego wykonania umowy, do momentu podpisania protokołu odbioru końcowego Wykonawca ma prawo do wystawienia faktur do wartości nie większej niż 90% wynagrodzenia umownego, pozostałe 10% wynagrodzenia Wykonawca będzie mógł zafakturować po podpisaniu protokołu końcowego.

## **2. Postanowienia wykonawcze**

### **2.1 Obowiązki Wykonawcy**

#### 2.1.1 Wykonawca zobowiązuje się:

- a) do wykonania Obiektu oraz wszelkich Robót Budowlanych w sposób zgodny z Projektem Technologii oraz odpowiednimi przepisami, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów prawa budowlanego, odpowiednich przepisów techniczno-budowlanych, zgodnie z obowiązującymi Polskimi Normami i zasadami sztuki budowlanej oraz w terminie określonym w umowie,
- b) przejąć Plac Budowy i zagospodarować go w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami,
- c) zapewnić stałą i wykwalifikowaną kadrę techniczną i robotników, materiały, urządzenia niezbędne do wykonania i utrzymania Robót w stopniu, w jakim wymaga tego jakość i terminowość robót, przedłożyć Inwestorowi wymagane przepisami oświadczenie o przyjęciu obowiązków kierownika budowy.
- d) zapewnić sprawny sprzęt i środki transportowe niezbędne do wykonania Umowy (narzędzia, dźwigi, samochody, rusztowania, koparki itp.),
- e) opracować projekty: zagospodarowania i organizacji Placu budowy, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz utrzymywać w czystości i porządku drogi dojazdowe,
- f) zapewnić siłę roboczą, materiały, narzędzia oraz przeprowadzenie wszelkich prac koniecznych do prawidłowego wykonania Obiektu.
- g) zapewnić bezpieczeństwo pracy przy wykonywaniu Robót Budowlanych. Wykonawca oświadcza, że znane mu są przepisy dotyczące ochrony środowiska, bezpieczeństwa i higieny pracy i zobowiązuje się do przestrzegania na placu budowy a także w związku z wykonywaniem Obiektu tych oraz innych właściwych przepisów w czasie realizacji niniejszej umowy. Mając na uwadze niniejsze oświadczenie, Wykonawca zobowiązuje się do angażowania do wykonywanych robót budowlanych tylko osób posiadających aktualne szkolenia BHP oraz dopuszczać do wykonywania robót budowlanych tylko te osoby, które odbyły szkolenie BHP na stanowisku pracy na terenie budowy Obiektu.
- i) usunąć z placu budowy wszystkie wytworzone przez siebie i Podwykonawców odpady oraz dokonać ich utylizacji na swój koszt i ryzyko.

#### 2.1.2 Wykonawca zobowiązany jest ponadto do:

- a) udostępniania w każdym czasie placu budowy na żądanie przedstawicieli Inwestora (Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i Koordynatora do spraw inwestycji),
- b) bieżącego przedstawiania przedstawicielom Inwestora dowodów dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie materiałów i urządzeń technicznych (wszelkiego rodzaju atesty, świadectwa lub certyfikaty wykorzystywanych materiałów i urządzeń) oraz do przedstawienia na żądanie ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych.

W przypadku, gdy Wykonawca nie przedstawi wymaganych certyfikatów, Inwestor może zlecić wykonanie ekspertyzy dotyczącej użytych materiałów lub wykonania robót z zasadami określonymi w niniejszej umowie, koszty ekspertyzy ponosi Wykonawca.

