

Umowa nr DZP.xxx.xxx.2026
(dalej: Umowa)

sporządzona w dniu xxx we Wrocławiu,

pomiędzy:

Uniwersyteckim Szpitalem Klinicznym im. Jana Mikulicza-Radeckiego we Wrocławiu, ul. Borowska 213, 50-556 Wrocław, NIP: 8981816856, REGON: 000289012, wpisanym do Rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem: 0000136478, zwanym dalej „**Zamawiającym**” reprezentowanym przez: **Beatę Freier – p.o. Dyrektora**,

a:

xxx, ul. xxx, NIP: xxx, REGON: xxx, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla xxx Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem: xxx, zwaną dalej „**Wykonawcą**”, reprezentowaną przez: xxx,

łącznie zwanymi „**Stronami**”, a każda z osobna „**Stroną**”.

Preambuła

W wyniku przeprowadzonej procedury przetargowej w trybie xxx (sygnatura sprawy DZP.XXX.XXX.2026) na: „**Roboty budowlane na kondygnacji 1 piętra Kliniki Psychiatrii Uniwersyteckiego Szpitala Klinicznego przy ul. Pasteura 10 we Wrocławiu, polegające na wydzieleniu pomieszczenia śluzy umywalkowo-fartuchowej do pomieszczenia izolatki wraz z instalowaniem instalacji wodno-kanalizacyjnej i wentylacji oraz instalowaniu systemu wentylacji wyciągowej pomieszczenia higieniczno-sanitarnego**”, na podstawie art. xxx ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320, dalej: „PZP”), Strony zawierają Umowę o następującej treści:

§ 1. Definicje i Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem Umowy jest wykonanie robót budowlanych polegających na wydzieleniu pomieszczenia śluzy umywalkowo-fartuchowej do pomieszczenia izolatki wraz z instalowaniem instalacji wodno-kanalizacyjnej i wentylacji oraz instalowaniu systemu wentylacji wyciągowej pomieszczenia higieniczno-sanitarnego na kondygnacji 1 piętra Kliniki Psychiatrii Uniwersyteckiego Szpitala Klinicznego przy ul. Pasteura 10 we Wrocławiu (dalej: „Przedmiot Umowy”).
2. Przedmiot Umowy został szczegółowo określony w Opisie Przedmiotu Zamówienia (dalej jako: „OPZ”), stanowiącym Załącznik nr 2 (dwa) do Umowy, Dokumentacji Technicznej dostarczonej przez Zamawiającego oraz w Formularzu Ofertowym, stanowiącym Załącznik nr 1 (jeden) do Umowy. W przypadku rozbieżności pomiędzy ww. dokumentami, pierwszeństwo mają postanowienia OPZ i Dokumentacji Technicznej, a na końcu Formularz Ofertowy, chyba że co innego wynika z ich treści.
3. Wykonawca oświadcza, że jako profesjonalista, dokładnie zapoznał się z treścią OPZ i Dokumentacji Technicznej, rozumie ich wymagania i ponosi pełną odpowiedzialność za wykonanie Przedmiotu Umowy w ścisłej zgodności z tymi dokumentami, jako integralnymi częściami Umowy. W przypadku jakichkolwiek niezgodności lub wątpliwości dotyczących interpretacji ich zapisów Wykonawca powiadomi niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 (trzech) Dni Roboczych od ich wykrycia, na piśmie Zamawiającego w celu uzyskania niezbędnych wyjaśnień. Zamawiający udzieli wyjaśnień w terminie 3 (trzech) Dni Roboczych od otrzymania zapytania.
4. Ilekroć w Umowie jest mowa o:
 1. **Robotach Budowlanych** – należy przez to rozumieć całość prac budowlanych, instalacyjnych i wykończeniowych niezbędnych do realizacji Przedmiotu Umowy, zgodnie z Dokumentacją Techniczną i OPZ;
 2. **Dokumentacji Technicznej** – należy przez to rozumieć projekty wykonawcze (Architektura,

- Branża Instalacji Sanitarnych, Branża Instalacji Elektrycznych), Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót (STWiORB) oraz Przedmiar robót, dostarczone Wykonawcy przez Zamawiającego, stanowiące część OPZ i będące podstawą do wykonania Robót Budowlanych;
3. **Dniach** – należy przez to rozumieć dni kalendarzowe;
 4. **Dniach Roboczych** – należy przez to rozumieć dni od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy;
 5. **Dokumentacji Powykonawczej** – należy przez to rozumieć kompletną dokumentację sporządzoną przez Wykonawcę po zakończeniu Robót Budowlanych, odzwierciedlającą faktyczny stan wykonanych prac, zawierającą w szczególności: dokumentację projektową podstawową z naniesionymi zmianami, dzienniki budowy, wyniki badań i pomiarów, protokoły sprawdzeń oraz inne dokumenty techniczne wymagane przepisami prawa lub OPZ;
 6. **Protokole Odbioru** – należy przez to rozumieć dokument sporządzony i podpisany przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy, potwierdzający wykonanie określonego etapu Przedmiotu Umowy lub całości Przedmiotu Umowy, stwierdzający jego zgodność z Umową i Załącznikami oraz brak Wad Istotnych lub wskazujący wady do usunięcia i terminy ich usunięcia;
 7. **Wadzie Istotnej** – należy przez to rozumieć wadę uniemożliwiającą korzystanie z Przedmiotu Umowy lub jego części zgodnie z przeznaczeniem lub wadę, której usunięcie jest niemożliwe lub wymaga poniesienia kosztów niewspółmiernie wysokich w stosunku do wartości Przedmiotu Umowy lub jego części lub wadę, która pomimo jej usunięcia powraca, a także wadę, która ze względu na bezpieczeństwo pacjentów lub personelu uniemożliwia użytkowanie;
 8. **Sile Wyższej** – należy przez to rozumieć zdarzenie zdefiniowane w § 13 Umowy.
5. W ramach realizacji Przedmiotu Umowy Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszystkich zobowiązań określonych w OPZ i Dokumentacji Technicznej, w terminie określonym w § 2 Umowy, w tym, w szczególności do wykonania całości Robót Budowlanych, uzyskania w imieniu Zamawiającego wszelkich niezbędnych decyzji, pozwoleń i uzgodnień wymaganych przepisami prawa (o ile dotyczy) oraz przekazania Zamawiającemu Przedmiotu Umowy gotowego do eksploatacji („pod klucz”). Wraz z ukończonymi Robotami Budowlanymi, Wykonawca przekaże Zamawiającemu wszelkie wymagane prawem oraz postanowieniami OPZ dokumenty, w tym w szczególności kompletną Dokumentację Powykonawczą, dokumenty poświadczające jakość wbudowanych materiałów (atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności, deklaracje właściwości użytkowych), instrukcje obsługi zamontowanych urządzeń oraz dokumenty gwarancyjne.

§ 2. Termin wykonania Przedmiotu Umowy

Wykonawca zobowiązuje się do zrealizowania całości Przedmiotu Umowy, w tym do wykonania wszystkich Robót Budowlanych oraz uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub skutecznego zawiadomienia właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, w terminie nieprzekraczającym **10 (dziesięciu) tygodni, licząc od dnia zawarcia Umowy**.

§ 3. Realizacja Przedmiotu Umowy w zakresie Robót Budowlanych i odbiór

1. Wykonanie Robót Budowlanych musi być zgodne z warunkami określonymi w OPZ i Umowie, poleceniami nadzoru inwestorskiego, z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności przepisami wymienionymi w OPZ oraz ze wszystkimi uwarunkowaniami wynikającymi z funkcjonowania czynnie działającego Szpitala.
2. Wykonawca Robót Budowlanych zobowiązany jest do przestrzegania oraz stosowania zasady DNSH („Do No Significant Harm” – „Nie czyni poważnych szkód”), w rozumieniu art. 17 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/852 z dnia 18 czerwca 2020 r. w sprawie ustanowienia ram ułatwiających zrównoważone inwestycje, zmieniające rozporządzenie (UE) 2019/2088 (Dz. U. UE. L. z 2020 r. Nr 198, str. 13 z późn. zm.).
3. Z uwagi na realizację Robót Budowlanych na terenie działającego Szpitala, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do akceptacji plan organizacji robót minimalizujący uciążliwości dla jego

funkcjonowania. Wszelkie prace powinny być prowadzone w sposób uwzględniający konieczność zachowania ciągłości pracy Szpitala, a w przypadku konieczności wykonywania prac poza pierwotnie ustalonym obszarem Robót Budowlanych Wykonawca zobowiązany jest uzyskać uprzednią zgodę Zamawiającego na realizację.

4. Wszelkie Roboty Budowlane muszą być prowadzone pod nadzorem inwestorskim Zamawiającego.
5. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z terenem, na którym będą realizowane Roboty Budowlane, zakresem oraz wszelkimi ograniczeniami i utrudnieniami związanymi z ich realizacją, określonych w OPZ i otrzymał od Zamawiającego wszelkie informacje niezbędne do wykonania Przedmiotu Umowy. Wykonawca potwierdza, że uwzględnił w ofercie wszelkie roboty tymczasowe, w tym zabezpieczenie placu budowy, utrzymanie czystości oraz przestrzeganie warunków przebywania na terenie czynnego obiektu szpitalnego i oświadcza, że zdobył wszelkie informacje niezbędne do prawidłowej realizacji Przedmiotu Umowy. Wykonawca nie będzie kierował wobec Zamawiającego żadnych roszczeń z tego tytułu.
6. W ramach realizacji Robót Budowlanych Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
 1. przejęcia terenu, na którym będą realizowane Roboty Budowlane w terminie do 3 (trzech) Dni Roboczych od dnia zawarcia Umowy oraz jego właściwego zabezpieczenia. Wykonawca od chwili przejęcia terenu jest odpowiedzialny za ten teren, w tym za szkody jakie mogą wynikać z niewłaściwego zabezpieczenia terenu, narzędzi, materiałów oraz za szkody na mieniu i osobie powstałe na tym terenie, zgodnie z OPZ;
 2. zgłoszenia rozpoczęcia Robót Budowlanych i uzyskania w imieniu Zamawiającego dziennika budowy oraz jego prowadzenia (jeśli wymagany);
 3. wykonania całości Robót Budowlanych zgodnie z OPZ i Dokumentacją Techniczną, na podstawie ostatecznego pozwolenia na budowę lub skutecznego zgłoszenia robót budowlanych;
 4. przygotowania wszelkich dokumentów oraz uzyskania wszelkich niezbędnych pozwoleń, uzgodnień i odbiorów wymaganych przepisami prawa;
 5. przestrzegania przepisów BHP i ppoż. w rejonie prac, w tym zabezpieczenia terenu przed dostępem osób trzecich i oznakowania stref niebezpiecznych. Obowiązkowe szkolenie BHP i ppoż. pracowników Wykonawcy i Podwykonawców leży po stronie Wykonawcy. Zamawiający ma prawo weryfikować przeprowadzenie tych szkoleń;
 6. sporządzenia i przedłożenia nadzorowi inwestorskiemu Zamawiającego do akceptacji Planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Planu BIOZ), o którym mowa w art. 21a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.), w terminie do 7 (siedmiu) Dni Roboczych od dnia protokolarnego przejęcia terenu, na którym będą realizowane Roboty Budowlane;
 7. podpisania oświadczenia zgodnie z załącznikiem do instrukcji bezpieczeństwa pożarowego (stanowiącym Załącznik nr 7 do Umowy) i ponoszenia odpowiedzialności za ewentualne wygenerowanie alarmów pożarowych oraz skutki prawno-finansowe zdarzeń;
 8. zgłaszania Zamawiającemu robót zanikających i ulegających zakryciu z co najmniej 3-dniowym (trzydniowym) wyprzedzeniem, a także kontynuowania prac po podpisaniu przez Zamawiającego protokołu odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu. Zamawiający dokona odbioru tych robót w terminie 3 (trzech) Dni Roboczych od zgłoszenia. W przypadku niezgłoszenia ww. robót do odbioru przed ich zaniknięciem lub zakryciem, Wykonawca ponosi koszty ich odkrycia/odtworzenia/zbadania w celu dokonania odbioru;
 9. ponoszenia kosztów związanych ze zużyciem mediów (woda, energia elektryczna) w trakcie Robót Budowlanych na podstawie podliczników zamontowanych przez Wykonawcę na jego koszt. Odczyty podliczników będą dokonywane komisyjnie przez przedstawicieli Stron co miesiąc, a rozliczenie następować będzie na podstawie refaktury wystawionej przez Zamawiającego;
 10. gospodarowania odpadami wytworzonymi w związku z realizacją Przedmiotu Umowy, w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 32 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.), w tym w szczególności poprzez ustawienie we wskazanym przez Zamawiającego miejscu kontenera przeznaczonego do składowania i wywozu pozostałości z rozbiórek oraz zapewnienie jego systematycznego opróżniania. Ponadto, Wykonawca jest

zobowiązany do zorganizowania na własny koszt podstawienia innych, niezbędnych pojemników lub kontenerów, zapewniających selektywne zbieranie pozostałych odpadów, a następnie ich odbioru, transportu i właściwego zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Wykonawca jest zobowiązany do składowania odpadów wyłącznie w miejscach uzgodnionych z Zamawiającym i do ich właściwego oznakowania oraz każdorazowego okazania Zamawiającemu do wglądu Karty Przekazania Odpadów (KPO). Wykonawca nie może składować materiałów budowlanych na wolnym powietrzu ani w obiektach Zamawiającego;

