

## UMOWA o roboty budowlane – rewitalizacja zabytkowego parku sanatoryjnego

zawarta w Horyńcu – Zdroju w dniu .....2021 r., pomiędzy:  
Beata Krukowska – Bania Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Sanatorium  
Uzdrowiskowe „Bajka” Prywatny Gabinet Stomatologiczny, z siedzibą przy ul. Jana III  
Sobieskiego 3, 37-620 Horyniec-Zdrój, NIP: 8131520164, reprezentowaną przez:  
Beata Krukowska – Bania - Właściciel  
zwaną dalej **Zamawiającym**,

a

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

reprezentowanym przez .....

**zwanym dalej „Wykonawcą”**

**zwanymi dalej łącznie „Stronami”**

o następującej treści:

### §1.

#### Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji wykonanie robót budowlanych polegających na rewitalizacji zabytkowego parku sanatoryjnego w Sanatorium Uzdrowiskowym BAJKA, na potrzeby iw związku z realizacją projektu pn. „Rozwój infrastruktury lecznictwa uzdrowiskowego i turystyczno-rekreacyjnej w gminach uzdrowiskowych województwa podkarpackiego” działanie 6.1 Rozwój potencjału endogenicznego regionu w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Podkarpackiego na lata 2014 – 2020.
2. Zakres przedmiotu umowy obejmuje:
  - przebudowę ciągów komunikacji pieszej,
  - wykonanie oświetlenia terenu przy ciągach komunikacji pieszej,
  - budowę instalacji monitoringu terenu,
  - montaż elementów małej architektury.
3. Przedmiot umowy obejmuje wykonanie wszelkich prac i czynności niezbędnych do prawidłowego wykonania robót ujętych w projekcie budowlanym oraz w Szczegółowym Opisie Przedmiotu Zamówienia, w tym również wykonanie wszelkich prac związanych z wymogami BHP, organizacją i realizacją umowy bez zakłóceń oraz uprzątnięciem placu budowy.

4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową, nie wnosi zastrzeżeń co do ich zupełności i prawidłowości oraz potwierdza, że uwzględnił wymienione czynniki w oferowanej cenie i nie widzi przeszkód do pełnego, terminowego wykonania niniejszej umowy, bez konieczności ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów.
5. Wykonawca wykona przedmiot umowy z materiałów własnych. Materiały dostarczone przez Wykonawcę muszą odpowiadać wymogom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie. Materiały powinny odpowiadać, co do jakości, wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych.

## **§2. Termin wykonania**

1. Strony ustalają termin wykonania robót budowlanych, o których mowa w § 1 do dnia 10.12.2021 roku.
2. Rozpoczęcie robót nastąpi w ciągu 7 dni kalendarzowych od dnia podpisania niniejszej umowy.
3. Za datę zakończenia robót uważa się datę rozpoczęcia odbioru końcowego, z zastrzeżeniem przypadku przerwania odbioru z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub z powodu wad przedmiotu umowy. W takim przypadku terminem zakończenia robót będzie data podpisania przez obie strony protokołu odbioru robót po ustaniu przyczyn przerwy w czynnościach związanych z odbiorem robót.

## **§ 3. Przedstawiciele stron**

1. Przedstawicielem Zamawiającego będzie Inspektor Nadzoru:....., tel.....,e-mail:.....
2. Wykonawca ustanawia Kierownika Budowy w osobie:....., tel....., e-mail:.....

## **§4. Obowiązki Zamawiającego**

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) Przekazanie Wykonawcy, w dniu zawarcia niniejszej umowy, dokumentów niezbędnych do rozpoczęcia i prowadzenia robót;
- 2) przekazanie Wykonawcy placu budowy w terminie 7 dni od podpisania umowy;
- 3) dokonywanie odbiorów częściowych;
- 4) dokonywanie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu;
- 5) protokolarne dokonanie odbioru końcowego w terminie 5 dni kalendarzowych od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru;
- 6) zapłata Wykonawcy wynagrodzenia za wykonane i odebrane roboty;
- 7) zapewnienie Wykonawcy dostępu do mediów (energia elektryczna, woda,



Fundusze Europejskie  
Program Regionalny



Rzeczpospolita  
Polska



Unia Europejska  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego



kanalizacja).