- c) zawiadamiania przedstawicieli Inwestora pisemnie bądź za pośrednictwem poczty elektronicznej z wyprzedzeniem jednego dnia roboczego o zakończeniu poszczególnych robót budowlanych i innych robót prowadzonych na terenie budowy (w tym prac podlegających zakryciu i zanikających), w celu umożliwienia przedstawicielom Inwestora uczestniczenia w odbiorze poszczególnych Robót Budowlanych.
- d) zapewniania kompleksowego nadzoru placu budowy i ciągłego utrzymywania placu budowy w należytym porządku.
- e) podejmowania wszelkich działań w celu zapobiegania wypadkom w czasie trwania budowy.
- f) zgłaszania konieczności uzyskania odpowiednich zezwoleń, decyzji lub zgód osób trzecich lub organów administracji z zachowaniem terminów umożliwiającym Inwestorowi uzyskanie tych zezwoleń, decyzji lub zgód.
- g) informowania z należytym wyprzedzeniem o wszelkich okolicznościach, stanach faktycznych lub prawnych, które mogą mieć wpływ na należyte i terminowe wykonanie niniejszej umowy.
- h) terminowego i należytego wykonywania zobowiązań wobec swoich Podwykonawców,
- i) do utrzymywania stałego i bieżącego kontaktu z Koordynatorem oraz Inspektorem Nadzoru

2.1.3 Praca w soboty, niedziele i święta oraz w dni robocze po godzinie 20.00 jest dopuszczalna, gdy nie sprzeciwia się to przepisom prawa pracy albo nie narusza praw sąsiadów i okolicznych mieszkańców.

2.1.4 Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Obiektu przy użyciu własnego sprzętu i materiałów bądź sprzętu i materiałów Podwykonawców i/lub Dostawców Wykonawcy oraz do dostarczenia ich na własny koszt i własne ryzyko na plac budowy.

2.1.5 Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt do usuwania i utylizacji odpadów z placu budowy. Usuwanie i utylizacja odpadów musi odbywać się zgodnie z odpowiednimi przepisami, w szczególności przepisami dotyczącymi ochrony środowiska i gospodarki odpadami.

2.1.6 . Wykonawca zobowiązany jest do zorganizowania ruchu w sposób bezkolizyjny dla sąsiednich posesji. W przypadku, gdy dla osiągnięcia celu niniejszej umowy niezbędne jest wejście na teren sąsiedniej posesji, Wykonawca zawiadomi Inwestora wcześniej, jednakże nie później niż 7 dni przed planowaną datą wejścia na teren sąsiedniej posesji, o konieczności uzyskania zgody właściciela tej posesji. Do momentu uzyskania takiej zgody Wykonawca obowiązany jest prowadzić roboty budowlane w taki sposób, aby nie naruszać praw osób trzecich. Wszelkie opóźnienia w prowadzeniu robót wynikające z naruszenia terminu zawiadomienia Inwestora o konieczności wejścia na teren sąsiedniej posesji obciążają Wykonawcę.

2.1.7 Na Wykonawcy w związku z wykonywaniem niniejszej umowy ciąży obowiązek podejmowania wszelkich działań dla zapewnienia bezpieczeństwa i przestrzegania przepisów prawa.

2.1.8 Wykonawca zobowiązuje się wykonać Obiekt przy użyciu materiałów, wyrobów tylko po wcześniejszej zgodzie Inspektora Nadzoru i Koordynatora

2.1.9 Wykonawca zrealizuje Obiekt przy zastosowaniu materiałów zakupionych przez siebie oraz przez podwykonawców i/lub dostawców Wykonawcy. Dopuszcza się zakup materiałów przez Inwestora, których koszt zostanie odjęty od Kosztorysu wykonawczego. Zastosowane materiały i urządzenia muszą być dopuszczone do obrotu i stosowania oraz muszą posiadać certyfikat na znak

bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną. Dokumenty wymagane w tym zakresie przepisami prawa, będą przechowywane na placu budowy i udostępniane Inwestorowi, a po wykonaniu Obiektu, zostaną przekazane Inwestorowi.

## **2.2 Roboty dodatkowe**

2.2.1 Wykonawca obowiązany jest do wykonania na żądanie Inwestora dodatkowych robót nie objętych przedmiotem umowy o ile nie wykraczają one poza jego możliwości techniczne. Wykonanie dodatkowych robót, ich zakres, termin i wynagrodzenie zostanie określone w pisemnym aneksie do niniejszej umowy.