11. całkowitego uprzątnięcia terenu Robót Budowlanych i usunięcia z niego wszelkich materiałów, urządzeń i odpadów w terminie do 5 (pięciu) Dni Roboczych, licząc od dnia podpisania Protokołu Odbioru Końcowego. W przypadku odstąpienia od Umowy lub jej rozwiązania, obowiązek ten Wykonawca zrealizuje w terminie 5 (pięciu) Dni Roboczych od daty skutecznego złożenia oświadczenia. Niedopełnienie powyższego obowiązku uprawnia Zamawiającego do wykonania tych czynności na koszt i ryzyko Wykonawcy;
 12. zdemontowania materiałów w sposób umożliwiający ich ponowne użycie i przekazanie w miejsce wskazane przez Zamawiającego.
7. Wykonawca ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność za wszelkie uszkodzenia istniejących instalacji, infrastruktury lub innych składników mienia Zamawiającego lub osób trzecich, powstałe w związku z realizacją Przedmiotu Umowy lub w wyniku działań lub zaniechań Wykonawcy, jego personelu lub Podwykonawców. W przypadku powstania takich szkód, Wykonawca zobowiązany jest do ich niezwłocznego usunięcia lub naprawienia na własny koszt.
 8. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczania materiałów spełniających wymagania atestów i wymogi przepisów, dopuszczających ich stosowanie w obiektach służby zdrowia. Wszystkie zastosowane wyroby budowlane muszą być zgodne w szczególności z wymogami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 305/2011 z dnia 9 marca 2011 r. ustanawiającego zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych i uchylające dyrektywę Rady 89/106/EWG (Dz. U. UE. L. z 2011 r. Nr 88, str. 5 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1213). Przed wbudowaniem każdego materiału Wykonawca dostarczy kartę materiałową, stosowne atesty, deklaracje zgodności itp., zgodnie z OPZ i Dokumentacją Techniczną, do nadzoru inwestorskiego Zamawiającego.
 9. Wykonawca jest zobowiązany do wyposażenia wszystkich osób wykonujących czynności w ramach realizacji Przedmiotu Umowy na terenie Zamawiającego, w tym personelu Wykonawcy oraz jego Podwykonawców, w jednolite stroje robocze lub widoczne identyfikatory, umożliwiające ich identyfikację oraz wskazujące firmę Wykonawcy lub Podwykonawcy, którego reprezentują. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania i bieżącej aktualizacji imiennej listy wszystkich ww. osób. Zamawiający zastrzega sobie prawo do weryfikacji tożsamości i wylegitymowania osób przebywających w rejonie prowadzonych prac. Brak danej osoby na aktualnej liście przekazanej Zamawiającemu lub odmowa okazania dokumentu tożsamości będzie skutkować natychmiastowym niedopuszczeniem takiej osoby do wykonywania prac i nakazaniem opuszczenia terenu Szpitala.
 10. Zamawiający wymaga, aby funkcję Kierownika Budowy sprawowała osoba wskazana w ofercie Wykonawcy, posiadająca uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpis na listę członków właściwej okręgowej izby inżynierów budownictwa, oraz min. 5-letnie (pięcioletnie) doświadczenie w pełnieniu funkcji kierownika budowy.
 11. Zamawiający wymaga, aby funkcje kierowników robót w pozostałych wymaganych specjalnościach (w szczególności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych oraz instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych – jeżeli Kierownik Budowy nie posiada łącznie uprawnień pokrywających te branże) sprawowały osoby wskazane w ofercie Wykonawcy, posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane i min. 5-letnie (pięcioletnie) doświadczenie w kierowaniu robotami w danej specjalności, będące członkami właściwej izby samorządu zawodowego.
 12. Wykonawca poinformuje Zamawiającego o każdej zmianie na stanowiskach, o których mowa w ust. 10 i 11, i przedstawi dokumenty potwierdzające kwalifikacje nowej osoby. Zamawiający ma prawo nie zaakceptować zmiany, jeśli nowa osoba nie spełnia wymagań.
 13. Odbiory wykonania Robót Budowlanych wykonywane będą zgodnie z postanowieniami poniższymi.

Warunkiem przystąpienia przez Zamawiającego do odbioru końcowego Robót Budowlanych i sporządzenia bezusterkowego Protokołu Odbioru jest uprzednie zgłoszenie przez Wykonawcę gotowości do odbioru oraz łączne przedłożenie następujących dokumentów:

1. ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub dokumentu potwierdzającego dokonanie skutecznego zawiadomienia właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu robót;
 2. kompletnej Dokumentacji Powykonawczej, w tym w szczególności pozytywnych protokołów pomiarów skuteczności i wydajności wentylacji, protokołów pomiarów instalacji elektrycznej, atestów i deklaracji zgodności na wbudowane materiały oraz instrukcji obsługi dla zamontowanych urządzeń;
 3. kompletnej dokumentacji potwierdzającej prawidłowe zagospodarowanie odpadów (Karty Przekazania Odpadów), zgodnie z ust. 6 pkt 10.
14. Zamawiający ma prawo odmówić dokonania odbioru całości lub części Robót Budowlanych, jeżeli w trakcie czynności odbiorowych zostanie stwierdzone, że:
1. wykonane Roboty Budowlane posiadają Wadę Istotną;
 2. wykonane Roboty Budowlane posiadają inne wady lub usterki, które uniemożliwiają lub istotnie utrudniają korzystanie z Przedmiotu Umowy (lub jego odbieranej części) zgodnie z przeznaczeniem lub obniżają jego wartość użytkową lub techniczną w sposób znaczący;
 3. liczba lub charakter stwierdzonych wad, nawet jeśli indywidualnie nie są Wadami Istotnymi, świadczy o nienależytym wykonaniu zobowiązania przez Wykonawcę i uzasadnia odmowę odbioru do czasu ich kompleksowego usunięcia;
 4. dostarczone i zamontowane w ramach tych robót materiały i urządzenia są niekompletne, posiadają wady fizyczne lub prawne, nie odpowiadają złożonej ofercie Wykonawcy, postanowieniom OPZ, Dokumentacji Technicznej, obowiązującym normom, przepisom prawa lub zasadom wiedzy technicznej, lub nie posiadają wymaganych dokumentów (np. atestów, certyfikatów, deklaracji właściwości użytkowych).
15. W przypadku odmowy dokonania odbioru:
1. Zamawiający niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 (trzech) Dni Roboczych od dnia przerwania czynności odbiorowych, przekaze Wykonawcy Protokół Rozbieżności, w którym szczegółowo opíše wszystkie stwierdzone wady, usterki, braki lub niezgodności stanowiące podstawę odmowy odbioru;
 2. w Protokole, o którym mowa w pkt 1), Zamawiający wyznaczy Wykonawcy dodatkowy, technicznie uzasadniony i stosowny do zakresu nieprawidłowości termin na usunięcie wszystkich wskazanych wad, usterek, braków i niezgodności;
 3. po upływie terminu wyznaczonego na usunięcie nieprawidłowości, Wykonawca ponownie zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru, a procedura odbioru zostanie przeprowadzona powtórnie.
16. Jeżeli Wykonawca nie usunie skutecznie wszystkich wskazanych przez Zamawiającego wad, usterek, braków lub niezgodności w wyznaczonym terminie dodatkowym lub jeżeli z okoliczności jednoznacznie wynika, że ich nie usunie, albo gdy wady ze swej natury nie nadają się do usunięcia, Zamawiającemu przysługują, według jego wyboru, następujące uprawnienia:
1. prawo do powierzenia usunięcia wad lub wykonania zastępczego odpowiedniej części Robót Budowlanych innemu podmiotowi, na koszt i ryzyko Wykonawcy;
 2. prawo do żądania odpowiedniego obniżenia Wynagrodzenia umownego, w przypadku gdy stwierdzone wady nie mają charakteru Wady Istotnej, a Zamawiający, pomimo ich nieusunięcia, zdecyduje się na odbiór Przedmiotu Umowy;
 3. prawo do odstąpienia od Umowy w całości lub w części bezpośrednio dotkniętej wadami lub w zakresie uniemożliwiającym osiągnięcie celu Umowy, z winy Wykonawcy. Odstąpienie może dotyczyć także całości Umowy, jeżeli wykonanie częściowe nie miałoby dla Zamawiającego znaczenia.
17. Oświadczenie o wyborze jednego z uprawnień wskazanych w ust. 16 (w tym oświadczenie o odstąpieniu od Umowy) Zamawiający może złożyć Wykonawcy w formie pisemnej w terminie 60 (sześćdziesięciu) Dni od dnia bezskutecznego upływu dodatkowego terminu na usunięcie wad lub od dnia uzyskania przez Zamawiającego informacji o tym, że wady nie zostaną usunięte lub nie nadają

się do usunięcia.

18. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania Robót Budowlanych pod nadzorem autorskim projektanta Dokumentacji Technicznej, sprawowanym na podstawie odrębnej umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym, a projektantem.
19. W ramach nadzoru autorskiego, Wykonawca jest zobowiązany w szczególności do:
 1. realizacji Robót Budowlanych zgodnie z wytycznymi projektanta, w szczególności w zakresie rozwiązań technicznych, materiałowych i technologicznych;
 2. zgłaszania projektantowi oraz Inspektorowi Nadzoru wszelkich wątpliwości, niezgodności lub problemów napotkanych podczas realizacji Robót Budowlanych, celem uzyskania niezbędnych wyjaśnień lub korekt;
 3. współpracy i konsultacji z projektantem przy wprowadzaniu rozwiązań zamiennych lub modyfikacji Dokumentacji Technicznej;
 4. umożliwienia projektantowi stałego dostępu do terenu budowy oraz udziału w naradach technicznych, odbiorach oraz innych czynnościach związanych z nadzorem autorskim;
 5. niezwłocznego wdrażania uwag i zaleceń projektanta, zaakceptowanych przez Inspektora Nadzoru, dotyczących poprawy jakości i zgodności wykonywanych robót z Dokumentacją Techniczną.
20. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za realizację Robót Budowlanych zgodnie z Dokumentacją Techniczną oraz zaleceniami nadzoru autorskiego.
21. Wprowadzenie przez projektanta zmian lub korekt w Dokumentacji Technicznej w trakcie realizacji Robót Budowlanych wymaga uprzedniej pisemnej akceptacji Zamawiającego. Skutki finansowe takich zmian zostaną ustalone w drodze pisemnego aneksu do Umowy.

§ 4. Podwykonawstwo

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części Przedmiotu Umowy Podwykonawcom na zasadach określonych w niniejszym paragrafie oraz przepisach PZP i Kodeksu cywilnego.
2. Podwykonawcą jest każdy podmiot (osoba fizyczna, osoba prawna, jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej), wykonujący na podstawie umowy z Wykonawcą (lub dalszym Podwykonawcą), umowy o podwykonawstwo, zdefiniowanej w art. 7 pkt 27 ustawy PZP, część Przedmiotu Umowy (Roboty Budowlane, dostawy lub usługi) związaną z realizacją Przedmiotu Umowy, do której na podstawie Umowy zobowiązany jest Wykonawca. Podwykonawca nie może pozostawać z Wykonawcą w stosunku dysponowania bezpośredniego i realizuje powierzoną część Przedmiotu Umowy za pomocą zasobów własnych.
3. Każdy Podwykonawca, któremu Wykonawca zamierza powierzyć wykonanie części Przedmiotu Umowy, musi posiadać kwalifikacje, wiedzę, doświadczenie, potencjał techniczny i kadrowy oraz znajdować się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej należyte wykonanie powierzonej mu części Umowy. Wymagania te stosuje się odpowiednio do dalszych Podwykonawców.
4. Jeżeli Wykonawca, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, na podstawie którego zawarto Umowę, powoływał się na zasoby Podwykonawcy, zastosowanie mają przepisy art. 118 PZP. W takim przypadku, Podwykonawca ten jest zobowiązany do osobistego wykonania tej części zamówienia, której zasoby zostały wskazane przez Wykonawcę, chyba że Strony postanowią inaczej, z zachowaniem wymogów PZP.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działania i zaniechania Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców, którym powierzył wykonanie części Przedmiotu Umowy, jak za własne działania i zaniechania. Wykonawca będzie koordynował, nadzorował i kontrolował pracę Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, tak aby realizacja Umowy przebiegała bez zakłóceń.
6. Umowa o podwykonawstwo oraz umowa z dalszym Podwykonawcą nie może zawierać postanowień mniej korzystnych dla Podwykonawcy (lub odpowiednio dalszego Podwykonawcy) niż postanowienia Umowy oraz powszechnie obowiązujące przepisy prawa, w szczególności w zakresie warunków i terminów płatności oraz zasad odpowiedzialności, w tym kar umownych.
7. Wykonawca jest zobowiązany wskazać w ofercie części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć Podwykonawcom oraz podać firmy (nazwy) Podwykonawców, o ile są już na tym etapie

znane.

8. Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia i bieżącej aktualizacji w cyklu miesięcznym listy umów zawartych z Podwykonawcami lub dalszymi Podwykonawcami. Lista ta będzie określała w szczególności zakres Robót Budowlanych, usług lub dostaw powierzonych Podwykonawcom wraz z wysokością wynagrodzenia należnego Podwykonawcy oraz wskazaniem wysokości części wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 Umowy. Zamawiający w każdym czasie jest uprawniony do żądania uzupełnienia listy umów o dodatkowe dane.
9. W przypadku rozwiązania lub odstąpienia przez którąkolwiek ze stron od umowy o podwykonawstwo, Wykonawca jest zobowiązany do poinformowania Zamawiającego o tym zdarzeniu, przeprowadzenia inwentaryzacji Robót Budowlanych, dostaw lub usług wykonanych przez danego Podwykonawcę oraz przedłożenia jej Zamawiającemu.
10. Zamiar zawarcia umowy z Podwykonawcą na wykonanie części Przedmiotu Umowy polegającej na Robotach Budowlanych (niewskazanej w ofercie lub w przypadku zmiany Podwykonawcy), wymaga każdorazowo uprzedniego zgłoszenia Zamawiającemu i uzyskania jego akceptacji. W przypadku projektów umów o podwykonawstwo oraz umów sporządzonych w języku obcym, Wykonawca przedkłada je wraz z tłumaczeniem przysięgłym na język polski.
11. Zgłoszenie projektu umowy o podwykonawstwo na Roboty Budowlane, o którym mowa w ust. 10 niniejszego paragrafu, powinno zawierać co najmniej:
 1. dokładne określenie zakresu prac (części Przedmiotu Umowy), jaki ma być powierzony Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy;
 2. nazwę (firmę), siedzibę, dane kontaktowe oraz dane rejestrowe proponowanego Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy;
 3. dokumenty i oświadczenia potwierdzające, że proponowany Podwykonawca spełnia warunki udziału i wymagania określone w SWZ;
 4. projekt umowy o podwykonawstwo lub jej istotnych postanowień (lub projekt zmiany umowy).W przypadku dalszego Podwykonawcy należy dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie tej umowy o treści zgodnej z projektem.
12. Każdy projekt umowy o podwykonawstwo oraz umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są Roboty Budowlane, muszą zawierać w szczególności postanowienia dotyczące:
 1. jednoznacznego oznaczenia stron umowy, z ich pełnymi danymi rejestrowymi;
 2. szczegółowego zakresu prac;
 3. terminu realizacji powierzonych czynności;
 4. wskazania, że wszelkie odbiory prac wykonanych przez Podwykonawcę / dalszego Podwykonawcę będą dokonywane wyłącznie przy udziale nadzoru inwestorskiego Zamawiającego, a także wyraźnego zastrzeżenia, że jakkolwiek odbiór dokonany bez jego udziału będzie bezskuteczny w stosunku do Zamawiającego i nie będzie rodził odpowiedzialności Zamawiającego za zapłatę z tytułu tak odebranych prac;
 5. wynagrodzenia należnego Podwykonawcy / dalszemu Podwykonawcy i zasad jego płatności (w tym zasad waloryzacji z uwzględnieniem postanowień Umowy);
 6. terminu zapłaty wynagrodzenia, który nie może być dłuższy niż 30 (trzydzieści) Dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku;
 7. zasad płatności i sposobu rozliczenia, umożliwiających ocenę zaawansowania wykonanych prac (Podwykonawca może wnioskować o rozliczenie nie rzadziej niż raz w miesiącu);
 8. postanowień dotyczących kar umownych, które nie mogą być mniej korzystne dla Podwykonawcy niż ukształtowane postanowieniami Umowy;
 9. zastrzeżenia, że Podwykonawca nie może przenosić wierzytelności na osoby trzecie bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego;
 10. przeniesienia praw autorskich lub udzielenia licencji w zakresie i na warunkach zgodnych z Umową;
 11. odpowiedzialności za wady na okres nie krótszy od okresu odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego;
 12. uprawnienia Podwykonawcy do informowania Zamawiającego o braku zapłaty wystawionych Wykonawcy faktur;

13. warunków dalszego powierzenia przetwarzania danych osobowych;
 14. zasad rozwiązywania umowy;
 15. obowiązku dokumentowania zapłaty dalszym podwykonawcom.
13. Każda umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy i usługi, muszą zawierać w szczególności postanowienia, o których mowa w ust. 12 pkt 1-3, 5-6, 9 oraz 12-14.
 14. W przypadku gdy zamówienie udzielone zostało Wykonawcy działającemu jako konsorcjum, umowa z każdym Podwykonawcą powinna zostać zawarta w imieniu i na rzecz wszystkich podmiotów wchodzących w skład tego konsorcjum i przewidywać solidarną odpowiedzialność wszystkich podmiotów wchodzących w skład tego konsorcjum za jej wykonanie.
 15. W razie ustanowienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy z wynagrodzenia należnego Podwykonawcy, umowa musi wyraźnie przewidywać, że kwoty te zostają potrącone i zatrzymane tytułem kaucji gwarancyjnej, a po upływie terminu roszczenie o zwrot kaucji nie jest roszczeniem o zapłatę wynagrodzenia.
 16. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są Roboty Budowlane, dostawy lub usługi nie może zawierać postanowień:
 1. przewidujących odpowiedzialność Podwykonawcy za opóźnienie (chyba że uzasadnione zakresem);
 2. przewidujących wyższy limit kar umownych, lub kary jednostkowe wyższe niż przewidziane w niniejszej Umowie;
 3. przewidujących naliczanie kar umownych za zachowania niezwiązane bezpośrednio z przedmiotem umowy o podwykonawstwo;
 4. uprawniających Wykonawcę do potrącania swoich niewymagalnych wierzytelności;
 5. przewidujących zabezpieczenie w formie zatrzymania wynagrodzenia (zabezpieczenie może być wyłącznie kaucją).
 17. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są Roboty Budowlane nie może zawierać dodatkowo postanowień:
 1. uzależniających uzyskanie płatności przez Podwykonawcę od dokonania odbioru robót przez Zamawiającego lub od zapłaty przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy;
 2. uzależniających zwrot kaucji Podwykonawcy od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania Umowy przez Zamawiającego;
 3. nakazujących Podwykonawcy wniesienie zabezpieczenia jedynie w pieniądzu (bez możliwości zamiany na gwarancję);
 4. uzależniających przedłużenie terminu Podwykonawcy od przedłużenia terminu przez Zamawiającego;
 5. rozszerzających odpowiedzialność Podwykonawcy na zasadzie ryzyka za szkody na budowie powstałe z winy Wykonawcy lub innych podmiotów.
 18. Zamawiający, w terminie 14 (czternastu) Dni od dnia otrzymania kompletnego zgłoszenia projektu umowy na Roboty Budowlane, może zgłosić w formie pisemnej pod rygorem nieważności zastrzeżenia, jeżeli projekt nie spełnia wymagań i zakazów określonych w ust. 12-17 niniejszego paragrafu, przepisach PZP lub przewiduje termin zapłaty dłuższy niż 30 (trzydzieści) Dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku. Niezgłoszenie zastrzeżeń w ww. terminie uważa się za akceptację projektu.
 19. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zobowiązani są do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo (oraz jej zmian):
 1. na Roboty Budowlane – w terminie 7 (siedmiu) Dni od dnia jej zawarcia. Zamawiający, w terminie 14 (czternastu) Dni od jej otrzymania, może zgłosić pisemny sprzeciw z powodów tożsamy jak w przypadku projektu umowy o podwykonawstwo, a także w przypadku, gdy zawarta umowa jest niezgodna z uprzednio zaakceptowanym przez Zamawiającego projektem. Niezgłoszenie sprzeciwu w ww. terminie uważa się za akceptację umowy;
 2. na dostawy lub usługi – w terminie 7 (siedmiu) Dni od dnia jej zawarcia. Obowiązek ten nie dotyczy umów o wartości mniejszej niż 0,5% wartości Umowy. Wyłączenie to nie dotyczy umów o wartości większej niż 50 000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych zero groszy). W

przypadku stałej współpracy, obowiązek przedstawienia umowy powstaje z chwilą przekroczenia sumy kolejnych umów progu 50 000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych zero groszy).

20. W przypadku umowy o podwykonawstwo na dostawy lub usługi, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 (trzydzieści) Dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do zmiany tej umowy w terminie 14 (czternastu) Dni pod rygorem zapłaty kary umownej.
21. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy zmiany Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, lub odsunięcia go od realizacji Umowy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca rażąco narusza postanowienia umowy o podwykonawstwo lub Umowy, wykonuje prace w sposób wadliwy, nieterminowy, sprzeczny z zasadami wiedzy technicznej, przepisami prawa lub zagraża bezpieczeństwu. Wykonawca dokona takiej zmiany lub odsunięcia w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie dłuższym niż 7 (siedem) Dni, na własny koszt i ryzyko, zapewniając ciągłość realizacji Przedmiotu Umowy.
22. Powierzenie wykonania części Przedmiotu Umowy Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, a także zmiana umowy o podwykonawstwo (w tym zmiana zakresu wykonywanych prac), bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, stanowi rażące naruszenie warunków Umowy. W takim przypadku Zamawiający jest uprawniony do żądania od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z miejsca Robót Budowlanych podmiotu, z którym umowa o podwykonawstwo nie została zaakceptowana przez Zamawiającego.
23. Jeżeli w trakcie realizacji Umowy Zamawiający poweźmie informację i stwierdzi, że wobec zatwierdzonego Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia z postępowania w rozumieniu PZP, Zamawiający ma prawo zażądać od Wykonawcy by w terminie w terminie nie dłuższym niż 7 (siedem) Dni, zastąpił tego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę innym podmiotem albo zrezygnował z powierzenia mu dalszego wykonywania części Przedmiotu Umowy.
24. Na dzień zawarcia Umowy Wykonawca nie zamierza / zamierza powierzyć czynności związane z realizacją Przedmiotu Umowy następującym Podwykonawcom:
 1. xxx, w zakresie: xxx;
25. Ilekroć w Umowie mowa jest o Wykonawcy, w zakresie obowiązków dotyczących sposobu realizacji, standardów, bezpieczeństwa czy przestrzegania przepisów, rozumie się przez to odpowiednio również Podwykonawców, chyba że z kontekstu wynika co innego.
26. W przypadku powierzenia wykonania części zamówienia Podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia z zachowaniem terminów płatności. Zamawiający może dokonać bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę, w przypadku uchylenia się od zapłaty przez Wykonawcę, zgodnie z art. 465 PZP, w sposób określony w § 8 Umowy.

§ 5. Wymóg zatrudnienia w ramach stosunku pracy

1. Stosownie do dyspozycji art. 95 PZP, Zamawiający wymaga, aby osoby wykonujące czynności w trakcie realizacji Umowy, których charakter polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 277 z późn. zm.), zostały zatrudnione przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę. Wymóg ten dotyczy osób wykonujących Roboty Budowlane, w szczególności prace budowlane związane z wydzielaniem pomieszczeń, prace rozbiórkowe i demontażowe, prace instalacyjne (wodno-kanalizacyjne, wentylacyjne i elektryczne), prace montażowe w zakresie oświetlenia i monitoringu, prace porządkowe oraz prace konserwacyjne w okresie gwarancji, z wyłączeniem osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie w rozumieniu ustawy Prawo budowlane.
2. Wykonawca zobowiązuje się do udokumentowania zatrudnienia osób, o których mowa ust. 1 oraz dostarczenia Zamawiającemu oświadczenia o zatrudnieniu na podstawie stosunku pracy tych osób, najpóźniej w terminie 7 (siedmiu) Dni od dnia zawarcia Umowy.