## **§5. Obowiązki Wykonawcy**

Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) ustanowienie Kierownika robót posiadającego uprawnienia budowlane w branży drogowej, instalacyjnej, elektrycznej oraz budowlanej posiadającego uprawnienia do kierowania robotami w obiektach zabytkowych objętych ochroną konserwatorską;
- 2) zapewnienie usług uprawnionego geodety celem wytyczenia obiektów oraz wykonania inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej;
- 3) prowadzenie Dziennika Budowy i udostępnianie go osobom uprawnionym do dokonywania wpisów;
- 4) sporządzenie i dostarczenie Zamawiającemu, w terminie do 7 dni od zawarcia niniejszej umowy, Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia;
- 5) zapewnienie właściwego, uprawnionego i wykwalifikowanego personelu do wykonania przedmiotu niniejszej umowy;
- 6) zapewnienie sprzętu spełniającego wymagania norm technicznych;
- 7) zorganizowanie zaplecza robót budowlanych;
- 8) organizowanie dostaw materiałowych w sposób nie utrudniający normalnego funkcjonowania obiektu oraz po wcześniejszym uzgodnieniu daty i godziny z Zamawiającym lub jego przedstawicielem;
- 9) każdorazowe powiadamianie Inspektora Nadzoru o dostarczeniu na plac budowy materiałów przeznaczonych do wbudowania oraz o ich zgodności z wymogami dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie;
- 10) zgodne z przepisami zagospodarowanie odpadów wytworzonych przez Wykonawcę w związku z wykonywaniem umowy, w tym sukcesywne usuwanie tych odpadów do dnia odbioru końcowego; w razie zaniechania lub nienależytego wykonania powyższych obowiązków przez Wykonawcę Zamawiającemu przysługuje prawo, bez dodatkowego wezwania Wykonawcy, do wykonania powyższych czynności na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz potrącenia należności z tego tytułu z wynagrodzenia Wykonawcy, na co ten wyraża zgodę;
- 11) prowadzenie robót w sposób nie powodujący dewastacji terenów przyległych oraz mienia osób postronnych;
- 12) prowadzenie robót powodujących utrudnienie w normalnym funkcjonowaniu obiektu, w tym w wyniku których emitowany jest znaczny hałas lub w związku z którymi konieczne jest wyłączenie zasilania elektrycznego, w terminie i czasie uzgodnionym z Zamawiającym lub jego przedstawicielem;
- 13) koordynacja robót podwykonawców znajdujących się na placu budowy;
- 14) wydzielenie stref niebezpiecznych znajdujących się w obrębie prowadzonych robót, zgodnie z przepisami bhp;
- 15) zabezpieczenie placu budowy przed dostępem niepożądanych osób;
- 16) bieżące zapewnienie maksymalnej czystości i porządku w obrębie wykonywanych robót a także użytkowanych dróg komunikacyjnych;
- 17) ścisła współpraca z Zamawiającym w zakresie realizacji przedmiotu umowy, w tym informowanie Zamawiającego i Inspektora nadzoru o problemach lub

- okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub opóźnienie terminu ich wykonania;
- 18) uzyskanie akceptacji Zamawiającego przed użyciem materiałów wykończeniowych;
  - 19) stosowanie się do poleceń Inspektora Nadzoru wydawanych w ramach posiadanych przez niego kompetencji;
  - 20) w przypadku konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do projektu przedłożenie koncepcji ich realizacji Zamawiającemu, Inspektorowi Nadzoru oraz autorowi projektu i uzyskanie akceptacji tych podmiotów przed wykonaniem tych robót,
  - 21) niezwłoczne usuwanie ewentualnych szkód powstałych w trakcie wykonywania robót;
  - 22) zgłoszenie wykonanych robót do odbioru końcowego oraz uczestniczenie w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego;
  - 23) dostarczenie na dzień odbioru końcowego atestów, świadectw jakości, certyfikatów, deklaracji zgodności z Polską Normą lub z normami obowiązującymi we Wspólnocie Europejskiej, gwarancji na zainstalowane urządzenia oraz pozostałych dokumentów niezbędnych do dokonania odbioru;
  - 24) zlikwidowanie i wycofanie z placu budowy oraz zaplecza budowy własnych maszyn i urządzeń przed przystąpieniem do odbioru końcowego robót, pod rygorem ich usunięcia przez Zamawiającego na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz potrącenia należności z tego tytułu z wynagrodzenia Wykonawcy, na co ten wyraża zgodę,
  - 25) współpraca z Konserwatorem Zabytków w zakresie niezbędnym do należytego wykonania przedmiotu umowy, w tym uzyskanie wszystkich niezbędnych dokumentów – jeżeli są wymagane.