2.2.2 Akceptacji Inwestora nie wymagają prace dodatkowe mające na celu zabezpieczenie Obiektu przed katastrofą budowlaną lub jego znacznym uszkodzeniem ani też prace mające na celu ochronę życia lub zdrowia pracowników Wykonawcy lub innych osób przebywających na placu budowy w związku z realizacją niniejszej umowy. Podstawą podjęcia robót jest sporządzenie przez Wykonawcę protokołu konieczności lub odpowiedniego wpisu do dziennika budowy. Inwestor zapłaci za w/w wymienione prace, jeżeli konieczność ich wykonania nie powstała z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca oraz po poświadczeniu przez inspektora nadzoru inwestorskiego, że prace te Wykonawca musiał wykonać natychmiast.

## **2.3 Obowiązki Inwestora**

Inwestor zobowiązuje się do:

1. przekazania Wykonawcy Placu Budowy,
2. podejmowania wszelkich działań, do których podjęcia jest on jako Inwestor zobowiązany na podstawie obowiązujących przepisów, a w szczególności prawa budowlanego.
3. udostępnienia i umożliwienia używania, mediów na cele prowadzenia Robót Budowlanych tzn. wody, gazu i prądu elektrycznego.
4. udostępnienia wjazdu na Plac Budowy.
5. udzielania Wykonawcy informacji, pełnomocnictw i zatwierdzeń, które będą konieczne Wykonawcy dla właściwego wykonania Robót,
6. dokonywania terminowych płatności na rzecz Wykonawcy,
7. dokonywania odbiorów Robót.

## **2.4 Nadzór Inwestorski i autorski.**

2.4.1 – Inwestor wyznacza do pełnienia funkcji Koordynatora do spraw Inwestycji Pana Michała Żuka. Inwestor wyznacza mgr inż. Leszka Czarnego nr Upr. Bud. GP 7342/8/37/91 na stanowisko Inspektora Nadzoru i upoważnia go do pełnienia obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego w zakresie wynikającym z art 25 i art 26 Ustawy Prawo Budowlane oraz upoważnia do wskazania osób sprawujących funkcję inspektorów nadzoru w poszczególnych branżach.

2.4.2 Inwestor upoważnia Inspektora Nadzoru do odmowy przyjęcia elementów robót wykonanych niezgodnie z Polskimi Normami, aprobatami technicznymi, projektami wykonawczymi, projektem budowlanym, pozwoleniem na budowę oraz niniejszą Umową.

2.4.3 – Inwestor oświadcza, iż każdorazowo gdy w umowie mowa o Inwestorze lub przedstawicielu Inwestora, a zakres umocowania mieści się w zakresie opisanym w art. 25 i 26 Prawa Budowlanego należy przez to rozumieć Inspektora Nadzoru wskazanego powyżej z zastrzeżeniem, iż

a/ protokół odbioru końcowego robót winien być podpisany bezpośrednio przez Koordynatora do spraw Inwestycji,

b/ zmiany w projekcie technologii które zaproponuje Wykonawca a nie będą one niezgodne z obowiązującymi normami jakie powinny spełniać obiekty służby zdrowia muszą być zatwierdzone przez Koordynatora do spraw Inwestycji,

c/ zlecenie robót dodatkowych winno być zatwierdzone przez Koordynatora do spraw Inwestycji,

2.4.4 zmiana postanowień zawartych w pkt 2.4 nie stanowi zmiany treści umowy i nie wymaga sporządzenia aneksu a jedynie oświadczenia woli ze strony Inwestora.

## **2.5 Terminy wykonania**

2.5.1 Strony stwierdzają, iż Wykonawca przystąpi do wykonywania Przedmiotu Umowy w dniu ..... Termin wykonania Przedmiotu Umowy w stanie podanym w kosztorysie ofertowym , zamknie się w – .....