3. W przypadku zmiany w trakcie obowiązywania Umowy osób wskazanych w oświadczeniu, o którym mowa w ust. 2, Wykonawca zobowiązany jest do złożenia aktualnego oświadczenia oraz udokumentowania zatrudnienia osób, o których mowa w ust. 1, w terminie 7 (siedmiu) Dni od dnia zmiany.
4. W trakcie obowiązywania Umowy Zamawiający jest uprawniony do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie do spełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia w ramach stosunku pracy. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 1. żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów i dokonywania ich oceny;
 2. żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów;
 3. przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania robót.
5. W celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia w ramach stosunku pracy przez Wykonawcę, osób wykonujących czynności w zakresie realizacji Przedmiotu Umowy, Wykonawca może przedłożyć (w formie kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem):
 1. umowy o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy czynności, których dotyczy oświadczenie Wykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony);
 2. zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia w ramach stosunku pracy za ostatnie 3 (trzy) miesiące;
 3. dokument ZUS ZUA tj. zgłoszenie do ubezpieczenia pracownika wskazanego w oświadczeniu;
 4. wskazany dokument winien być poświadczony, że dane zawarte w formularzu zgłoszenia są zgodne ze stanem prawnym i faktycznym na dzień złożenia przez Wykonawcę.
6. Przedłożone dokumenty powinny zostać zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1781) oraz Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL i wynagrodzenia pracowników). Informacje takie jak: imię, nazwisko, data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę, wymiar czasu pracy i zakres obowiązków pracownika powinny być możliwe do zidentyfikowania.
7. W przypadku uzasadnionych wątpliwości, co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
8. Naruszenie przez Wykonawcę obowiązków wynikających z niniejszego paragrafu będzie traktowane jako niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy i może skutkować naliczeniem kary umownej.

§ 6. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu gwarancji i rękojmi za Roboty Budowlane

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu min. **XXX (XXX)** miesięcy gwarancji jakości na wykonane Roboty Budowlane, obejmującej również użyte do ich realizacji materiały oraz wykonane w ich ramach instalacje i zamontowane urządzenia trwale związane z obiektem. Gwarancja ta uwzględnia również zużywalne materiały eksploatacyjne stanowiące integralną część wykonanych Robót Budowlanych, od których wymiany, zgodnie z Dokumentacją Techniczną lub zaleceniami producenta, uzależnione jest utrzymanie gwarancji na te Roboty Budowlane lub ich części. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu wraz z Dokumentacją Powykonawczą wykaz takich materiałów eksploatacyjnych oraz harmonogram ich konserwacji/wymiany.
2. Bieg terminu gwarancji jakości rozpoczyna się od dnia podpisania bezusterkowego Protokołu Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady wykonanych Robót Budowlanych, w tym także za części tych robót realizowane przez Podwykonawców i dalszych Podwykonawców.
4. W okresie gwarancji na Roboty Budowlane, Wykonawca zobowiązany jest do organizowania i wykonywania, w ramach wynagrodzenia umownego, wszelkich przeglądów okresowych i czynności konserwacyjnych dotyczących instalacji oraz urządzeń trwale związanych z obiektem, wykonanych lub zamontowanych w ramach Robót Budowlanych, zgodnie z Dokumentacją Techniczną oraz

zaleceniami ich producentów. W ramach powyższego Wykonawca jest zobowiązany do dostawy i wymiany na własny koszt wszelkich materiałów eksploatacyjnych (np. filtrów) wymaganych do zachowania gwarancji.

5. Wykonawca zobowiązany jest z co najmniej 30-dniowym (trzydziestodniowym) wyprzedzeniem poinformować Zamawiającego o konieczności przeprowadzenia przeglądu i uzgodnić z nim termin wykonania. Po wykonaniu każdego przeglądu w okresie gwarancji, Wykonawca zobowiązany jest sporządzić i przekazać Zamawiającemu, w terminie 3 (trzech) Dni Roboczych, raport serwisowy w formie pisemnej, zawierający co najmniej opis wykonanych czynności, użytych materiałów oraz datę i czas wykonania, a także ewentualne zalecenia dla Zamawiającego dotyczące dalszej eksploatacji.
6. W okresie gwarancji na Roboty Budowlane Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wszelkich wad i usterek Robót Budowlanych, w ramach wynagrodzenia umownego, w następujących terminach:
 1. w przypadku, gdy ujawniona wada ogranicza lub uniemożliwia prawidłowe użytkowanie części lub całości przedmiotu Robót Budowlanych, a także, gdy ujawniona wada może skutkować zagrożeniem dla życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa obiektu, zanieczyszczeniem środowiska, wystąpieniem szkody dla Zamawiającego lub osób trzecich, jak również w innych przypadkach niecierpiących zwłoki (tryb awaryjny), tym w szczególności awarie wentylatorów kanałowych systemu wyciągowego lub instalacji wodno-kanalizacyjnej w obrębie śluzy i izolatki, uniemożliwiające zachowanie wymaganych parametrów sanitarnych lub ciągłości pracy oddziału – niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 3 (trzech) Dni Roboczych od otrzymania od Zamawiającego zawiadomienia o jej wystąpieniu. Strony mogą zawrzeć odrębne pisemne porozumienie, pod rygorem nieważności, regulujące szczegółowe zasady usuwania wad Robót Budowlanych w trybie awaryjnym przez inny podmiot na koszt i ryzyko Wykonawcy, w przypadku braku możliwości działania Wykonawcy;
 2. w pozostałych przypadkach (tryb zwykły) – w terminie do 14 (czternastu) Dni od dnia otrzymania wezwania od Zamawiającego lub od dnia sporządzenia protokołu stwierdzającego wadę lub też, w przypadku niemożności wykonania naprawy z przyczyn technicznych (np. konieczność sprowadzenia specjalistycznych materiałów budowlanych, niekorzystne warunki atmosferyczne uniemożliwiające prowadzenie prac) lub innych, niezależnych od Wykonawcy, w innym technicznie uzasadnionym terminie uzgodnionym pisemnie przez Strony, jednak nie dłuższym niż 30 (trzydziestu) Dni, chyba że obiektywne okoliczności wymagają dłuższego terminu, co zostanie protokołarnie uzgodnione z Zamawiającym.
7. Wszelkie koszty związane z obowiązkami gwarancyjnymi dotyczącymi Robót Budowlanych obciążają Wykonawcę, w szczególności koszty dojazdów, transportu, materiałów, robocizny, a także koszty ewentualnych materiałów eksploatacyjnych niezbędnych do przywrócenia pełnej sprawności (z wyjątkiem tych, które zgodnie z dokumentacją podlegają regularnej wymianie przez użytkownika w ramach normalnej eksploatacji).
8. W okresie usuwania wad i usterek Robót Budowlanych Wykonawca będzie uprawniony do korzystania, w uzgodnieniu z Zamawiającym, tylko z tej części terenu budowy lub obiektu, która będzie mu niezbędna do prawidłowego wykonania zobowiązań gwarancyjnych.
9. Wady będą zgłaszane przez Zamawiającego całodobowo na adres poczty elektronicznej: xxx lub w godzinach: 8:00 – 15:00 w Dni Robocze pod nr tel.: xxx. Wykonawca potwierdzi przyjęcie zgłoszenia wady za pośrednictwem poczty elektronicznej w ciągu 12 (dwunastu) godzin od jego otrzymania.
10. Istnienie wad i usterek Robót Budowlanych Strony potwierdzą protokołarnie. W protokole Strony uzgodnią sposób i termin ich usunięcia, jeżeli termin podstawowy określony w ust. 6 niniejszego paragrafu będzie w danym przypadku niewystarczający.
11. Po wykonaniu prac mających na celu usunięcie zgłoszonych wad lub usterek, Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 3 (trzech) Dni Roboczych od dnia faktycznego zakończenia tych prac, powiadomi o tym Dział Infrastruktury Technicznej Zamawiającego kierując zgłoszenie w szczególności na adres poczty elektronicznej: dit@usk.wroc.pl lub inny, aktualnie wskazany przez Dział Infrastruktury Technicznej Zamawiającego jako właściwy do obsługi zgłoszeń gwarancyjnych dotyczących Robót Budowlanych. W powiadomieniu Wykonawca zgłosi jednocześnie gotowość do odbioru prac naprawczych i sporządzenia protokołu potwierdzającego usunięcie wad lub usterek.

12. Dział Infrastruktury Technicznej Zamawiającego, po otrzymaniu zgłoszenia od Wykonawcy, o którym mowa w ust. 11 niniejszego paragrafu, w terminie do 5 (pięciu) Dni Roboczych dokona weryfikacji wykonanych prac naprawczych. Po stwierdzeniu przez Zamawiającego, że wady lub usterki zostały usunięte w sposób należyty, Strony niezwłocznie, nie później niż w terminie wskazanym w zdaniu pierwszym dla weryfikacji, sporządzą i podpiszą bezusterkowy protokół odbioru prac wykonanych w celu usunięcia wad i usterek. Protokół ten będzie potwierdzał datę rzeczywistego usunięcia wad i usterek oraz zakres wykonanych prac.
13. W przypadku dwukrotnej, nieskutecznej naprawy gwarancyjnej tego samego istotnego elementu Robót Budowlanych (np. wentylatora kanałowego lub armatury sanitarnej), Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego wymienić ten element na nowy, wolny od wad, na własny koszt.
14. W przypadku usunięcia wady Robót Budowlanych, termin gwarancji jakości biegnie na nowo od chwili usunięcia wady w odniesieniu do elementu, który został naprawiony lub wymieniony. Jeżeli w wyniku wady Robót Budowlanych Zamawiający nie mógł korzystać z obiektu lub jego części zgodnie z przeznaczeniem, okres gwarancji jakości ulega przedłużeniu o czas, w którym korzystanie było niemożliwe.
15. W przypadku bezskutecznego upływu terminu wyznaczonego na usunięcie stwierdzonych wad i usterek Robót Budowlanych, zgodnie z ust. 6 lub 10 niniejszego paragrafu, Zamawiający ma prawo, bez utraty praw z tytułu gwarancji, usunąć je we własnym zakresie lub zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy (umowne wykonanie zastępcze), w tym poprzez potrącenie należności z wynagrodzenia Wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
16. W razie braku porozumienia co do sposobu lub terminu usunięcia wad i usterek Robót Budowlanych, zgodnie z niniejszym paragrafem, Zamawiający może, według własnego wyboru, wyznaczyć Wykonawcy sposób i termin ich usunięcia lub zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy (umowne wykonanie zastępcze), w tym poprzez potrącenie należności z wynagrodzenia Wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, bez utraty przez Zamawiającego praw z tytułu gwarancji wobec Wykonawcy.
17. Wykonawca ponosi również odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady wykonanych Robót Budowlanych, w tym także za części tych robót realizowane przez Podwykonawców i dalszych Podwykonawców. Okres rękojmi za Roboty Budowlane jest równy okresowi gwarancji, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu.

§ 7. Wynagrodzenie

1. Szacunkowa wartość Umowy, obliczona na podstawie Formularza Ofertowego oraz Przedmiaru robót wynosi **xxx** zł netto (słownie: **xxx** złotych 00/100 netto), plus podatek VAT, tj. **xxx** zł brutto (słownie: **xxx** złotych 00/100 brutto). Wynagrodzenie należne Wykonawcy ma charakter kosztorysowy.
2. Ostateczna wysokość wynagrodzenia zostanie ustalona po zakończeniu Robót Budowlanych, na podstawie kosztorysu powykonawczego, sporządzonego w oparciu o faktycznie wykonane i odebrane ilości robót (obmiar) oraz ceny jednostkowe określone w Formularzu Ofertowym.
3. Wykonawca gwarantuje stałość cen jednostkowych netto określonych w Formularzu Ofertowym przez cały okres obowiązywania Umowy. Ceny jednostkowe obejmują wszystkie koszty związane z realizacją danych pozycji Przedmiaru robót niezbędne do prawidłowego wykonania i oddania do użytkowania Przedmiotu Umowy, w tym w szczególności koszty zagospodarowania odpadów, koszty gwarancji, koszty wszystkich przeglądów okresowych w okresie gwarancji oraz dostawy i wymiany materiałów eksploatacyjnych (np. filtrów), a także ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania nakładów koniecznych do zrealizowania Przedmiotu Umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami i zasadami wiedzy technicznej.

§ 8. Płatność wynagrodzenia

1. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy o numerze: **xxx**, **wskazany na fakturze, w terminie do 60 (sześćdziesięciu) Dni** od daty skutecznego doręczenia Zamawiającemu poprawnie wystawionej (formalnie i merytorycznie) faktury, zgodnie z

postanowieniami niniejszego paragrafu.