## **§ 6. Odbiory robót**

1. Strony postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
  - 1) odbiory częściowe;
  - 2) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu;
  - 3) odbiór końcowy.
2. Odbiory częściowe oraz odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu dokonywane będą przez Inspektora Nadzoru, w przypadku robót ulegających zakryciu przed ich zakryciem. Gotowość do w/w odbiorów Kierownik Budowy winien odnotować wpisem do Dziennika Budowy oraz dokonać bezpośredniego zawiadomienia Inspektora Nadzoru oraz Zamawiającego. Inspektor Nadzoru ma obowiązek przystąpić do odbioru tychże robót. Odbiór ww. robót dokonany zostanie komisyjnie z udziałem przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego w ciągu 3 dni roboczych (tj. dzień od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy).
3. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego będzie faktyczne wykonanie robót, potwierdzone w Dzienniku Budowy wpisem Kierownika Budowy oraz Inspektora Nadzoru. Ponadto Wykonawca przekaze

- Zamawiającemu pisemne oświadczenie Kierownika Robót o zakończeniu robót oraz pisemne oświadczenie Inspektora Nadzoru o zakończeniu robót i gotowości do odbioru końcowego.
4. Razem z oświadczeniem o zakończeniu robót i zgłoszeniem gotowości odbioru końcowego Wykonawca przekaze Zamawiającemu następujące dokumenty:
    - 1) dokumentację projektową podstawową z naniesionymi zmianami oraz dodatkową, jeżeli została sporządzona w trakcie realizacji umowy,
    - 2) Dziennik Budowy i książki obmiarów (oryginały),
    - 3) deklaracje zgodności lub certyfikaty wbudowanych materiałów,
    - 4) rysunki (dokumentację) na wykonanie robót towarzyszących oraz wymagane protokoły odbioru i przekazania tych robót właścicielom urządzeń (*o ile dotyczy*),
    - 5) inne dokumenty wymagane przepisami prawa lub przez Zamawiającego,
  5. Jeżeli Zamawiający uzna, że roboty zostały zakończone i nie będzie wnosił zastrzeżeń co do kompletności oraz prawidłowości przekazanych przez Wykonawcę dokumentów wyznaczy w porozumieniu z Wykonawcą datę odbioru końcowego, z tym że odbiór końcowy robót powinien nastąpić w terminie 5 dni roboczych od dnia przekazania Zamawiającemu oświadczeń i dokumentów, o których mowa w ust. 4 i 5, z zastrzeżeniem, że odbiór końcowy nie zostanie dokonany, jeżeli okaże się, że roboty nie zostały zakończone lub przekazane przez Wykonawcę dokumenty będą niekompletne lub nieprawidłowe.

Protokół z czynności odbioru końcowego zawierać będzie co najmniej: określenie przedmiotu odbioru, miejsce odbioru, datę rozpoczęcia i zakończenia odbioru, oznaczenie osób uczestniczących w odbiorze z podaniem ich funkcji, wykaz dokumentów przekazywanych Zamawiającemu przez Wykonawcę w trakcie odbioru, spis i charakterystykę ujawnionych wad lub usterek, oświadczenie Zamawiającego o przyjęciu lub odmowie przyjęcia odbieranych robót, oświadczenia, wyjaśnienia oraz podpisy osób uczestniczących w odbiorze.
  6. W przypadku stwierdzenia wad w czasie odbioru częściowego, odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu lub odbioru końcowego strony ustalą termin ich usunięcia i wyznacza nowy termin odbioru z uwzględnieniem uwarunkowań technicznych i technologicznych.
  7. Jeżeli przedmiot umowy posiada wady, które nie nadają się do usunięcia Zamawiającemu przysługuje prawo:
    - 1) obniżenia wynagrodzenia należnego Wykonawcy w wysokości odpowiadającej utraczonej wartości użytkowej, estetycznej lub technicznej robót – jeżeli wady umożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem,
    - 2) odstąpienia od umowy – jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem.
  8. Spełnienie świadczenia Wykonawcy następuje z chwilą podpisania przez obie strony bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robót.