2.5.2 Wykonawca oświadcza, że zgodnie z jego najlepszą wiedzą, doświadczeniem oraz z uwzględnieniem warunków technicznych i organizacyjnych, w tym uwzględniając terminy dostaw towarów i wykonania Robót Budowlanych przewidzianych Projektem, ustalony termin wykonania Przedmiotu Umowy zostanie dotrzymany.

Wykonawcy przysługuje prawo przesunięcia terminu wykonania Przedmiotu Umowy w przypadku opóźnienia płatności od Inwestora przekraczającego 14 dni na kwotę co najmniej 100.000 złotych o okres opóźnienia w zapłacie przekraczający te 14 dni.

## **2.6 Odbiór robót budowlanych**

2.6.1 Wykonanie i zakończenie poszczególnych etapów (stanu zaawansowania) Robót Budowlanych potwierdzone zostanie przez Koordynatora na podstawie protokołu zaawansowania robót. Inwestor zastrzega, że może odmówić odbioru w przypadku, gdy w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że poszczególne etapy robót budowlanych nie osiągnęły gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub stwierdzenia wad . W przypadku stwierdzenia wad i usterek sporządzony zostanie wstępny protokół zaawansowania robót. Zostaną wskazane w nim m. in.:

- a) wady i usterki wykryte w toku odbioru robót oraz termin ich usunięcia,
- b) określenie zwłoki w wykonaniu poszczególnych robót budowlanych.

Usuwanie wad i usterek pozostaje bez wpływu na podjęcie i prowadzenie innych robót budowlanych, chyba, że sprzeciwiają się temu względy technologiczne.

W przypadku stwierdzenia wad i usterek w czasie odbioru robót, sporządzenie protokołu zaawansowania robót nastąpi po zgłoszeniu przez Wykonawcę usunięcia wszystkich wad i usterek oraz po dokonaniu ponownego odbioru robót.

2.6.2 Inwestor potwierdzi wykonanie Przedmiotu Umowy na podstawie ostatecznego protokołu odbioru końcowego. Ostateczny protokół odbioru końcowego stanowi dowód wykonania Robót Budowlanych i innych obowiązków Wykonawcy i na jego podstawie Wykonawca wystawi fakturę końcową. Odbioru dokona komisja składająca się z umocowanych przedstawicieli stron niniejszej umowy.

2.6.3 Rozpoczęcie odbioru końcowego robót budowlanych nastąpi nie później niż w ciągu 14 dni od powiadomienia Inwestora o zakończeniu wszelkich Robót Budowlanych. Odbiór zakończy się w

ciągu 3 dni roboczych od daty rozpoczęcia odbioru, z zastrzeżeniem postanowień punktu 2.6.4 niniejszej umowy.

2.6.4 W przypadku stwierdzenia wad i usterek sporządzony zostanie wstępny protokół odbioru końcowego, w którym wskazane zostaną m. in.:

- a) wady i usterki wykryte w toku odbioru oraz termin ich usunięcia,
- b) określenie zwłoki w wykonaniu poszczególnych robót,

W przypadku stwierdzenia wad i usterek w toku odbioru końcowego, ostateczny protokół odbioru końcowego zostanie sporządzony po zgłoszeniu przez Wykonawcę usunięcia wszystkich wad i usterek oraz po dokonaniu ponownego odbioru, przy czym wszystkie prace muszą zostać zakończone w terminie uzgodnionym przez Strony niniejszej Umowy.

2.6.5 Wykonawca zobowiązuje się do wykonania i dostarczenia przedstawicielowi Inwestora wskazanemu w pkt 2.4.1 kompletnej dokumentacji powykonawczej w trzech egzemplarzach, najpóźniej na 3 (trzy) dni przed terminem odbioru, o którym mowa w punkcie 2.6.3 niniejszej umowy.