2. Zapłata wynagrodzenia nastąpi po całkowitym zakończeniu Robót Budowlanych, na podstawie jednej faktury końcowej.
3. Podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury jest łączne spełnienie następujących warunków:
 1. podpisanie przez Strony bezusterkowego Protokołu Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy;
 2. sporządzenie przez Wykonawcę i zatwierdzenie przez Zamawiającego kosztorysu powykonawczego, o którym mowa w § 7 ust. 2 Umowy.
4. Za termin zapłaty Strony uznają datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
5. Do dnia wejścia w życie wobec Wykonawcy obowiązku korzystania z Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF) oraz przypadku, gdy Wykonawca nie ma takiego obowiązku, Wykonawca ma możliwość wystawiania faktury w formie papierowej lub elektronicznej i dostarczania jej osobiście, za pośrednictwem usług pocztowych lub kurierskich, pocztą elektroniczną oraz za pomocą platformy elektronicznego fakturowania (PEF), dostępnej pod adresem: <https://efaktura.gov.pl/uslugi-pef/>.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 5, za datę dostarczenia faktury przyjmuje się:
 1. dzień wpływu do kancelarii Zamawiającego;
 2. dzień wpływu na skrzynkę poczty elektronicznej Zamawiającego: faktury@usk.wroc.pl;
 3. dzień doręczenia za pomocą platformy elektronicznego fakturowania (PEF).
7. W przypadku, o którym mowa w ust. 5, Wykonawca zobowiązany jest umieścić na każdej fakturze, w widocznym miejscu numer Umowy oraz numer zamówienia (jeśli dotyczy), pod rygorem uznania faktury za nieprawidłowo wystawioną.
8. W przypadku, o którym mowa w ust. 5, brak skutecznego dostarczenia faktury lub dostarczenie nieprawidłowej faktury (formalnie lub merytorycznie) powoduje, że termin zapłaty wskazany w ust. 1 nie biegnie do czasu skutecznego dostarczenia faktury (w tym duplikatu) lub dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury korygującej. W takim przypadku Zamawiający poinformuje Wykonawcę (np. drogą elektroniczną) o przyczynach uznania faktury za nieprawidłową.
9. Z dniem wejścia w życie wobec Wykonawcy obowiązku korzystania z KSeF lub dobrowolnego przystąpienia przez Wykonawcę do KSeF, Wykonawca zobowiązany jest do wystawiania faktur ustrukturyzowanych zgodnie z aktualnym schematem logicznym (dalej: e-Faktura), a Zamawiający zobowiązany jest do ich odbioru w KSeF.
10. Strony zobowiązują się do zapewnienia technicznej możliwości wystawiania, odbierania i przetwarzania e-Faktur, w tym do posiadania odpowiednich uprawnień dostępowych w KSeF. Strony zobowiązują się do niezwłocznego informowania się o wszelkich zmianach danych identyfikacyjnych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania w KSeF. Postanowienia niniejszego paragrafu dotyczące KSeF mają pierwszeństwo w przypadku rozbieżności z innymi postanowieniami Umowy regulującymi sposób zapłaty wynagrodzenia.
11. Za datę dostarczenia e-Faktury przyjmuje się dzień przydzielenia fakturze numeru identyfikującego w KSeF.
12. E-Faktura, oprócz elementów wymaganych ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 775 z późn. zm.) powinna zawierać (np. w polu „Adnotacje”) numer Umowy oraz numer zamówienia (jeśli dotyczy). Zamawiający zastrzega sobie prawo do wskazania Wykonawcy dodatkowych danych, które powinny zostać ujęte w polach opcjonalnych e-Faktury, niezbędnych do prawidłowego zidentyfikowania i zaksięgowania płatności. Brak numeru Umowy lub numeru zamówienia (jeśli dotyczy), a także ewentualnych dodatkowych danych wymaganych przez Zamawiającego powoduje uznanie e-Faktury za nieprawidłowo wystawioną.
13. Z uwagi na brak możliwości wystawiania not korygujących w KSeF, wszelkie błędy na fakturze (w tym mniejszej wagi) wymagają wystawienia przez Wykonawcę e-Faktury korygującej (tj. nadania jej nowego numeru identyfikującego). Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za konsekwencje wystawienia e-Faktury niezgodnej z postanowieniami Umowy, w tym za konieczność jej korygowania.
14. Brak skutecznego dostarczenia e-Faktury lub dostarczenie nieprawidłowej e-Faktury (formalnie lub merytorycznie) powoduje, że termin zapłaty wskazany w ust. 1 nie biegnie do czasu skutecznego dostarczenia e-Faktury lub e-Faktury korygującej. W takim przypadku Zamawiający poinformuje Wykonawcę (np. drogą elektroniczną) o przyczynach uznania faktury za nieprawidłową.

15. W przypadku awarii systemu KSeF (po stronie ministerstwa lub Wykonawcy), Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania o tym Zamawiającego, wystawienia e-Faktury w trybie offline (wizualizacja e-Faktury z kodem QR) i dostarczenia jej na adres poczty elektronicznej Zamawiającego: faktury@usk.wroc.pl. W takim przypadku, termin zapłaty wskazany w ust. 1 biegnie od dnia dostarczenia Zamawiającemu wizualizacji e-Faktury na wskazany adres poczty elektronicznej. Wykonawca zobowiązany jest następnie do wprowadzenia takiej e-Faktury do KSeF po ustąpieniu awarii, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług. Wykonawca gwarantuje, że dane zawarte w e-Fakturze wprowadzonej do KSeF będą tożsame z danymi zawartymi w dostarczonej wcześniej wizualizacji. W przypadku rozbieżności Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego skorygowania e-Faktury do treści zgodnej z wizualizacją.
16. Zamawiający dokona płatności wynagrodzenia wynikającego z Umowy z zachowaniem mechanizmu podzielonej płatności.
17. Jeżeli Wykonawca jest zarejestrowany jako podatnik podatku od towarów i usług, zapłata wynagrodzenia, może nastąpić wyłącznie na numer rachunku bankowego, o którym mowa w ust. 1, widniejący w wykazie podmiotów („Biała Lista”), o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług. W przypadku, gdy rachunek ten nie widnieje w tym wykazie, Zamawiający ma prawo wstrzymać się z dokonaniem płatności do czasu, gdy rachunek ten będzie ujęty w wykazie.
18. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego dokonać jakiejkolwiek czynności prawnej zmierzającej bezpośrednio lub pośrednio do przeniesienia wierzytelności przysługującej mu w stosunku do Zamawiającego na rzecz osoby trzeciej (w tym w szczególności poprzez zawarcie umowy cesji, poręczenia oraz factoringu), pod rygorem nieważności. Zgoda Zamawiającego musi uwzględniać art. 54 ust. 5 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 156).

§ 9. Składniki Umowy

1. Integralnym składnikiem Umowy są następujące dokumenty:
 1. Formularz Ofertowy wraz z załącznikami i oświadczeniami – Załącznik nr 1;
 2. Opis Przedmiotu Zamówienia (OPZ) wraz z Dokumentacją Techniczną (w tym: projektami wykonawczymi branży architektonicznej, sanitarnej i elektrycznej, STWiORB, przedmiotami oraz zgłoszeniem robót budowlanych lub pozwoleniem na budowę) – Załącznik nr 2;
 3. Polisa ubezpieczeniowa Wykonawcy (OC i inne wymagane) – Załącznik nr 3;
 4. Dokument potwierdzający wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania Umowy – Załącznik nr 4;
 5. Pełnomocnictwa osób reprezentujących Strony (jeśli dotyczy) – Załącznik nr 5;
 6. Wymagania BHP i Ochrony Środowiska wobec podmiotów zewnętrznych obowiązujące w USK – Załącznik nr 6;
 7. Instrukcja w sprawie zabezpieczenia prac niebezpiecznych pod względem pożarowym wraz ze wzorami dokumentów – Załącznik nr 7.
2. W przypadku sprzeczności pomiędzy postanowieniami Załączników, a treścią Umowy, pierwszeństwo mają postanowienia Umowy, chyba że z treści Załącznika jednoznacznie wynika co innego.

§ 10. Osoby odpowiedzialne za realizację Umowy

1. Strony wyznaczają następujące osoby jako podstawowe punkty kontaktowe:
 1. po stronie Zamawiającego: w zakresie wykonania Robót Budowlanych oraz odbiorów: Zespół Inspektorów Nadzoru Inwestycyjnego. Głównym Inspektorem Nadzoru ze strony Zamawiającego jest: **xxx**, nr tel.: **xxx**, e-mail: **xxx**. Szczegółowy wykaz pozostałych inspektorów nadzoru i ich dane kontaktowe Zamawiający może przekazać Wykonawcy odrębnym pismem. W każdym odbiorze Robót Budowlanych uczestniczą wskazani przez Zamawiającego Inspektorzy Nadzoru.

Inspektorom przysługuje prawo do reprezentowania Zamawiającego.

2. po stronie Wykonawcy:
 - a) osoba odpowiedzialna za ogólną koordynację realizacji Umowy (Koordynator Umowy ze strony Wykonawcy): **xxx**, tel.: **xxx**, e-mail: **xxx**.
 - b) Kierownik Budowy: **xxx**, tel.: **xxx**, e-mail: **xxx**, spełniający wymagania określone w § 3 ust. 10 (w specjalności konstrukcyjno-budowlanej);
 - c) Kierownik Robót w specjalności instalacyjnej (w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych): **xxx**, tel.: **xxx**, e-mail: **xxx**, spełniający wymagania określone w § 3 ust. 11;
 - d) Kierownik Robót w specjalności instalacyjnej (elektrycznej): **xxx**, tel.: **xxx**, e-mail: **xxx**, spełniający wymagania określone w § 3 ust. 11.
2. Zamawiający wyznacza jako Koordynatora Umowy ze strony Zamawiającego, odpowiedzialnego za ogólne zarządzanie Umową i główne punkty kontaktowe w sprawach formalnych: **xxx**, tel.: **xxx**, e-mail: **xxx**.
3. Strony zobowiązują się do niezwłocznego, wzajemnego informowania się na piśmie o wszelkich zmianach osób lub danych kontaktowych wskazanych w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu. Zmiana tych osób lub ich danych kontaktowych nie stanowi zmiany Umowy i staje się skuteczna z chwilą doręczenia pisemnego powiadomienia drugiej Stronie.
4. W przypadku zmiany kluczowych osób po stronie Wykonawcy, wskazanych w ust. 1 pkt 2) niniejszego paragrafu, nowo wskazane osoby muszą posiadać kwalifikacje i doświadczenie nie niższe niż osoby zastępowane. Wykonawca zobowiązany jest wraz z powiadomieniem o zmianie przedłożyć dokumenty potwierdzające spełnianie tych wymagań. Zamawiający ma prawo, w terminie 7 (siedmiu) Dni od otrzymania powiadomienia wraz z kompletem dokumentów, zgłosić pisemny, uzasadniony sprzeciw, jeżeli nowa osoba nie spełnia wymagań. W takim przypadku Wykonawca jest zobowiązany w terminie kolejnych 7 (siedmiu) Dni Roboczych wskazać inną osobę spełniającą wymagania.
5. Niezależnie od formalnego wskazania osób, o którym mowa powyżej, Strony upoważniają swoich przedstawicieli zaangażowanych w realizację poszczególnych zadań do bieżących kontaktów roboczych (np. za pośrednictwem poczty elektronicznej lub wpisów do dziennika budowy) w celu sprawnej realizacji Przedmiotu Umowy. Strony na bieżąco będą informować się o osobach delegowanych do konkretnych zadań, jeśli będzie to miało znaczenie dla prawidłowej komunikacji i wykonania Umowy.

§ 11. Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej

1. Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt zawrzeć i utrzymywać przez cały wymagany okres niżej wymienione umowy ubezpieczenia, na warunkach określonych w niniejszym paragrafie.
2. W przypadku, gdy Wykonawca nie dostarczy wymaganych umów ubezpieczenia (polis), dowodów ich opłacenia lub nie zapewni ich ciągłości, Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do zawarcia wymaganego ubezpieczenia na koszt Wykonawcy. Koszt składki może zostać potrącony z wynagrodzenia Wykonawcy.
3. Wykonawca na żądanie Zamawiającego dostarczy pisemne zaświadczenie sporządzone przez ubezpieczyciela o aktualnej wysokości sumy gwarancyjnej. Wykonawca udziela Zamawiającemu nieodwołalnego pełnomocnictwa do uzyskania tych informacji bezpośrednio od zakładu ubezpieczeń.
4. W przypadku ratalnej płatności składki, Wykonawca zobowiązany jest przedkładać Zamawiającemu, bez odrębnego wezwania, dowód zapłaty każdej kolejnej raty, najpóźniej w terminie 3 (trzech) Dni przed upływem jej płatności.
5. Wykonawca zobowiązany jest przez cały okres obowiązywania Umowy oraz przez okres co najmniej 5 (pięciu) lat od jej zakończenia posiadać ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej obejmującej Przedmiot Umowy oraz posiadania mienia.
6. Suma gwarancyjna ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, o którym mowa w ust. 5, nie będzie niższa niż **400 000,00 zł** (słownie: czterysta tysięcy złotych 00/100) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia.

7. Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej, o którym mowa w ust. 5, spełniać będzie następujące warunki:
1. ubezpieczenie obejmować będzie odpowiedzialność cywilną deliktową i kontraktową;
 2. ubezpieczenie obejmować będzie szkody osobowe i rzeczowe oraz ich następstwa, w tym straty rzeczywiste i utracone korzyści;
 3. ubezpieczenie obejmować będzie szkody powstałe w wyniku rażącego niedbalstwa;
 4. ubezpieczenie obejmować będzie szkody z tytułu prowadzenia prac budowlano-montażowych i rozbiórkowych;
 5. ubezpieczenie obejmować będzie odpowiedzialność cywilną za szkody spowodowane wibracją, osunięciem lub osłabieniem elementów nośnych – z podlimitem nie niższym niż 100 000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych 00/100);
 6. ubezpieczenie obejmować będzie szkody wynikłe z wadliwego wykonania Przedmiotu Umowy, w tym po jego przekazaniu;
 7. ubezpieczenie obejmować będzie szkody w mieniu znajdującym się w pieczy, przechowywanym, kontrolowanym lub chronionym przez Wykonawcę;
 8. w przypadku realizacji Umowy z udziałem Podwykonawców ubezpieczenie obejmować będzie także szkody wyrządzone przez Podwykonawców;
 9. ubezpieczenie obejmować będzie odpowiedzialność cywilną pracodawcy z tytułu wypadków przy pracy, jakim ulegli pracownicy Wykonawcy lub jego Podwykonawców;
 10. ubezpieczenie obejmować będzie odpowiedzialność cywilną za szkody w mieniu Zamawiającego powstałe w wyniku zalania powstałego w trakcie wykonywania lub w związku z wykonywaniem Robót Budowlanych (w szczególności w związku z przebudową instalacji wodno-kanalizacyjnej i białym montażem).
8. Udział własny/franszyza redukcyjna w ubezpieczeniu odpowiedzialności cywilnej będzie ustalony jako nie większy niż 2 000 zł (słownie: dwa tysiące złotych 00/100) w odniesieniu do jednego wypadku i będzie miał zastosowanie wyłącznie do szkód rzeczowych. Nie dopuszcza się procentowego udziału własnego.
9. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię polisy wraz z potwierdzeniem zapłaty składki przed podpisaniem Umowy. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca dołączy ogólne warunki ubezpieczenia.
10. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia na własny koszt umowy ubezpieczenia wszystkich ryzyk budowlano-montażowych (CAR/EAR) na sumę ubezpieczenia nie niższą niż wartość brutto wynagrodzenia określona w § 7 ust. 1 Umowy. Ubezpieczenie będzie obejmowało jako współubezpieczonych Zamawiającego, Wykonawcę i Podwykonawców.
11. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu dowód ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 10, przed rozpoczęciem Robót Budowlanych, a przystąpienie do robót będzie możliwe po akceptacji umowy ubezpieczenia przez Zamawiającego.

§ 12. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 5% (pięciu procent) szacunkowej wartości brutto wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 Umowy, tj. xxx zł brutto (słownie: xxx złotych 00/100 brutto), najpóźniej w dniu podpisania Umowy.
2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę, w tym roszczeń z tytułu kar umownych, odszkodowań oraz kosztów wykonania zastępczego.
3. Zabezpieczenie może być wniesione w jednej z następujących form, po uprzednim pisemnym zaakceptowaniu przez Zamawiającego konkretnej formy oraz instytucji gwaranta/poręczyciela:
 1. pieniądzu;
 2. nieodwołalnej, bezwarunkowej i płatnej na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego gwarancji bankowej;
 3. nieodwołalnej, bezwarunkowej i płatnej na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego gwarancji ubezpieczeniowej.

4. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w pieniądzu, Wykonawca wpłaca je przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego.
5. Zamawiający może, na pisemny wniosek Wykonawcy, wyrazić zgodę na zmianę formy wniesionego zabezpieczenia, pod warunkiem zachowania ciągłości zabezpieczenia i nie zmniejszenia jego wysokości. Wszelkie koszty związane ze zmianą formy zabezpieczenia ponosi Wykonawca.
6. W przypadku wnoszenia zabezpieczenia w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, treść gwarancji wymaga uprzedniej pisemnej akceptacji Zamawiającego. Zobowiązanie gwaranta musi być nieodwołalne i bezwarunkowe oraz płatne na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego, zawierające jedynie oświadczenie, że Wykonawca nie wykonał lub nienależycie wykonał Umowę. Wypłata z gwarancji nastąpi bez konieczności składania przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych dokumentów i bez badania przez gwaranta zasadności żądania.
7. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w pieniądzu, Zamawiający zwróci Wykonawcy:
 1. 70% (siedemdziesiąt procent) kwoty zabezpieczenia w terminie 30 (trzydziestu) Dni od daty podpisania przez Strony bezusterkowego Protokołu Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy;
 2. pozostałe 30% (trzydzieści procent) kwoty zabezpieczenia w terminie 15 (piętnastu) Dni od daty upływu najdłuższego z okresów gwarancji jakości lub rękojmi za wady.
8. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej:
 1. Wykonawca dostarczy gwarancję i będzie utrzymywał ją w mocy w wysokości 100% kwoty określonej w ust. 1 na okres realizacji Umowy oraz dodatkowo co najmniej 30 (trzydziestu) Dni po dacie podpisania przez Strony bezusterkowego Protokołu Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy;
 2. na okres po upływie terminu ważności gwarancji wskazanej powyżej, Wykonawca dostarczy i będzie utrzymywał w mocy nowe zabezpieczenie (gwarancję) w wysokości 30% kwoty określonej w ust. 1, ważne do upływu 15 (piętnastu) Dni od daty zakończenia najdłuższego z okresów gwarancji jakości lub rękojmi. Nowe zabezpieczenie musi zostać przedłożone Zamawiającemu nie później niż 30 (trzydziestu) Dni przed wygaśnięciem pierwotnego zabezpieczenia.
9. W przypadku przedłużenia terminu realizacji Umowy lub przedłużenia okresu rękojmi lub gwarancji, Wykonawca zobowiązany jest, nie później niż 45 (czterdziestu pięciu) Dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia, przedłożyć Zamawiającemu aneks do dotychczasowego zabezpieczenia przedłużający jego ważność lub nową, zaakceptowaną gwarancję. Niedopełnienie tego obowiązku, po bezskutecznym upływie dodatkowego terminu, stanowi podstawę do żądania wypłaty pełnej kwoty z zabezpieczenia.
10. W przypadku, gdy wartość roszczeń Zamawiającego przewyższa wartość zabezpieczenia, Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
11. W przypadku, gdy podmiot udzielający zabezpieczenia (gwarant) utraci zdolność do dotrzymania swoich zobowiązań (np. z powodu upadłości, likwidacji), Zamawiający wezwie Wykonawcę do przedstawienia nowego, zaakceptowanego przez Zamawiającego zabezpieczenia w terminie 14 (czternastu) Dni od dnia doręczenia wezwania. Jeśli Wykonawca nie przedstawi nowego zabezpieczenia w terminie, Zamawiający może odstąpić od Umowy z winy Wykonawcy lub zażądać zmiany formy zabezpieczenia na pieniądź i dokonać potrącenia odpowiedniej kwoty z bieżącego wynagrodzenia Wykonawcy.
12. W przypadku zabezpieczenia wniesionego w pieniądzu, Wykonawcy nie przysługują odsetki od kwot stanowiących zabezpieczenie za cały okres ich przechowywania przez Zamawiającego.

§ 13. Zmiana postanowień Umowy

1. Zmiana postanowień Umowy może nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności, w przypadkach przewidzianych w Umowie lub po spełnieniu przesłanek przewidzianych w art. 454-455 PZP.
2. Niedopuszczalna jest, pod rygorem nieważności, taka zmiana Umowy oraz wprowadzenie do niej takich postanowień, które byłyby niekorzystne dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że zachodzi jedna z przesłanek, o których mowa w art. 455 PZP.

3. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w następujących przypadkach i na następujących warunkach:
1. zmiana terminu realizacji Umowy (art. 455 ust. 1 pkt 1 PZP):
 - a) w sytuacji wystąpienia Siły Wyższej, uniemożliwiającej lub istotnie utrudniającej wykonanie prac w terminie. Termin realizacji Umowy może ulec przedłużeniu o czas trwania Siły Wyższej i czas niezbędny do usunięcia jej skutków, nie dłużej jednak niż łącznie o 60 (sześćdziesiąt) Dni w odniesieniu do pierwotnego terminu wykonania Przedmiotu Umowy. Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie powiadomić Zamawiającego o zaistnieniu Siły Wyższej. Jeżeli czas występowania Siły Wyższej przekracza 60 (sześćdziesiąt) Dni, Strony mogą rozwiązać Umowę za porozumieniem,
 - b) w przypadku wystąpienia nieprzewidzianych okoliczności (gospodarczych, politycznych, społecznych itp.), niezależnych od żadnej ze Stron, które w bezpośredni sposób wpłyną na okoliczności realizacji Umowy (np. przerwy w dostawach kluczowych materiałów instalacyjnych lub urządzeń wentylacyjnych). Termin realizacji może ulec zmianie o czas niezbędny do przeciwdziałania tym okolicznościom, jednak nie dłużej niż łącznie o 30 (trzydzieści) Dni w odniesieniu do pierwotnego terminu wykonania Umowy,
 - c) w przypadku wystąpienia trudności organizacyjnych związanych z funkcjonowaniem Zamawiającego (np. nagła konieczność intensywnego użytkowania pomieszczeń sąsiadujących z izolatką, planowane przez Zamawiającego wyłączenia instalacji ogólnoszpitalnych), które w bezpośredni sposób wpłyną na okoliczności realizacji Przedmiotu Umowy. Termin realizacji może ulec zmianie o czas niezbędny do przeciwdziałania tym okolicznościom, jednak nie dłużej niż łącznie o 21 (dwadzieścia jeden) Dni w odniesieniu do pierwotnego terminu wykonania Umowy,
 - d) w przypadku wystąpienia okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności nieterminowego przekazania danych lub dokumentów. Termin realizacji może ulec zmianie o czas niezbędny do przeciwdziałania tym okolicznościom, jednak nie dłużej niż łącznie o 30 (trzydzieści) Dni w odniesieniu do pierwotnego terminu wykonania Umowy,
 - e) w przypadku konieczności wykonania dodatkowej Dokumentacji Technicznej lub analiz, nieobjętych Przedmiotem Umowy, a niezbędnych do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy. Termin realizacji może ulec zmianie o czas niezbędny do przeciwdziałania tym okolicznościom, jednak nie dłużej niż łącznie o 45 (czterdzieści pięć) Dni w odniesieniu do pierwotnego terminu wykonania Umowy,
 - f) w przypadku wstrzymania Robót Budowlanych przez Zamawiającego z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy. Termin realizacji może ulec zmianie o okres wstrzymania Robót Budowlanych, jednak nie dłużej niż łącznie o 30 (trzydzieści) Dni w odniesieniu do pierwotnego terminu wykonania Umowy,
 - g) w przypadku zwłoki Zamawiającego w przekazaniu Wykonawcy terenu budowy. Termin realizacji może ulec zmianie o okres trwania opóźnienia, jednak nie dłużej niż łącznie o 30 (trzydzieści) Dni w odniesieniu do pierwotnego terminu wykonania Umowy,
 - h) w przypadku natrafienia podczas wykonywania Robót Budowlanych na niezinventaryzowane lub błędnie zinventaryzowane w dokumentacji przekazanej przez Zamawiającego instalacje, sieci lub elementy konstrukcyjne wewnątrz budynku (w szczególności w ścianach lub stropach kondygnacji), co będzie skutkowało koniecznością wstrzymania prac lub zmiany Dokumentacji Projektowej. Termin realizacji może ulec zmianie o czas niezbędny do przeciwdziałania tym okolicznościom, jednak nie dłużej niż łącznie o 30 (trzydzieści) Dni w odniesieniu do pierwotnego terminu wykonania Umowy,
 - i) w przypadku konieczności wykonania Robót Budowlanych dodatkowych lub zamiennych, niezbędnych do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy. Termin realizacji może ulec zmianie o czas niezbędny na wykonanie tych robót, jednak nie dłużej niż łącznie o 45 (czterdzieści pięć) Dni w odniesieniu do pierwotnego terminu wykonania Umowy,
 - j) w przypadku konieczności wykonania ostatecznych albo natychmiast wykonalnych decyzji administracyjnych, postanowień lub innych aktów organów i uprawnionych instytucji, które związane będą z realizacją Przedmiotu Umowy, wydanych z przyczyn, za które Wykonawca