## § 7.

### Podwykonawstwo

1. Wykonawca może zlecić wykonanie części robót budowlanych związanych z wykonaniem przedmiotu umowy innemu podmiotowi, tj. Podwykonawcy. Za



- działanie lub zaniechanie Podwykonawcy, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność jak za własne działanie lub zaniechanie.
2. Umowa z Podwykonawcą może być zawarta przez Wykonawcę pod warunkiem, że Zamawiający nie złoży Wykonawcy i Podwykonawcy, w ciągu 14 dni od dnia zgłoszenia Podwykonawcy ze wskazaniem zakresu robót powierzonych Podwykonawcy, sprzeciwu wobec wykonania tych robót przez Podwykonawcę.
  3. Wykonawca wraz ze zgłoszeniem przedstawi Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy z Podwykonawcą i uwzględni w niej aby:
    - 1) zakres robót powierzony Podwykonawcy był zgodny z przedmiotem zamówienia;
    - 2) suma wynagrodzeń należnych za zakres robót wykonanych w podwykonawstwie nie przekroczyła wynagrodzenia przypadającego na ten zakres robót w niniejszej umowie;
    - 3) termin wykonania zakresu robót powierzonych Podwykonawcy nie przekraczał terminu przypadającego na ten zakres robót w niniejszej umowie;
    - 4) zapłata wynagrodzenia za wykonanie zakresu robót wykonanych w podwykonawstwie następowała po ich odbiorze przez Wykonawcę, a termin zapłaty był nie dłuższy niż 21 dni od dnia dostarczenia faktury przez Podwykonawcę do Wykonawcy;
    - 5) okres odpowiedzialności Podwykonawcy wobec Wykonawcy, z tytułu wadliwego wykonania powierzonego mu zakresu robót, nie był krótszy od okresu odpowiedzialności Wykonawcy względem Zamawiającego przewidzianego niniejszą umową.
  4. Postanowienia ust. 1-3 mają odpowiednie zastosowanie do zawarcia umowy z dalszym Podwykonawcą.

## §8.

### Wynagrodzenie i sposób płatności

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy, zgodnie z ofertą Wykonawcy, wynosi:
  - 1) wartość ogółem brutto ..... zł (słownie:.....);
  - 2) wartość ogółem netto ..... zł (słownie:.....);
  - 3) podatek od towarów i usług VAT w stawce .....%.
2. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy, ma charakter ryczałtowy i jest niezmienne, z zastrzeżeniem określonym w § 15 umowy.
3. Podpisany bez zastrzeżeń protokół odbioru stanowi podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT i uiszczenia przez Zamawiającego wynagrodzenia.
4. Płatność końcowa nastąpi na podstawie faktury końcowej przelewem na konto bankowe Wykonawcy wskazane na fakturze, w terminie 30 dni kalendarzowych, licząc od daty doręczenia jej Zamawiającemu.
5. Przedmiot Umowy przechodzi na Zamawiającego z chwilą zapłaty pełnego wynagrodzenia Wykonawcy.
6. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
7. Obowiązkiem Wykonawcy przy wystawianiu faktury jest wpisanie w jej treści przedmiotu Umowy (określonego w § 1 niniejszej Umowy) i daty zawarcia niniejszej umowy.

8. Strony dopuszczają dokonywanie płatności częściowej. Podstawą do wystawienia faktury częściowej będzie protokół odbioru stwierdzający stopień zaawansowania prac.
9. W przypadku gdy Wykonawca posługuje się Podwykonawcą do wykonania przedmiotu umowy, Zamawiający wymaga aby Wykonawca do faktury załączył oświadczenie Podwykonawcy o uregulowaniu wszystkich wymagalnych należności przez Wykonawcę z tytułu realizacji prac wynikających z umowy podwykonawczej.
10. W przypadku gdy Wykonawca nie przedłożył oświadczenia, o którym mowa w ust. 9 lub, z którego nie wynika że zostały uregulowane wszystkie wymagalne należności, Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę lub wstrzyma się z zapłatą wynagrodzenia do czasu przedłożenia przedmiotowego oświadczenia, a Wykonawcy nie przysługują z tego tytułu żadne roszczenia względem Zamawiającego.
11. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnie uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający poinformuje o terminie zgłaszania uwag nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
12. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 11, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo,
  - b) 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,
  - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
13. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