## **2.7 Opóźnienie robót.**

2.7.1 Wykonawca winien uprzedzić pisemnie Inwestora oraz jego przedstawiciela wskazanego w pkt 2.4.1 o każdej przyczynie ewentualnego opóźnienia Robót. Wykonawca winien powiadomić pisemnie Inwestora o przyczynach i skutkach opóźnienia oraz o czasie - o jaki termin wykonania Obiektu może ulec przesunięciu. Zawiadomienia te powinny zostać przedstawione Inwestorowi w ciągu 7 dni od zaistnienia okoliczności powodujących konieczność jego sporządzenia. Niewykonanie tych obowiązków pozbawia Wykonawcę prawa powoływania się na ww. przyczynę dla uzasadnienia opóźnienia wykonania Obiektu (z wyłączeniem siły wyższej). Sam fakt złożenia zawiadomienia o którym mowa nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku terminowego zrealizowania przedmiotu umowy. W przypadkach uwzględnienia przez Inwestora racji wskazanych w zawiadomieniu strony winny zawrzeć aneks do umowy zmieniający termin zrealizowania przedmiotu umowy.

## **2.8 Gwarancja i rękojmia**

2.8.1. Na wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca udziela niniejszym Zamawiającemu gwarancji z tytułu wad fizycznych przedmiotu umowy; stanowi ona rozszerzenie odpowiedzialności Wykonawcy za te wady. Bieg terminu gwarancyjnego rozpoczyna się w dniu następnym po podpisaniu przez Zamawiającego lub jego upoważnionego przedstawiciela protokołu odbioru końcowego

Okres gwarancji wynosi: 3 lata

2.8.2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wszelkich ujawnionych wad i usterek przedmiotu umowy w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia Zamawiającego, z wyłączeniem takich elementów, których termin dostawy jest uzależniony wyłącznie od terminu wykonania uszkodzonego elementu/materiału przez jego producenta. Wykonawca dokona wszelkich starań, aby w takiej sytuacji maksymalnie skrócić czas usunięcia wad i usterek nie później jednak niż 60 dni. W przypadku ujawnienia wad istotnie ograniczających funkcjonalność i wad mogących powodować zagrożenie dla pracowników i/lub pacjentów Zamawiającego, termin do usunięcia lub zabezpieczenia wad i/lub usterek, w sposób pozwalający na poprawne funkcjonowanie obiektu i nie zagrażający przebywającym w nim osobom, wynosi 3 dni.

2.8.3. Informacje o wadach/usterkach /reklamacje/ będą zawierały opis uszkodzeń, zdjęcia uszkodzonych elementów /zakresu/ , o ile jest to możliwe oraz wskazanie przybliżonej ilości uszkodzonych elementów,



2.8.4. Jeżeli w okresie gwarancji wystąpią wady w Przedmiocie Umowy, to bieg okresu gwarancji w stosunku do części przedmiotu umowy, w której nastąpiła wada, ponownie biegnie od daty potwierdzenia przez Zamawiającego usunięcia przez Wykonawcę zaistniałej wady.

2.8.5. W przypadku nieusunięcia usterek w terminie wskazanym w ust. 2 Zamawiający jest uprawniony do zlecenia zastępczego usunięcia wad /usterek/ na koszt i ryzyko Wykonawcy. O zamiarze powierzenia usunięcia wad innemu Wykonawcy, Zamawiający powinien zawiadomić Wykonawcę. Powyższe nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności z tytułu gwarancji.

2.8.6. Zamawiający jest uprawniony do potrącania z ustanowionego zabezpieczenia swoich roszczeń wobec Wykonawcy, powstałych w związku z niewywiązaniem się Wykonawcy z obowiązków gwarancyjnych wynikających z niniejszej umowy.

2.8.7. Postanowienia powyższe nie uchybiają przepisom kodeksu cywilnego dotyczącym odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu gwarancji i rękojmi.

## **2.9 Odpowiedzialność kontraktowa**

2.9.1 Każda ze stron niniejszej umowy ponosi odpowiedzialność za jej nienależyte wykonanie lub niewykonanie na zasadach niżej określonych.

2.9.2 W przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę terminu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy określonego w punkcie 2.5 niniejszej Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Inwestorowi karę umowną w wysokości 500 zł za każdy dzień opóźnienia. W przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę terminu usunięcia wad zgodnie z postanowieniami

2.9.3 Wykonawca zapłaci Inwestorowi karę umowną w wysokości 700 zł za każdy dzień opóźnienia.

2.9.4 Zapłata kary umownej nie ogranicza Inwestora w dochodzeniu od Wykonawcy odszkodowania w wypadku, gdy szkoda poniesiona przez niego przekroczy wysokość nałożonych kar.

2.9.5 Inwestor może odstąpić od umowy lub powierzyć jej wykonanie w części lub całości osobie trzeciej w przypadku, gdy stwierdzi, że Wykonawca wykonuje Obiekt w sposób niezgodny z Projektem i pomimo wezwania przez Inwestora do zmiany w wyznaczonym terminie sposobu wykonywania, Wykonawca nie zaprzestał wadliwego lub sprzecznego z umową wykonywania przedmiotu umowy.

Prawo to przysługuje Inwestorowi także wówczas, gdy Wykonawca popadnie w zwłokę przekraczającą 30 dni.

Inwestor ma ponadto prawo odstąpić od niniejszej umowy:

- a) w przypadku ogłoszenia upadłości Wykonawcy lub jego likwidacji,
- b) w przypadku wystąpienia siły wyższej w rozumieniu pkt 3.4.1. niniejszej umowy, trwającej dłużej niż 2 miesiące.

2.9.7 Wykonawca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy, gdy:

- a) Inwestor opóźnia się ponad 40 dni z zapłatą należnego Wykonawcy wynagrodzenia,
- b) w przypadku ogłoszenia upadłości Inwestora lub jego likwidacji.

2.9.8 W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez którąkolwiek ze stron, Wykonawca obowiązany jest w terminie 14 dni roboczych od odstąpienia umowy przez Stronę do:

- a) komisyjnego obmiaru wykonanych Robót na dzień odstąpienia,
- b) zabezpieczenia przerwanych Robót w niezbędnym zakresie, chyba że strony na piśmie postanowią inaczej,

- c) sporządzenia rozliczenia umowy,
- d) usunięcia z placu budowy wszystkich nie wbudowanych materiałów i urządzeń,
- e) przekazania Przedmiotu Umowy Inwestorowi.

2.9.9 W przypadku odstąpienia od Umowy przez Inwestora z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Inwestorowi karę umowną w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia ryczałtowego netto. Inwestor zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wartość zastrzeżonej powyżej kary umownej.

2.9.10 W przypadku odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Inwestora, Inwestor zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia ryczałtowego netto. Wykonawca zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wartość zastrzeżonej powyżej kary umownej.

2.9.11 Strony ustalają, że odstąpienia od umowy mogą dokonać w terminie 40 dni od zaistnienia przesłanki uprawniającej stronę do odstąpienia.

## **2.10 Odpowiedzialność deliktowa**

2.10.1 Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za wszelkie szkody powstałe na placu budowy od dnia podpisania protokołu przekazania placu budowy.

Wykonawca przejmuje wszystkie roszczenia i pretensje, które będą lub mogą być kierowane do Inwestora w związku z robotami budowlanymi.

2.10.2 Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za szkody wyrządzone Inwestorowi lub osobom trzecim w trakcie prowadzenia Robót Budowlanych.

W przypadku, gdy Inwestor poniesie jakiegokolwiek wydatki związane w szczególności z zabezpieczeniem interesów Inwestora w tym zakresie, Wykonawca zobowiązany jest zwrócić je natychmiast po wezwaniu przez Inwestora.

## **2.11 Odpowiedzialność**

2.11.1 Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie skutki nie wykonania lub nienależytego wykonania Umowy w stosunku do Inwestora jak i osób trzecich i ich majątku, jak też spowodowane działaniami lub zaniechaniami osób i podmiotów, za które ponosi odpowiedzialność, jak również za skutki braku dozoru w zakresie w jakim do czynności dozoru jest zobowiązany przepisami prawa lub postanowieniami Umowy, a w szczególności:

- a) za odpowiednie wykonanie robót, wykorzystane materiały, przyjęte technologie, metody realizacji inwestycji i bezpieczeństwo wszelkich czynności wykonywanych na Placu Budowy,
- b) za uszkodzenia bądź zniszczenia istniejących sieci,
- c) za wypadki przy pracy spowodowane nieprzestrzeganiem zaleceń urzędowych, przepisów prawa, standardów i norm, jak również zasad sztuki budowlanej i zaleceń Inwestora i inspektora nadzoru,
- d) za wszelkie związane z wykonaniem robót naruszenia praw ochronnych, a w szczególności praw patentowych i innych praw własności przemysłowej, praw autorskich i autorskich praw pokrewnych oraz za wszelkie szkody powstałe z tego tytułu,
- e) za wszelkie szkody powstałe na skutek użytkowania przez Wykonawcę Placu Budowy, materiałów, maszyn i urządzeń udostępnionych Wykonawcy przez Inwestora.

2.11.2. Wykonawca oświadcza, że posiada i przez okres realizacji przedmiotu umowy będzie posiadał ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą.

### **3. Postanowienia Końcowe**

#### **3.1 Oświadczenia**

3.1.1 Wykonawca oświadcza, co następuje:

- a) podpisanie i wykonanie niniejszej umowy przez Wykonawcę mieści się w granicach jego uprawnień i jest zgodne z dokumentami statutowymi Wykonawcy. Wykonanie niniejszej umowy nie jest sprzeczne z jakąkolwiek ustawą lub zobowiązaniami umownymi wiążącymi Wykonawcę
- b) zgodnie z najlepszą wiedzą Wykonawcy nie toczy się przeciw niemu żadne postępowanie restrukturyzacyjne, naprawcze, upadłościowe, egzekucyjne lub innego rodzaju ani nie istnieje zagrożenie żadnym z tych postępowań przed sądem, arbitrażem, lub organem administracyjnym, mającym wpływ na Wykonawcę lub jego majątek albo mogące wpłynąć niekorzystnie na warunki finansowe lub działania Wykonawcy, które mogłyby wywrzeć wpływ na zgodność z prawem, ważność, skuteczność lub należytą realizacją niniejszej umowy
- c) Wykonawca nie jest stroną żadnej umowy, na mocy której zawarcie i wykonanie umowy z Inwestorem wymagałoby zgody osób trzecich.

3.1.2 Wykonawca oświadcza, że zarówno on, jak i osoby przez niego zatrudnione oraz osoby działające na jego zlecenie posiadają wszelkie pozwolenia i licencje niezbędne do należytego wykonania niniejszej umowy. Dotyczy to także wszelkich uprawnień, pozwoleń, licencji itp., które zgodnie z odrębnymi przepisami posiadać powinni pracownicy Wykonawcy oraz osoby, którymi posługuje się on przy wykonywaniu zobowiązań z niniejszej Umowy.

3.1.3 Strony zobowiązują się do niezawierania umów, których wykonanie uczyniłoby całkowicie lub choćby częściowo niemożliwym, bądź przynajmniej nienależytym, wykonanie niniejszej Umowy.

3.1.4 Strony oświadczają niniejszym, że ich firmy wykazują płynność finansową, która umożliwia im terminowe regulowanie zobowiązań pieniężnych oraz że posiadają kapitał obrotowy umożliwiający wykonanie niniejszej Umowy.

3.1.5 Strony zobowiązują się wykonywać postanowienia niniejszej umowy oraz każdej umowy zawartej dla wykonania niniejszej Umowy.

#### **3.2 Wypowiedzenie umowy. Komunikacja**

3.2.1 Żadnej ze stron umowy nie przysługuje prawo jej wypowiedzenia, o ile szczególne postanowienia niniejszej Umowy nie stanowią inaczej.

3.2.2 Ustala się, że wszelka korespondencja pomiędzy Stronami będzie się odbywać przy pomocy: listu i korespondencji złożonej w sekretariacie drugiej strony lub korespondencji e-mailowa. Do kontaktów roboczych pomiędzy Stronami Strony wyznaczą swoich przedstawicieli.

#### **3.3 Siła wyższa**

3.3.1 Strony niniejszej umowy zgodnie postanawiają, iż siła wyższa w rozumieniu niniejszej umowy oznacza jakiegokolwiek zdarzenie, które pozostaje poza kontrolą którejkolwiek ze stron niniejszej umowy, a w szczególności: wojnę, zamieszki, niepokoje społeczne, sabotaż, powódź, huragan,

trzęsienie ziemi lub też inne klęski żywiołowe oraz wyjątkowo skrajnie niekorzystne warunki atmosferyczne, wybuch oraz pożar, strajki.

3.3.2 Strony niniejszej umowy zgodnie postanawiają, iż w przypadku niemożności wykonania zobowiązań wynikających z postanowień niniejszej umowy z powodu siły wyższej wykonanie zobowiązań przez którąkolwiek ze stron zawieszono będzie w zakresie oraz w czasie działania siły wyższej.

### **3.4 Właściwość sądów i prawo właściwe**

3.4.1 Wszelkie nieporozumienia i spory wynikłe z niniejszej umowy będą rozstrzygane polubownie przez jej strony. Wszczęcie negocjacji polubownych następuje na pisemne żądanie jednej ze stron umowy. Próba osiągnięcia rozwiązania polubownego będzie uważana za niedoszlą do skutku od momentu, gdy jedna ze stron poinformuje o tym pisemnie drugą stronę. Zawiadomienie wskazane w zdaniu poprzednim nie może jednak zostać wysłane wcześniej niż 1 tydzień od daty doręczenia drugiej stronie umowy pisemnego żądania wszczęcia negocjacji polubownych.

3.4.2 Jeśli polubowne rozwiązanie nieporozumienia lub sporu nie będzie możliwe, wówczas nieporozumienie lub spór zostanie rozstrzygnięty w oparciu o przepisy prawa polskiego, przez właściwy rzeczowo sąd powszechny dla siedziby Inwestora.

### **3.5 Kompletność umowy**

3.5.1 Strony ustalają, że niniejsza umowa zastępuje wszelkie dotychczasowe ustalenia między stronami, których przedmiotem były sprawy uregulowane w niniejszej umowie. W przypadku gdyby jakkolwiek zapis umowy okazał się nieważny, strony ustalają, że pozostałe zapisy umowy uważać będą za prawnie wiążące i skuteczne. Nieważne zapisy umowy strony będą starały się zastąpić innymi, które odzwierciedlać będą cel zawarcia umowy i zgodny zamiar stron.

3.5.2 Wszystkie załączniki do niniejszej umowy stanowią jej integralną część.

3.5.3 Nagłówki i definicje w niniejszej umowie stosowane są wyłącznie w celu uporządkowania jej treści i nie mają wpływu na jej interpretację.

## **4. Pozostałe kwestie i ustalenia**

4.1 Prawa i obowiązki stron wynikające z niniejszej umowy mogą zostać przeniesione na osoby trzecie tylko za zgodą Stron. W szczególności dotyczy to możliwości dokonania przez Wykonawcę przelewu wierzytelności wynagrodzenia przysługującego mu od Inwestora. Zgoda taka musi zostać wyrażona na piśmie, pod rygorem nieważności, w formie porozumienia podpisanego przez strony niniejszej umowy i osobę trzecią.

4.2 Zmiany lub uzupełnienia postanowień niniejszej Umowy wymagają dla swej ważności zachowania formy pisemnej.

4.3 Niniejsza umowa podlega prawu polskiemu.

4.4. Niniejsza umowa została sporządzona w dwu jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

Inwestor

Wykonawca

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_