- nie ponosi odpowiedzialności. Termin realizacji może ulec zmianie o okres trwania opóźnienia, jednak nie dłużej niż łącznie o 180 (sto osiemdziesiąt) Dni w odniesieniu do pierwotnego terminu wykonania Umowy,
- k) w przypadku opóźnień w uzyskaniu przez Wykonawcę od stosownych instytucji i organów niezbędnych uzgodnień, pozwoleń, ostatecznych albo natychmiast wykonalnych decyzji administracyjnych i innych aktów, w terminach instrukcyjnych bądź obligatoryjnych wynikających z obowiązujących przepisów prawa, z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności. Termin realizacji może ulec zmianie o okres trwania opóźnienia, jednak nie dłużej niż łącznie o 45 (czterdzieści pięć) Dni w odniesieniu do pierwotnego terminu wykonania Umowy,
 - l) w przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym w szczególności przepisów techniczno-budowlanych, jeżeli zmiana ta została wprowadzona po dniu zawarcia Umowy i ma bezpośredni oraz udokumentowany wpływ na termin realizacji Przedmiotu Umowy. Termin realizacji może ulec zmianie o okres niezbędny do dostosowania sposobu realizacji Przedmiotu Umowy do nowych wymogów prawnych, jednak nie dłużej niż łącznie o 45 (czterdzieści pięć) Dni w odniesieniu do pierwotnego terminu wykonania Umowy.
2. zmiana zakresu Przedmiotu Umowy / sposobu jego wykonania oraz wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 Umowy (art. 455 ust. 1 pkt 1 PZP):
- a) w przypadku konieczności wykonania dodatkowej Dokumentacji Technicznej lub analiz, nieobjętych Przedmiotem Umowy, a niezbędnych do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy. Zmiana we wskazanym zakresie może powodować zwiększenie wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 Umowy o kwotę ustaloną na podstawie negocjacji Stron. Łączna wartość zwiększenia wynagrodzenia z tego tytułu nie może przekroczyć 20% wartości brutto wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 Umowy;
 - b) w przypadku konieczności wykonania Robót Budowlanych dodatkowych, niezbędnych do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy. W takim przypadku zakres i wartość robót dodatkowych zostaną ustalone w drodze negocjacji Stron. Zmiana we wskazanym zakresie może powodować zwiększenie wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 Umowy o kwotę ustaloną na podstawie negocjacji Stron. Łączna wartość zwiększenia wynagrodzenia z tego tytułu nie może przekroczyć 50% wartości brutto wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 Umowy;
 - c) w przypadku konieczności ograniczenia zakresu Przedmiotu Umowy w zakresie Robót Budowlanych (roboty zaniechane) uznanych przez Zamawiającego za zbędne. Zmiana we wskazanym zakresie może powodować zmniejszenie wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 Umowy o kwotę ustaloną na podstawie negocjacji Stron. Łączna wartość zmniejszenia wynagrodzenia z tego tytułu nie może przekroczyć 50% wartości brutto wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 Umowy;
 - d) w przypadku konieczności wykonania Robót Budowlanych zamiennych o wartości nie wyższej niż wartość robót podstawowych podlegających zamianie oraz o tożsamym zakresie przedmiotowym, jeśli wynika to z technologii, funkcjonalności lub konieczności zapewnienia zgodności ze sztuką budowlaną. Zmiana we wskazanym zakresie może powodować zwiększenie lub zmniejszenie wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 Umowy o kwotę ustaloną na podstawie negocjacji Stron. Łączna wartość zwiększenia lub zmniejszenia wynagrodzenia z tego tytułu nie może przekroczyć 50% wartości brutto wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 Umowy;
 - e) w przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym w szczególności przepisów techniczno-budowlanych, jeżeli zmiana ta została wprowadzona po dniu zawarcia Umowy i ma bezpośredni oraz udokumentowany wpływ na zakres realizacji Przedmiotu Umowy. Zmiana we wskazanym zakresie może powodować zwiększenie lub zmniejszenie wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 Umowy zgodnie z zasadami określonym w lit. a)-d).
3. inne nieistotne zmiany postanowień Umowy, które nie prowadzą do zmiany charakteru Umowy i

nie są sprzeczne z PZP.

4. W przypadkach, o których mowa w ust. 3 pkt 2 lit. b) – d) niniejszego paragrafu, podstawą negocjacji będą uzgodnione przez Strony aktualne ceny rynkowe. Do wyceny stawek robocizny (R), cen materiałów (M) i pracy sprzętu (S) przyjmuje się stawki nie wyższe niż średnie ceny publikowane w wydawnictwie Sekocenbud dla województwa dolnośląskiego za kwartał poprzedzający przedstawienie kosztorysu. Stawki te mogą zostać powiększone o narzuty kosztów pośrednich (Kp) i zysku (Z) w wysokości nie wyższej niż średnie wskaźniki tych narzutów publikowane w wydawnictwie Sekocenbud dla danego rodzaju Robót Budowlanych. W przypadku braku odpowiednich pozycji w wydawnictwie Sekocenbud (w szczególności dla specjalistycznych materiałów, instalacji lub urządzeń), podstawą wyceny będzie kalkulacja indywidualna Wykonawcy oparta na udokumentowanych, aktualnych cenach rynkowych (np. na podstawie co najmniej dwóch niezależnych ofert dostawców), podlegająca weryfikacji i akceptacji Zamawiającego;
5. Każda zmiana Umowy, o której mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu, wymaga udokumentowania zaistnienia okoliczności uzasadniających zmianę (np. protokół konieczności, opinie ekspertów, decyzje administracyjne) przez Stronę, która inicjuje zmianę Umowy i zawarcia aneksu w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Skutki tożsame z formą pisemną ma forma elektroniczna aneksu opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym każdej ze Stron.

§ 14. Odstąpienie od Umowy i rozwiązanie Umowy

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 (trzydziestu) Dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie części wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 Umowy należnego z tytułu faktycznie wykonanej części Umowy.
2. Zamawiający może odstąpić od Umowy, jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
 1. dokonano zmiany Umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 ust. 1 PZP;
 2. Wykonawca w chwili zawarcia Umowy podlegał wykluczeniu z postępowania;
 3. Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził naruszenie przez Rzeczpospolitą Polską zobowiązań wynikających z traktatów, a naruszenie to ma wpływ na udzielenie zamówienia.
3. Zamawiający może rozwiązać Umowę ze skutkiem natychmiastowym z winy Wykonawcy w przypadku, gdy:
 1. zwłoka Wykonawcy w wykonaniu całości Przedmiotu Umowy przekroczy 2 (dwa) tygodnie w stosunku do terminu określonego w § 2 Umowy;
 2. Wykonawca wykonuje Przedmiot Umowy w sposób rażąco niezgodny z postanowieniami Umowy, OPZ, Dokumentacją Techniczną, zasadami wiedzy technicznej lub normami i innymi warunkami określonymi prawem, w tym zwłaszcza realizuje Przedmiot Umowy w sposób sprzeczny z obowiązującymi przepisami BHP, przepisami przeciwpożarowymi lub utrzymuje teren, na którym realizowane są Roboty Budowlane w stanie rażącego nieporządku, stwarzającego zagrożenie dla bezpieczeństwa lub zakłócającego ciągłość pracy Szpitala;
 3. Wykonawca nie dokonał prawidłowego zabezpieczenia miejsca Robót Budowlanych;
 4. Wykonawca stosuje przy realizacji Przedmiotu Umowy materiały i urządzenia nie posiadające wymaganych przez obowiązujące przepisy atestów, certyfikatów itp. oraz uprzednio niezatwierdzonych przez Zamawiającego, a odmówi ich wymiany;
 5. Zamawiający co najmniej dwukrotnie dokonał bezpośredniej zapłaty na rzecz Podwykonawców lub dokonał zapłaty na łączną kwotę przekraczającą 5% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 Umowy;
 6. Wykonawca, co najmniej dwukrotnie, naruszył postanowienia Umowy w zakresie wymagań zatrudnienia pracowników w ramach stosunku pracy, określonych w § 5 Umowy;
 7. Wykonawca uporczywie i bez uzasadnienia uniemożliwia sprawowanie nadzoru autorskiego lub ignoruje zalecenia projektanta zaakceptowane przez nadzór inwestorski;
 8. Wykonawca, co najmniej dwukrotnie, naruszył istotne obowiązki informacyjne lub

- sprawozdawcze wynikające z Umowy lub OPZ, co uniemożliwia Zamawiającemu należytą kontrolę nad realizacją Przedmiotu Umowy lub podejmowanie świadomych decyzji związanych z realizacją Przedmiotu Umowy;
9. wobec Wykonawcy zostało otwarte postępowanie likwidacyjne lub złożono wniosek o ogłoszenie jego upadłości, który nie został prawomocnie oddalony w terminie 30 (trzydziestu) Dni od jego złożenia, lub sąd orzekł o zakazie prowadzenia przez Wykonawcę działalności gospodarczej objętej Przedmiotem Umowy, a sytuacja ta, w ocenie Zamawiającego, realnie zagraża należytemu lub terminowemu wykonaniu Umowy;
 10. Wykonawca w sposób rażąco naruszył zobowiązania dotyczące zachowania poufności lub bezpieczeństwa informacji, określone w § 17 Umowy, co skutkowało lub mogło skutkować istotną szkodą dla Zamawiającego;
 11. Wykonawca lub jego kluczowy personel wskazany w § 10 ust. 1 pkt 2) Umowy utracił uprawnienia niezbędne do należytego wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie z przepisami prawa lub wymaganiami Umowy i nie zapewnił w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego (nie krótszym niż 14 (czternaście) Dni) odpowiedniego zastępstwa zaakceptowanego przez Zamawiającego na warunkach określonych w § 10 ust. 4 Umowy;
 12. Wykonawca, co najmniej dwukrotnie, uniemożliwił lub rażąco utrudnił przeprowadzenie czynności odbiorowych lub bezzasadnie odmówił udziału w tych czynnościach lub w protokolarnym potwierdzeniu wad stwierdzonych w trakcie odbiorów lub w okresie gwarancji/rękojmi, uniemożliwiając tym samym Zamawiającemu realizację jego uprawnień;
 13. Wykonawca nie dokonał zmiany lub odsunięcia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w wyznaczonym terminie z zapewnieniem ciągłości realizacji Przedmiotu Umowy, pomimo żądania Zamawiającego uzasadnionego rażącym naruszeniem postanowień umowy o podwykonawstwo lub Umowy, wykonywaniem prac w sposób wadliwy, nieterminowy, sprzeczny z zasadami wiedzy technicznej, przepisami prawa lub zagrażającym bezpieczeństwu, bądź wystąpieniem wobec tego podmiotu podstaw wykluczenia z postępowania w rozumieniu PZP, albo Wykonawca powierzył wykonanie części Przedmiotu Umowy Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy (w tym dokonał zmiany zakresu wykonywanych prac) bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego lub nie usunął takiego niezaakceptowanego podmiotu z miejsca wykonywania prac na żądanie Zamawiającego;
 14. Wykonawca w sposób powtarzający się, co najmniej trzykrotnie narusza inne niż wskazane powyżej postanowienia Umowy, a suma tych naruszeń świadczy o braku należytej staranności w realizacji Umowy lub zagraża terminowemu bądź prawidłowemu wykonaniu Przedmiotu Umowy.
4. Rozwiązanie przez Zamawiającego Umowy ze skutkiem natychmiastowym z winy Wykonawcy w przypadkach określonych w ust. 3 niniejszego paragrafu następuje po:
1. uprzednim pisemnym wezwaniu Wykonawcy do usunięcia stwierdzonych uchybień (lub zaniechania naruszeń), z wyznaczeniem dodatkowego terminu nie krótszego niż 3 (trzy) Dni Robocze od dnia doręczenia wezwania;
 2. bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu określonego w pkt 1). Wezwanie, o którym mowa w pkt 1), nie jest wymagane, jeżeli charakter naruszenia uniemożliwia jego usunięcie lub wymaga natychmiastowej reakcji Zamawiającego, albo gdy Wykonawca oświadczył, że nie usunie uchybień (nie zaniecha naruszeń);
 3. po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu (lub bez wyznaczania terminu, gdy wezwanie nie było wymagane), Zamawiający może złożyć oświadczenie o rozwiązaniu Umowy ze skutkiem natychmiastowym, z winy Wykonawcy.
5. W przypadku odstąpienia od Umowy lub jej rozwiązania ze skutkiem natychmiastowym z winy Wykonawcy, Strony sporządzą protokół inwentaryzacyjny, określający stan zaawansowania Przedmiotu Umowy na dzień odstąpienia/rozwiązania oraz wartość wykonanych i odebranych prac.
6. Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie wyłącznie za tę część Przedmiotu Umowy, która została faktycznie wykonana i odebrana przez Zamawiającego do dnia odstąpienia/rozwiązania, chyba że odstąpienie/rozwiązanie nastąpiło z winy Wykonawcy, a wykonana część nie ma dla Zamawiającego znaczenia.
7. Odstąpienie od Umowy lub jej rozwiązanie ze skutkiem natychmiastowym z winy Wykonawcy

powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zawierać uzasadnienie. Skutki tożsame z formą pisemną ma forma elektroniczna oświadczenia opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym każdej ze Stron.