## §9.

### **Roboty niewykonane, roboty dodatkowe, roboty zamienne**

1. Za roboty niewykonane lub roboty dodatkowe, bądź zamienne wykonane bez



- zgody i zatwierdzenia Zamawiającego Wykonawca nie otrzyma wynagrodzenia.
2. Roboty dodatkowe lub zamiennie, których konieczność wykonania wynikać będzie z błędów, zaniedbań lub zaniechania Wykonawcy, Wykonawca wykona bez dodatkowego wynagrodzenia.
  3. Wynagrodzenie za realizację robót dodatkowych, tj. nieobjętych zamówieniem podstawowym i niezbędnych do jego prawidłowego wykonania, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia strony ustalą odrębnie jako wynagrodzenie ryczałtowe, w oparciu o kosztorys ofertowy sporządzony przez Wykonawcę z zastosowaniem nośników cenotwórczych według kosztorysu ofertowego na roboty podstawowe.
  4. Podstawą wykonania robót dodatkowych będzie zaakceptowany przez Zamawiającego protokół konieczności oraz aneks do niniejszej umowy lub odrębna umowa na roboty dodatkowe.

## § 10.

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca najpóźniej z chwilą zawarcia umowy wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% ceny całkowitej brutto podanej w ofercie tj. wynagrodzenia brutto tj. kwotę w wysokości .....zł, słownie: .....
2. Zabezpieczenie o którym mowa w ust. 1, Wykonawca wnosi w formie ..... (zostanie wpisana jedna z form o której mowa w zapytaniu ofertowym).
3. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy ustanawia się na cały okres realizacji Umowy.
5. Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu, zamawiający przechowuje je na oprocentowanym rachunku bankowym. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.
6. W przypadku wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej z dokumentu gwarancji musi wynikać nieodwołalność gwarancji oraz obowiązek bezwarunkowego, realizowanego na pierwsze wezwanie Zamawiającego, spełnienia udokumentowanych roszczeń Zamawiającego, w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę.
7. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy służyć będzie pokryciu ewentualnych roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.
8. 70% zabezpieczenia tj. kwota w wysokości .....zł, słownie: .....zł zostanie zwolniona w ciągu 30 dni od daty podpisania przez obie strony protokołu odbioru końcowego – bez zastrzeżeń





9. 30% zabezpieczenia tj. kwota..... zł słownie:..... zł zostanie pozostawiona jako zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji jakości oraz rękojmi za wady i zostanie zwolniona lub zwrócona w terminie 15 dni od dnia upływu okresu gwarancji jakości oraz rękojmi za wady, po uprzednim podpisaniu przez strony stosownego protokołu z przeglądu dokonanego przed upływem okresu gwarancji i/lub rękojmi. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o terminie przeglądu z 10 dniowym wyprzedzeniem.
10. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 20 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, Zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.
11. Wypłata, o której mowa w ust. 10, następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.

## § 11.

### Kary umowne

1. Strony postanawiają, że obowiązującą ich formą odszkodowania są kary umowne, które będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
  - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
    - a) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu Umowy - w wysokości 2 % wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot Umowy za każdy dzień opóźnienia, licząc od terminu umownego wykonania Umowy;
    - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie rękojmi za wady i gwarancji jakości - w wysokości 2% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot Umowy za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcia wad;
    - c) z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot Umowy;
    - d) w przypadku nieprzedłożenia zabezpieczenia lub przedłożenia zabezpieczenia niezgodnego z postanowieniami §10 Umowy, w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot Umowy.
2. Strony postanawiają, że należne Zamawiającemu kary umowne zostaną potrącone w pierwszej kolejności z wynagrodzenia Wykonawcy objętego fakturą, na co Wykonawca wyraża zgodę.
3. Strony mają prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeżeli kary umowne nie pokrywają w całości poniesionej szkody.
4. W przypadku opóźnienia Wykonawcy w wykonaniu przez niego zobowiązań przyjętych niniejszą umową, po jednokrotnym bezskutecznym wezwaniu Wykonawcy, Zamawiający może zlecić ich wykonanie wybranemu przez siebie podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy, zachowując przy tym prawo do domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody.
5. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że :
  1. Roboty budowlane objęte niniejszą umową będą objęte dofinansowaniem na podstawie umowy o dofinansowanie projektu pn. „Rozwój infrastruktury lecznictwa uzdrowiskowego i turystyczno-rekreacyjnej w gminach

- uzdrowiskowych województwa podkarpackiego” działanie 6.1 Rozwój potencjału endogenicznego regionu w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Podkarpackiego na lata 2014 – 2020,
2. nieterminowe lub nienależyte wykonanie umowy, bądź też jej niewykonanie może narazić Zamawiającego na utratę powyższego dofinansowania.
  6. Jeżeli na skutek działań lub zaniechań Wykonawcy, a w szczególności opóźnienia w realizacji umowy, zaniechania realizacji umowy lub nienależytego wykonywania umowy, dofinansowanie o którym mowa w ust. 5 nie zostanie przyznane lub zostanie cofnięte, Wykonawca niezależnie od kar umownych wymienionych w §11 ust. 1 zapłaci Zamawiającemu odszkodowanie w wysokości równej wartości utraconego dofinansowania.

## § 12.

### Gwarancja jakości i rękojmi za wady

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości na wykonany przedmiot umowy (dotyczy zarówno wykonanych robót, zainstalowanych urządzeń) na okres ..... lat, licząc od dnia odbioru końcowego robót (*zostanie wpisana łączna gwarancja, tzn. minimalna 4-letnia wymagana przez Zamawiającego oraz ewentualnie zaproponowana gwarancja dodatkowa*). Okres odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady jest równy okresowi gwarancji jakości.
2. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązany jest bez dodatkowego wynagrodzenia do dokonywania 1 raz w roku przeglądów oraz regulacji wszystkich urządzeń zainstalowanych w obiekcie w ramach niniejszej umowy.
3. Usterki lub wady ujawnione w okresie rękojmi lub gwarancji zostaną usunięte przez Wykonawcę w terminie 7 dni kalendarzowych od daty powiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego o zaistnieniu usterek lub wad. W uzasadnionych technologicznie przypadkach Zamawiający na pisemną prośbę Wykonawcy wraz z przedstawieniem planowanego harmonogramu prac dopuszcza wydłużenie tego terminu.
4. Usterki lub wady zgłoszone przez Zamawiającego jako pilne (zagrożające życiu lub zdrowiu, jak również uniemożliwiające prawidłową eksploatację budynków) będą usunięte niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 2 dni roboczych od daty powiadomienia, z zastrzeżeniem, iż Wykonawca w ciągu 4 godzin od otrzymania zgłoszenia zabezpieczy stwierdzone wady w taki sposób aby nie zagrażały życiu lub zdrowiu pracowników Zamawiającego lub osób trzecich. W uzasadnionych technologicznie przypadkach Zamawiający na pisemną prośbę Wykonawcy wraz z przedstawieniem planowanego harmonogramu prac dopuszcza wydłużenie tego terminu.
5. W przypadku nieusunięcia usterek lub wad w terminie Zamawiający naprawi je na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności uprzedniego występowania na drogę postępowania sądowego z żądaniem upoważnienia Zamawiającego przez sąd do wykonania naprawy na koszt Wykonawcy, zachowując przy tym uprawnienie do kar umownych oraz odszkodowania uzupełniającego.
6. Jeżeli w wykonaniu obowiązku z gwarancji lub rękojmi następuje wymiana rzeczy wadliwej na rzecz wolną od wad, albo została dokonana istotna naprawa wadliwej rzeczy, termin gwarancji lub rękojmi biegnie na nowo, licząc od dnia dostarczenia rzeczy wolnej od wad lub od dnia dokonania naprawy.

### **§ 13. Odpowiedzialność za szkody**

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody na osobie lub mieniu powstałe w związku z realizacją niniejszej umowy.
2. Wykonawca ponosi względem Zamawiającego odpowiedzialność w pełnej wysokości za ewentualne roszczenia odszkodowawcze osób trzecich za szkody wynikłe z nienależytego wykonania bądź niewykonania umowy, bez względu na uiszczony z tego tytułu kary umowne określone w §11 umowy.
3. Wykonawca odpowiada za działania bądź zaniechania osób, którymi się posługuje przy wykonaniu umowy, jak za swoje własne.

### **§ 14. Odstąpienia od umowy**

1. Oprócz wypadków wymienionych w przepisach powszechnie obowiązujących, w tym w treści Kodeksu cywilnego, oraz innych określonych w niniejszej umowie, Zamawiający może odstąpić od umowy jeżeli:
  - 1) rozpoczęcie, realizacja lub wykończenie całości przedmiotu umowy opóźnia się z przyczyn zależnych od Wykonawcy o więcej niż 14 dni albo jeżeli przedmiot umowy jest wykonywany w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową, a Wykonawca pomimo wezwania Zamawiającego w dalszym ciągu nie realizuje umowy zgodnie z jej postanowieniami;
  - 2) Wykonawca w sposób uporczywy narusza postanowienia umowy, wskutek czego został dwukrotnie obciążony karą umowną.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy składając Wykonawcy stosowne oświadczenie w terminie 30 dni od wystąpienia okoliczności stanowiących podstawę odstąpienia od umowy. Odstąpienie w zależności od woli Zamawiającego będzie wywierać skutek ex tunc (odstąpienie w całości) lub ex nunc (odstąpienie w części).
3. W przypadku odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania strony obciążają następujące obowiązki:
  - 1) W terminie 7 dni od dnia odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół robót w toku, określający ilościowe i jakościowe wykonanie robót, według stanu na dzień odstąpienia lub rozwiązania umowy;
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, która ponosi odpowiedzialność za odstąpienie lub rozwiązanie umowy;
  - 3) Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość odbioru przerwanej roboty jeżeli odstąpienie od umowy lub jej rozwiązanie nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.
4. W razie odstąpienia od umowy do płatności wynagrodzenia Wykonawcy za wykonane roboty stosuje się odpowiednio postanowienia umowy dotyczące płatności wynagrodzenia za wykonanie umowy z tym zastrzeżeniem, że wysokość wynagrodzenia zostanie ustalona stosownie do przerobionych i odebranych robót.

Podstawa wystawienia faktury w przypadku odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania jest protokół, o którym mowa w ust. 3 pkt. 1.

## **§15. Zmiana umowy**

Strony przewidują zmianę umowy w przypadku:

- 1) zmiany jakichkolwiek przepisów i innych dokumentów, w tym dokumentów programowych *Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Podkarpackiego na lata 2014 - 2020*, mających wpływ na realizację umowy;
  - 2) zmian koniecznych, spowodowanych okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością nie mógł przewidzieć
  - 3) *zmiany terminu* realizacji robót z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; zmiana terminów określonych umową będzie jednak dopuszczalna tylko w przypadku, gdy konieczność wykonania robót w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność; w przypadku zdarzeń losowych uniemożliwiających wykonanie przedmiotu umowy w szczególności: działanie siły wyższej, klęska, akt terroru, katastrofa, pandemia – o okres trwania tych okoliczności. W przypadku wystąpienia niesprzyjających, niekorzystnych warunków atmosferycznych i klimatycznych uniemożliwiających prawidłowe wykonywanie prac budowlanych lub uniemożliwiających dojazd na teren budowy lub uniemożliwiających spełnienie wymogów technologicznych lub realizację w sposób określony umową i potwierdzonych przez Inspektora nadzoru inwestorskiego, wynikających z obowiązujących przepisów prawa, a powstała z tego powodu przeszkoda w terminowej realizacji robót pozostaje w związku przyczynowo-skutkowym z powstałym opóźnieniem – o okres trwania tych warunków. Fakt ten musi zostać zgłoszony Zamawiającemu i musi zostać potwierdzony przez Zamawiającego;
  - 4) zmiany wynagrodzenia wskutek zmiany urzędowej stawki podatku VAT, uzasadnienia ekonomicznego i/lub technicznego, ograniczenia zakresu robót przez Zamawiającego, zmiany umówionego zakresu robót;
  - 5) zmiany umówionego zakresu robót w razie koniecznych lub uzasadnionych zmian powstałych z przyczyn niemożliwych do przewidzenia, konieczności lub techniczno - ekonomicznej zasadności zastosowania materiałów i urządzeń równoważnych, konieczności wykonania rozwiązań równoważnych lub zamiennych wynikających z uwarunkowań technologicznych lub użytkowych, ograniczenia finansowego po stronie Zamawiającego z przyczyn od niego niezależnych;
  - 6) zmiany organizacyjnej polegającej na zmianie osób i innych podmiotów współpracujących przy realizacji zamówienia pod warunkiem, że ich uprawnienia, potencjał ekonomiczny, wykonawczy i doświadczenie nie są gorsze od tych, jakie posiadają podmioty zamieniane. Zmiany te mogą nastąpić z przyczyn organizacyjnych pod warunkiem, że osoby te spełniają wszystkie wymogi wynikające z zapytania ofertowego i złożonej oferty.
2. Wartość zmiany nie może przekroczyć 50 % wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie.
  3. Dokonywanie wszelkich zmian i uzupełnień dotyczących niniejszej umowy



Fundusze Europejskie  
Program Regionalny



Rzeczpospolita  
Polska



Unia Europejska  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego



wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## **§16. Załączniki**

Integralną częścią umowy są:

1. Kserokopia polisy ubezpieczeniowej;
2. Dokumentacja projektowa (projekt budowlany, przedmiar robót).
3. Zapytanie ofertowe z dnia 13.07.2021 r. wraz z załącznikami;
4. Oferta Wykonawcy wraz z załącznikami;
5. Kosztorys ofertowy;
6. Informacja o wyborze Wykonawcy;

## **§ 17. Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieunormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy prawa polskiego, w szczególności Kodeksu Cywilnego.
2. Zmiana postanowień niniejszej Umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wykonawca bez zgody Zamawiającego nie może dokonywać przeniesienia praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie. Zgoda, o której mowa w zd. 1 wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W razie zaistnienia sporu powstałego na tle realizacji Umowy Strony poddadzą go pod rozstrzygnięcie Sądowi właściwemu rzeczowo i miejscowo dla Zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**Zamawiający**

**Wykonawca**

## KLAUZULA INFORMACYJNA W SPRAWIE OCHRONY DANYCH OSOBOWYCH

Zgodnie z art. 13 ust. 1-2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (dalej „RODO”) informujemy, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych („ADO”) jest Beata Krukowska – Bania Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Sanatorium Uzdrowskowie „Bajka” Prywatny Gabinet Stomatologiczny, z siedzibą przy ul. Jana III Sobieskiego 3, 37-620 Horyniec-Zdrój.

2. W sprawie ochrony danych osobowych można skontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych powołanym w Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Sanatorium Uzdrowskowie „Bajka” Prywatny Gabinet Stomatologiczny pod adresem e-mail: [sanatoriumbajka@interia.pl](mailto:sanatoriumbajka@interia.pl) lub pod adresem siedziby wskazanym w punkcie I powyżej.

3. Cele i podstawy przetwarzania. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b) RODO - przetwarzanie danych jest niezbędne do zawarcia umowy lub podjęcia działań przed zawarciem umowy, a także na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f) RODO - uzasadnione interesy Administratora, w szczególności dochodzenie roszczeń.

4. Okres przetwarzania Pani/Pana danych osobowych związany jest ze wskazanymi powyżej celami ich przetwarzania. Wobec powyższego dane osobowe będą przetwarzane przez czas, w którym przepisy prawa nakazują Administratorowi przechowywanie danych lub przez okres przedawnienia ewentualnych roszczeń, do dochodzenia których konieczne jest dysponowanie danymi.

5. Prawa osoby, której dane dotyczą. W przypadkach i na zasadach określonych w powszechnie obowiązujących przepisach o ochronie danych osobowych przysługują Pani/Panu prawa do dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii, do sprostowania (poprawiania) danych, do usunięcia, ograniczenia ich przetwarzania lub wniesienia sprzeciwu wobec ich przetwarzania, do przenoszenia danych oraz wniesienia skargi do właściwego organu nadzorczego.

6. Odbiorcy danych. Pani/Pana dane osobowe będą przekazywane uprawnionym instytucjom określonym przez przepisy prawa oraz podmiotom przetwarzającym, które świadczą usługi na rzecz Administratora danych i którym te dane są powierzane. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.

7. Podanie danych jest dobrowolne, jednakże ich brak uniemożliwi udział w postępowaniu.

8. Zautomatyzowane podejmowanie decyzji. Informujemy, że w ramach przetwarzania danych, o których mowa powyżej nie będą podejmowane decyzje w sposób zautomatyzowany i Pani/Pana dane nie będą profilowane.

**Zamawiający**

**Wykonawca**