§ 15. Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
 1. za odstąpienie od Umowy lub jej rozwiązanie ze skutkiem natychmiastowym, z winy Wykonawcy, z przyczyn określonych w § 14 ust. 3 pkt 1)-7), 9) lub 11) Umowy lub jeżeli Wykonawca nie przystąpi do wykonywania Przedmiotu Umowy lub przerwie jego wykonywanie na jakimkolwiek etapie z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 20% (dwudziestu procent) wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 Umowy;
 2. za rozwiązanie Umowy ze skutkiem natychmiastowym, z winy Wykonawcy z powodu okoliczności wskazanych w § 14 ust. 3 pkt 10), 12), 13) lub 14) Umowy – w wysokości 10 % (dziesięciu procent) wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 Umowy;
 3. za rozwiązanie Umowy ze skutkiem natychmiastowym z winy Wykonawcy z powodu okoliczności wskazanych w § 14 ust. 3 pkt 8) Umowy – w wysokości 5% (pięciu procent) wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 Umowy;
 4. za zwłokę w wykonaniu całości Przedmiotu Umowy w terminie określonym w § 2 Umowy – w wysokości 0,25% (dwadzieścia pięć setnych procenta) szacunkowej wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 Umowy za każdy Dzień zwłoki, jednak nie więcej niż 20% (dwadzieścia procent) tego wynagrodzenia;
 5. za zwłokę w usuwaniu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,1% (jednej dziesiątej procenta) szacunkowej wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 Umowy za każdy Dzień zwłoki, licząc od dnia następującego po upływie terminu wyznaczonego na usunięcie wad, jednak nie więcej niż 10% (dziesięć procent) tej wartości;
 6. za zwłokę w wykonaniu planowanego przeglądu okresowego, o ile nie nastąpiło ono z winy Zamawiającego – w wysokości 500,00 zł (słownie: pięćset złotych zero groszy), za każdy Dzień zwłoki powyżej terminu uzgodnionego z Zamawiającym lub wynikającego z zaleceń producenta;
 7. za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo (lub jej zmiany) lub nieprzedłożenie poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo (lub jej zmiany) w terminach określonych w § 4 Umowy – w wysokości 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych zero groszy) za każdy Dzień zwłoki w stosunku do każdego przypadku;
 8. za brak zapłaty lub opóźnienie w zapłacie wymagalnego wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy – w wysokości 0,1% (jednej dziesiątej procenta) wartości niezapłaconego wynagrodzenia brutto za każdy Dzień zwłoki;
 9. za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy poprzez jego skrócenie do 30 (trzydziestu) Dni – w wysokości 10 000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych zero groszy), za każdy przypadek;
 10. za nieprzekazanie dokumentów wymaganych w § 5 Umowy lub niedopełnienie wymogu zatrudnienia pracowników na umowę o pracę – w wysokości 0,1% (jednej dziesiątej procenta) wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 Umowy za każdy Dzień zwłoki w przekazaniu dokumentów (jednak nie więcej niż 5% (pięć procent) tego wynagrodzenia), za każdy przypadek;
 11. za dokonanie zmiany kluczowego personelu wskazanego w § 10 ust. 1 pkt 2) Umowy bez uprzedniej akceptacji Zamawiającego lub za niezapewnienie, w przypadku utraty przez ten personel uprawnień niezbędnych do należytego wykonania Przedmiotu Umowy, odpowiedniego zastępstwa zaakceptowanego przez Zamawiającego w wyznaczonym terminie – w wysokości 5 000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych zero groszy) za każdy stwierdzony przypadek;
 12. za nieprzedłożenie w terminie lub nieutrzymanie ciągłości wymaganej polisy ubezpieczeniowej, o której mowa w § 11 Umowy – w wysokości 500,00 zł (słownie: pięćset złotych zero groszy) za każdy Dzień zwłoki;

13. za brak bieżącej aktualizacji w cyklu miesięcznym listy umów zawartych z Podwykonawcami lub dalszymi Podwykonawcami, lub za nieprzeprowadzenie i nieprzedłożenie inwentaryzacji w przypadku rozwiązania umowy o podwykonawstwo, zgodnie z postanowieniami § 4 ust. 8 i 9 Umowy – w wysokości 500,00 zł (słownie: pięćset złotych zero groszy) za każdy Dzień zwłoki;
14. za powierzenie wykonania części Przedmiotu Umowy Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy bez uzyskania uprzedniej zgody lub akceptacji Zamawiającego, jak również za nieusunięcie takiego podmiotu z miejsca Robót Budowlanych pomimo żądania Zamawiającego – w wysokości 0,5% (pięć dziesiątych procenta) wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 Umowy za każdy stwierdzony przypadek lub za każdy Dzień obecności niezatwierdzonego podmiotu na terenie realizacji Przedmiotu Umowy;
15. za niedokonanie zmiany lub nieodsunięcie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, zgodnie z postanowieniami § 4 ust. 21 Umowy – w wysokości 0,1% (jednej dziesiątej procenta) wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 Umowy za każdy Dzień zwłoki, licząc od upływu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego;
16. za uniemożliwienie lub nieuzasadnione utrudnianie sprawowania nadzoru autorskiego – w wysokości 1 000,00 zł (słownie: tysiąc złotych zero groszy) za każdy przypadek;
17. za zwłokę we wdrożeniu zaleceń projektanta zaakceptowanych przez nadzór inwestorski – w wysokości 500,00 zł (słownie: pięćset złotych zero groszy) za każdy Dzień zwłoki.
18. za każdy przypadek stwierdzonej przez nadzór inwestorski Zamawiającego realizacji przez Wykonawcę Przedmiotu Umowy w sposób rażąco niezgodny z postanowieniami Umowy, OPZ, Dokumentacją Techniczną, zasadami wiedzy technicznej lub normami i innymi warunkami określonymi prawem, w tym zwłaszcza realizację Przedmiotu Umowy w sposób sprzeczny z obowiązującymi przepisami BHP, przepisami przeciwpożarowymi lub utrzymywania terenu, na którym realizowane są Roboty Budowlane w stanie rażącego nieporządku, stwarzającego zagrożenie dla bezpieczeństwa – w wysokości 2 000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych zero groszy) za każdy przypadek.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 20% (dwudziestu procent) wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 Umowy w przypadku odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę z przyczyn zawinionych przez Zamawiającego, z wyłączeniem przypadków określonych w art. 456 PZP.
3. Łączna wysokość kar umownych wynikających z Umowy, do których zapłaty zobowiązany jest Wykonawca nie może przekroczyć 40% (czterdziestu procent) wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 Umowy. Jeżeli szkoda poniesiona przez Zamawiającego przewyższa wysokość zastrzeżonej kary umownej, Zamawiającemu przysługuje roszczenie o zapłatę odszkodowania uzupełniającego do pełnej wysokości poniesionej szkody na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie naliczonych kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 Umowy, w tym z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
5. W przypadku okoliczności, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, przed naliczeniem kary umownej Zamawiający wystąpi do Wykonawcy o przedstawienie stanowiska, w terminie nie dłuższym niż 7 (siedem) Dni od dnia otrzymania wezwania, w zakresie okoliczności powodujących brak realizacji Umowy zgodnie z jej postanowieniami. Po otrzymaniu stanowiska Wykonawcy lub bezskutecznym upływie terminu na jego złożenie, Zamawiający podejmie decyzję w zakresie okoliczności i zasadności naliczenia kary umownej.

§ 16. Siła wyższa

1. Żadna ze Stron nie będzie odpowiedzialna za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z Umowy, spowodowanych Siłą Wyższą, tj. przez zdarzenie zewnętrzne, niemożliwe do przewidzenia i niemożliwe do zapobieżenia, którego nie można było uniknąć mimo zachowania należytej staranności, w szczególności: klęski żywiołowe (powódź, trzęsienie ziemi, huragan),

katastrofy, akty wojny, stany wyjątkowe, akty władzy państwowej uniemożliwiające wykonanie zobowiązań (np. generalne zakazy prowadzenia określonej działalności), pandemie lub epidemie o zasięgu uniemożliwiającym normalne funkcjonowanie, strajki generalne.

2. Terminy wykonania zobowiązań wynikających z Umowy, w tym czasu reakcji, ulegają przedłużeniu o czas trwania Siły Wyższej oraz o czas niezbędny do usunięcia jej skutków.
3. W przypadku zaistnienia zdarzenia Siły Wyższej, Strona, która na skutek Siły Wyższej nie może należycie wykonać zobowiązań wynikających z Umowy, zawiadomi niezwłocznie, nie później niż w ciągu 3 (trzech) Dni od jej zaistnienia, drugą Stronę o zaistnieniu Siły Wyższej, jednocześnie określając jej wpływ na wykonanie zobowiązań i przedstawiając stosowne dowody. Po zawiadomieniu, Strony będą współdziałać w dobrej wierze w celu wywiązania się ze zobowiązań w stopniu, w jakim jest to praktycznie możliwe oraz będzie poszukiwać wszelkich sensownych alternatywnych środków działania, możliwych mimo zaistnienia okoliczności Siły Wyższej.

§ 17. Zobowiązanie do zachowania poufności

1. Strony zobowiązują się do zachowania w tajemnicy i nie ujawniania osobom trzecim, w czasie trwania Umowy oraz przez okres 5 (pięciu) lat po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu, wszelkich informacji związanych ze świadczeniem usług na podstawie Umowy oraz pozyskanych tą drogą informacji o funkcjonowaniu drugiej Strony stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 85).
2. Strony zobowiązują się do zachowania w tajemnicy danych osobowych oraz sposobów ich zabezpieczenia, do których mają lub będą miały dostęp w związku z wykonywaniem jakichkolwiek czynności na rzecz drugiej Strony. W przypadku, gdy realizacja Umowy będzie wiązała się z przetwarzaniem przez Wykonawcę danych osobowych, których administratorem jest Zamawiający, Strony zobowiązują się do zawarcia odrębnej umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych, zgodnej z art. 28 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO).
3. Strony zobowiązują się do przestrzegania obowiązujących przepisów ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1781) i przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji oraz przepisów 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 - RODO) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1, ze zm. i sprost.), jednocześnie mają świadomość odpowiedzialności karnej za naruszenie przepisów wskazanych w tym ustępie.

§ 18. Postanowienia końcowe

1. Wykonawca oświadcza, podpisując Umowę, że dokumenty przedłożone Zamawiającemu w postępowaniu przetargowym nie utraciły aktualności i że spełnia na dzień podpisania Umowy, warunki udziału w postępowaniu przetargowym.
2. Ewentualne sprawy sporne wynikłe na tle wykonywania Umowy po wyczerpaniu możliwości ich polubownego załatwienia podlegać będą rozstrzygnięciu przez sąd powszechny, właściwy miejscowo ze względu na siedzibę Zamawiającego.
3. Strony zgodnie przyjmują, że Umowa zostaje zawarta z dniem złożenia przez Stronę ostatniego podpisu.
4. Umowę sporządzono w 2 (dwóch) jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 (jednym) egzemplarzu dla każdej ze Stron.

W przypadku podpisania Umowy kwalifikowanym podpisem elektronicznym, niniejszy zapis ulegnie zmianie w sposób następujący:

Umowę zawarto w formie elektronicznej (plik pdf), oświadczenie woli każdej ze Stron jest wyrażone w postaci elektronicznej i opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA