



## **UMOWA – wzór**

zawarta w dniu ..... 2009 r. w Krakowie pomiędzy:

Zakładem Opiekuńczo – Leczniczym w Krakowie ul. Wielicka 267, wpisanym do rejestru sądowego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia Wydział XI Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000057996, posiadającym NIP nr 679-20-26-141 oraz REGON nr 351239953, zwanym w treści Umowy ZAMAWIAJĄCYM, reprezentowanym przez:

Dr nauk med. Janusza Czekaj - Dyrektora

a

..... z siedzibą w  
..... prowadzącą działalność wpisaną do ..... pod Nr  
.....posiadającą NIP: ..... i REGON: ....., zwaną w treści Umowy  
WYKONAWCĄ, reprezentowaną przez:

.....

Umowa zostaje zawarta w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t. jedn. Dz. U. z 2007 r., Nr 223, poz. 1655 z późn. zm.).

### **§ 1**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego robót budowlanych – modernizacji Pawilonu Nr 2 Zakładu Opiekuńczo – Leczniczego w Krakowie przy ul. Wielickiej 267, w osiach konstrukcyjnych od 10 do 14 - obejmujących (numeracja pomieszczeń zgodna z projektem architektoniczno budowlanym, stanowiącym element załącznika nr 2, strony 48, 49, 50, 51 tego projektu):
  - 1) piwnice pawilonu nr 2: wykonanie przyłączy wod. – kan. oraz zasilania c.o. wraz koniecznymi zaworami odcinającymi, w pomieszczeniu P20 od osi nr 6 osi do nr 7 oraz w pomieszczeniu P21, P22 pomiędzy osiami nr 13-14, izolacja ścian – cały budynek;
  - 2) parter pawilonu nr 2: pomieszczenia nr 0,30; 0,31; 0,33; 0,36; 0,39; 0,40; 0,38; 0,37; 0,35; 0,34; 0,28; 0,29; 0,26 wraz z korytarzem; prace obejmują wykonanie kompleksowych robót budowlanych i instalacyjnych pomiędzy osiami 10-14, a ponadto;



- a. należy wykonać odpowiednie prace budowlano instalacyjne niezbędne do przeprowadzenia zasilania c.o. i instalacji wod. – kan. w pomieszczeniach 0,17; 0,19; 0,20; 0,23; 0,24; 0,22; 0,21; 0,18,
  - b. w związku z brakiem w osiach 7-10 piwnic należy przeprowadzić wymagane instalacje pod podłogami w pomieszczeniach 0,17; 0,20; 0,23; 0,24; 0,22; 0,25; 0,21; 0,19; 0,18 nowe zasilania instalacji c.o., c.w.u. i wody w osiach 7-10 winny być zakończone zaworami; tam gdzie jest to wymagane, nowa instalacja wod. – kan. i c.o. na parterze winna być podłączona do starych pionów w celu umożliwienia ogrzewania pomieszczeń na pierwszym i drugim piętrze w osiach 7-10 oraz zasilania przyborów sanitarnych (w sezonie grzewczym 2009-2010);
  - c. niezbędne jest wykonanie połączeń i wymiana instalacji kanalizacyjnej na parterze pawilonu nr 2 w osiach 6-10 w związku z koniecznością podpięcia nowych pionów kanalizacyjnych na korytarzu parteru pawilonu nr 2,
- 3) pierwsze piętro pawilonu nr 2: prace obejmują wykonanie kompleksowych robót budowlano instalacyjnych w pomieszczeniach nr 1,31; 1,32; 1,35; 1,36; 1,39; 1,40; 1,43; 1,44; 1,42; 1,41; 1,38; 1,33; 1,37; 1,34; 1,30 wraz z korytarzem,
- 4) drugie piętro pawilonu nr 2: prace obejmują wykonanie kompleksowych robót budowlano instalacyjnych w pomieszczeniach: 2,33; 2,34; 2,37; 2,38; 2,41; 2,42; 2,45; 2,46; 2,44; 2,40; 2,43; 2,39; 2,35; 2,36; 2,30 wraz z korytarzem.
2. Prace instalacyjne na parterze pawilonu nr 2, w związku z przebiegiem zasilania c.o. i wod. – kan. pod podłogami, winny być wykonane przy czasowym wyłączeniu pomieszczeń kaplicy i poradni opieki paliatywnej. Prace te mogą być wykonywane wyłącznie w godzinach 15.00-19.00. W trakcie prac należy zabezpieczyć funkcjonujące odcinki na pierwszym i drugim piętrze oddziału drugiego, poprzez zamontowanie tymczasowej ścianki z drzwiami w osi 10 na parterze oraz pierwszym i drugim piętrze. Ponadto należy zabezpieczyć pomieszczenia poprzez zabudowę ścianki w osi 9 wraz z drzwiami lub poprzez wywieszenie folii zabezpieczającej.
3. Szczegółowy zakres robót budowlanych określają:
  - a) przedmiar robót, stanowiący załącznik nr 1 do Umowy,
  - b) dokumentacja projektowa, stanowiąca załącznik nr 2 do Umowy,
  - c) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych, stanowiąca załącznik nr 3 do Umowy.
4. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z dokumentami wskazanymi w ust. 3 i nie zgłasza do nich zastrzeżeń.
5. Wykonawca oświadcza, że posiada środki, maszyny i urządzenia oraz doświadczenie niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy.
6. Roboty wykonane będą z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę.
7. Zmiany w ramach zakresu robót budowlanych (roboty zamienne lub zmniejszenie zakresu robót) wymagają aneksu do Umowy, sporządzonego w oparciu o protokół konieczności spisany przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.



8. Roboty dodatkowe wymagają aneksu do Umowy, sporządzonego po przeprowadzeniu przez Zamawiającego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, chyba że postępowanie takie nie będzie wymagane.
9. Roboty budowlane, wykonane przez Wykonawcę bez sporządzenia uprzedniego aneksu do Umowy lub samowolnie, nie będą dodatkowo wynagradzane.

## § 2

1. Wykonawca podejmuje się wykonać wszelkie prace i świadczyć wszelkie usługi, w tym te, które nie są wyraźnie wymienione w treści Umowy, lecz są konieczne dla wykonania Umowy zgodnie z jej celem. Wykonawca zobowiązuje się udzielić Zamawiającemu wszelkiej niezbędnej pomocy i wsparcia, zgodnie z postanowieniami i warunkami zawartymi w Umowie i zgodnie z przepisami, w celu umożliwienia mu uzyskania bezwarunkowego pozwolenia na użytkowanie.
2. Wykonawca będzie realizować przedmiot Umowy własnymi siłami. Strony dopuszczają możliwość zatrudnienia przez Wykonawcę podwykonawców (dalej jako Podwykonawcy) na zasadach określonych w § 17.

## § 3

Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

- a. Terminowa realizacja przedmiotu Umowy.
- b. Protokolarne przejęcie i odpowiednie zabezpieczenie oraz zagospodarowanie terenu budowy, w tym zapewnienie i utrzymanie tablic informacyjnych.
- c. Zapewnienie bezpieczeństwa przeciwpożarowego, nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy oraz ustalenie i utrzymanie porządku na placu budowy, usuwanie śmieci i resztek materiałów w miarę postępu robót, odprowadzanie ścieków.
- d. Wykonywanie przedmiotu Umowy zgodnie z dokumentacją projektową, przepisami, normami i warunkami technicznymi oraz zasadami sztuki budowlanej, wiedzą techniczną i z najwyższą starannością.
- e. Zabezpieczenie i konserwowanie wszelkich rur, duktów, przewodów kanalizacyjnych, studzienek, kabli i innych tym podobnych na placu budowy i w jego bezpośredniej okolicy.
- f. Prawidłowe prowadzenie dokumentacji budowy oraz realizacja zaleceń wpisanych do dziennika budowy.
- g. Każdorazowe udostępnienie dziennika budowy Inspektorom Nadzoru, Projektantowi oraz Przedstawicielom Zamawiającego.
- h. Usuwanie z placu budowy - na żądanie Zamawiającego - osób zatrudnionych na budowie przez Wykonawcę po stwierdzeniu przez Inspektorów Nadzoru lub Przedstawiciela Zamawiającego, że osoby te zachowują się rażąco niewłaściwie lub nie mają kwalifikacji do wykonywania robót lub niestaranie wykonują swoją pracę.
- i. Wykonywanie robót nie objętych Umową, jeśli są one niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią. Podstawę do podjęcia tych robót, stanowi



wpis do dziennika budowy, dokonany przez uprawnionych Przedstawicieli Zamawiającego lub Inspektorów Nadzoru.

- j. Przedstawianie Inspektorom Nadzoru do odbioru materiałów dostarczonych na budowę wraz z wymaganymi dokumentami, zgodnie ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót.
- k. Koordynacja robót budowlanych w związku z udziałem Podwykonawców.
- l. Informowanie Zamawiającego o wszystkich nieprawidłowościach oraz przeszkodach w realizacji robót.
- m. Sporządzenie dokumentacji fotograficznej robót zanikających.
- n. Umożliwienie w każdej chwili Przedstawicielom Zamawiającego lub innym osobom przez Zamawiającego wskazanym wstępu na plac budowy w taki sposób, by osoby te mogły przeglądać wykonane roboty, a także wykonywać inne czynności związane z nadzorem realizacji robót.
- o. Zabezpieczenie terenu budowy przed obecnością osób nie biorących udziału w procesie budowlanymi nie zgłoszonych jako pracownicy bądź Podwykonawcy.
- p. Przekazanie Zamawiającemu przedmiotu Umowy.
- q. Sporządzenie projektów powykonawczych w skali 1:50 w przypadku wprowadzenia zmian do projektu.

#### § 4

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- a. Protokolarne przekazanie placu budowy.
- b. Przekazanie, w dniu przekazania placu budowy, dziennika budowy.
- c. Zapewnienie nadzoru autorskiego oraz nadzoru inwestorskiego.
- d. Wskazanie punktów nieodpłatnego poboru wody i energii elektrycznej dla potrzeb budowy.
- e. Udzielanie przepustek uprawniających do wstępu na teren Zakładu Opiekuńczo – Leczniczego w Krakowie, gdzie prowadzone będą roboty.
- f. Dokonanie przez Inspektorów Nadzoru odbioru materiałów dostarczonych na budowę i sprawdzenie wymaganych dokumentów, zgodnie ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót oraz dopuszczenie tych materiałów do zabudowy.
- g. Dokonanie terminowego odbioru wykonanych robót.
- h. Zapłata wynagrodzenia.

#### § 5

- 1. Wykonawca zobowiązuje się rozpocząć wykonywanie robót budowlanych, o których mowa w § 1 w terminie do 7 dni od daty zawarcia Umowy.
- 2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane wskazane w § 1 w następujących terminach:
  - a. Etap I – w terminie do dnia 30 października 2009 r.;
  - b. Etap II – w terminie do dnia 4 grudnia 2009 r.;
  - c. Etap III – w terminie do dnia 30 kwietnia 2010 r.



3. Za termin zakończenia robót danego etapu uważa się datę skutecznego zgłoszenia tego etapu do odbioru, pod warunkiem, że w wyniku tegoż zgłoszenia zostanie dokonany odbiór częściowy lub końcowy w terminie i na warunkach określonych w § 8 Umowy. W przypadku dokonania odbioru częściowego lub końcowego z ustaleniem wad, do daty zgłoszenia danego etapu do odbioru dolicza się okres usuwania usterek przez Wykonawcę, to jest okres od dnia podpisania protokołu odbioru częściowego lub końcowego stwierdzającego istnienie wad do dnia podpisania protokołu usunięcia wad.
4. Wykonawca zwolniony będzie z dotrzymania terminu wykonania przedmiotu Umowy w razie:
  - a. zlecenia robót zamiennych lub dodatkowych mogących mieć wpływ na pierwotnie uzgodniony termin wykonania Umowy,
  - b. zaistnienia przeszkód niezawinionych przez Wykonawcę.W razie zaistnienia którejkolwiek z sytuacji opisanych powyżej strony dokonają ustalenia nowego terminu zakończenia robót w formie aneksu do Umowy.

## § 6

1. Wykonawca wyznacza na Kierownika Budowy ..... Zmiana Kierownika Budowy wymaga pisemnej akceptacji przez Zamawiającego.
2. Zamawiający wyznacza na Inspektorów Nadzoru: Andrzej Weinheimer – branża budowlana, nadzorujący pracę Inspektorów Nadzoru, Bogusław Skórka – branża sanitarna, Mieczysław Kłapa – branża elektryczna. Zamawiający może zmienić Inspektorów Nadzoru w toku realizacji Umowy, o czym poinformuje Wykonawcę na piśmie.
3. Przedstawicielami Zamawiającego będą: Janusz Urban – Zastępca Dyrektora ds. Administracyjno-Technicznych, Marek Jędrzejewski – Kierownik Działu Technicznego oraz Inspektorzy Nadzoru, wyznaczeni przez Zamawiającego. Zamawiający może zmienić swoich Przedstawicieli, o czym poinformuje Wykonawcę na piśmie.
4. Przedstawicielem Wykonawcy będzie ..... Wykonawca może zmienić swojego Przedstawiciela, o czym poinformuje Zamawiającego na piśmie.

## § 7

Jeżeli Zamawiający stwierdzi w trakcie wykonywania Umowy, że Wykonawca prowadzi roboty w sposób wadliwy lub sprzeczny z Umową, może wstrzymać ich wykonywanie lub wezwać Wykonawcę do usunięcia stwierdzonych wad, przyczyn powodujących ich powstanie oraz wezwać do zmiany sposobu wykonywania przedmiotu Umowy, wyznaczając w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może odstąpić od Umowy.

## § 8

1. Odbiorowi będą podlegały następujące etapy robót:
  - a. Etap I obejmujący: izolację ścian piwnic – cały budynek, wygradzenia tymczasowe, ściany nadziemne murowane, elementy monolityczne – B20, kanalizacja wewnętrzna, instalacja



- wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji wraz z odpowiednimi robotami budowlanymi, wentylacja mechaniczna, rurociągi i armatura, grzejniki, izolacje rurociągów;
- b. Etap II obejmujący: ścianki działowe, dach główny, stolarka okienna i drzwiowa, balustrady okienne, instalacja elektryczna;
  - c. Etap III obejmujący: tynki wewnętrzne i oblicowania, roboty malarskie, podkłady i posadzki, elewacja.
2. Wykonawca jest zobowiązany zgłosić roboty do odbioru wpisem do dziennika budowy dokonany przez Kierownika Budowy po zakończeniu etapu robót określonego w ust. 1 oraz dostarczeniu kompletu dokumentów wskazanych ust. 4 i 5 niniejszego paragrafu. Zgłoszenie do odbioru jest skuteczne tylko pod warunkiem potwierdzenia przez Inspektorów Nadzoru gotowości robót do odbioru, dokonanego wpisem do dziennika budowy, w dniu zgłoszenia.
  3. Wykonawca powiadomi Zamawiającego o gotowości do odbioru także odrębnym pismem, doręczonym do siedziby Zamawiającego w dniu wpisu do dziennika budowy.
  4. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu wszelkich niezbędnych dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy.
  5. Warunkiem skuteczności zgłoszenia przedmiotu Umowy do odbioru jest dostarczenie Zamawiającemu:
    - a. Świadectw kontroli jakości i atestów na użyte materiały oraz instrukcji obsługi, wraz z ich spisem.
    - b. Kart gwarancyjnych producentów wbudowanych materiałów i urządzeń wraz z innymi dokumentami koniecznymi do skorzystania z uprawnień wynikających z gwarancji.
    - c. Pomiarów i prób instalacji.
    - d. Oświadczenia Kierownika Budowy o wykonaniu robót zgodnie z projektem, specyfikacją wykonania i odbioru robót oraz obowiązującymi przepisami i normami.
    - e. Dokumentacji powykonawczej ze wszystkimi zmianami dokonanymi w toku robót, potwierdzonymi przez Kierownika Budowy, Inspektora Nadzoru oraz Projektanta.
    - f. Innych dokumentów, niezbędnych do uzyskania pozwolenia na użytkowanie.
  6. Zamawiający rozpoczyna czynności odbioru w terminie wspólnie uzgodnionym z Wykonawcą, przy czym odbiory częściowe i odbiory robót zanikających powinny rozpocząć się najpóźniej do 3 dni roboczych od skutecznego zgłoszenia robót do odbioru. Odbioru dokonują Przedstawiciele Zamawiającego.
  7. Zamawiający, w przypadku nie stwierdzenia braków lub wad robót, powinien zakończyć odbiór w ciągu 5 dni roboczych licząc od daty rozpoczęcia odbioru.
  8. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru.
  9. W protokole odbioru wymienia się w szczególności:
    - a. Wykaz dokumentów przekazanych przez Wykonawcę Zamawiającemu, ze wskazaniem braków w tej dokumentacji;
    - b. Stwierdzone wady i usterki wraz z terminem ich usunięcia
    - c. Ewentualne rozbieżności.



10. Odebranie przez Zamawiającego robót nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności z tytułu wad fizycznych tych robót.

## § 9

Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady:

- a. nadające się do usunięcia – w protokole odbioru ustalony zostanie termin na usunięcie wad,
- b. nie nadające się do usunięcia - Zamawiający korzysta z uprawnień określonych w § 13 Umowy.

## § 10

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ..... złotych brutto, w tym podatek VAT według stawki ..... %, tj. .... zł.
2. Kwota określona w ust. 1 niniejszego paragrafu zawiera wszystkie koszty związane z realizacją robót wskazanych w § 1, a w szczególności następujące koszty: koszt wszelkich robót przygotowawczych, demontażowych, wyburzeniowych, odtworzeniowych, porządkowych, zagospodarowania placu budowy, robót związanych z utrudnieniami wynikającymi z realizacji obiektu bez wyłączenia go z eksploatacji, prac pomiarowych, dokumentacji powykonawczej, a także wszelkie inne koszty wynikające z niniejszej umowy.

## § 11

1. Wynagrodzenie płatne będzie w częściach, w następujący sposób:
  - 1) za roboty budowlane określone w §8 ust. 1 lit. a) – w wysokości ..... (36 %),
  - 2) za roboty budowlane określone w §8 ust. 1 lit. b) – w wysokości ..... (38 %),
  - 3) za roboty budowlane określone w §8 ust. 1 lit. c) – w wysokości ..... (26 %),
2. Wynagrodzenie płatne będzie na podstawie wystawianych przez Wykonawcę faktur VAT. Faktury będą wystawiane w terminie do 7 dni po podpisaniu protokołu odbioru częściowego lub końcowego albo protokołu usunięcia wad, jeżeli w trakcie odbioru zostały stwierdzone wady.
3. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty Wynagrodzenia w terminie do 30 dni od dnia dostarczenia do siedziby Zamawiającego faktury wraz protokołem odbioru.
4. Za datę płatności faktury przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego. Wynagrodzenie wypłacone zostanie na rachunek bankowy Wykonawcy nr .....
5. W razie, gdy Wykonawca realizując Umowę korzystał będzie z Podwykonawców, Strony ustalają, iż zapłata wynagrodzenia przez Zamawiającego nastąpi pod warunkiem przedstawienia przez Wykonawcę oświadczenia Wykonawcy i Podwykonawców, iż na dzień zapłaty Wykonawca nie zalega wobec Podwykonawców z zapłatą należnych im wynagrodzeń.



## § 12

1. Okres rękojmi za wady fizyczne robót wykonanych przez Wykonawcę wynosi 3 lata od odbioru tych robót.
2. W razie wykrycia wady w okresie rękojmi Zamawiający jest zobowiązany zawiadomić na piśmie Wykonawcę w terminie miesiąca od jej ujawnienia.
3. Wykonawca obowiązany jest przystąpić do usuwania wad niezwłocznie od otrzymania zawiadomienia wysłanego za pomocą poczty lub telefaksu, ale nie później niż w ciągu 14 dni od otrzymania tego zawiadomienia.
4. W sytuacjach wymagających natychmiastowej interwencji, Zamawiający może na koszt Wykonawcy, do czasu jego przybycia, podjąć działania zmierzające do usunięcia wad mogących powodować zagrożenie życia lub/i zdrowia ludzi lub zagrożenie mienia w znacznych rozmiarach, względnie podjąć działania zapobiegające powstaniu większych szkód.
5. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów. Jeżeli koszt usunięcia wad byłby niewspółmierny do efektów uzyskanych w następstwie usunięcia wad, przyjmuje się, że wady nie nadają się do usunięcia. W takim wypadku stosuje się § 13 Umowy.
6. Poza sytuacją opisaną w ust. 4 Zamawiający będzie miał prawo do przystąpienia do usuwania wad we własnym zakresie, ale na koszt Wykonawcy, jeżeli:
  - a) Wykonawca nie przystąpi do usuwania wad w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o wadach,
  - b) Wykonawca nie zakończy usuwania wad w ciągu 21 dni od dnia rozpoczęcia ich usuwania, chyba że warunki technologiczne lub pogodowe spowodują konieczność przedłużenia tego terminu. W takim wypadku Wykonawca ma obowiązek powiadomić niezwłocznie Zamawiającego o przedłużeniu terminu usuwania wad z podaniem uzasadnienia oraz nowego terminu.
7. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie z udziałem Stron.

## § 13

W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru lub w okresie rękojmi wad nie nadających się do usunięcia Zamawiający może:

1. jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem - obniżyć Wynagrodzenie za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej lub estetycznej albo technicznej,
2. jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu Umowy lub jego części zgodnie z jego przeznaczeniem:
  - a) żądać wykonania przedmiotu Umowy lub jej części po raz drugi zachowując prawo domagania się od Wykonawcy kar za okres usuwania wad, w wysokości określonej w § 14 ust. 4 Umowy albo
  - b) odstąpić od Umowy - w takim wypadku Zamawiający ma prawo żądać kary umownej, o której mowa w § 14 ust. 5 Umowy.



#### **§ 14**

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za każdą szkodę w mieniu lub na osobie, powstałą na skutek lub w związku wykonywaniem przez Wykonawcę jego zobowiązań z Umowy, chyba że szkoda powstała na skutek działań podmiotów i osób trzecich, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność również za wszelkie nieszczęśliwe wypadki poza placem budowy, jeżeli pozostają one w związku z realizacją zobowiązań wynikających z Umowy. Ponadto Wykonawca jest odpowiedzialny za wypadki spowodowane wadliwym wykonaniem robót w ramach Umowy.
3. Za działania swoich pracowników, zleceniobiorców, agentów, innych osób działających w jego imieniu, Podwykonawców, dostawców i innych osób, przy których pomocy Wykonawca wykonuje zobowiązania z Umowy, Wykonawca odpowiada jak za działania własne.
4. W przypadku zwłoki w zakończeniu wykonania robót, Zamawiający naliczy karę umowną w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto, należnego za etap, na jakim wystąpiła zwłoka (określonego w §11 ust. 1 Umowy), za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczonej według zasad określonych w § 5 ust. 3 Umowy.
5. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o jakim mowa w § 10 ust. 1 Umowy, w przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
6. Jeżeli kary umowne nie pokryją całości szkody, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
7. Zamawiający jest uprawniony do potrącania wierzytelności z tytułu kar umownych określonych w niniejszym paragrafie z dowolnymi wierzytelnościami Wykonawcy wobec Zamawiającego.
8. Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki w wysokości ustawowej za zwłokę w zapłacie wynagrodzenia.

#### **§ 15**

Zamawiający może odstąpić od Umowy, niezależnie od podstaw ustawowych, w każdym z następujących przypadków:

- a. Wykonawca nie rozpoczął robót w ciągu 7 dni od terminu przewidzianego na ich rozpoczęcie, bezpodstawnie przerwał realizację robót na okres dłuższy niż 14 dni lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania Przedstawiciela Zamawiającego.
- b. Wykonawca odmówił wykonania prac lub innych świadczeń przewidzianych Umową w sytuacji, gdy do wykonania danych prac lub świadczeń Wykonawca jest zobowiązany.
- c. Wykonawca opóźnia się z usunięciem wad fizycznych przedmiotu Umowy w wyznaczonym terminie.
- d. Wykonawca zatrudnił Podwykonawcę bez pisemnej zgody Zamawiającego i nie usunął tego Podwykonawcy na pisemne wezwanie Zamawiającego w terminie 7 dni.
- e. Wykonawca bezpodstawnie opóźnia się z zapłatą wynagrodzenia dla swojego Podwykonawcy.



- f. Wykonawca wykonuje roboty niezgodnie z Umową lub dokumentacją projektową lub w inny sposób narusza istotne postanowienia Umowy.

## § 16

1. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron:
  - a. Wykonawca ma obowiązek natychmiastowego wstrzymania robót i zabezpieczenia niezakończonych robót oraz placu budowy, o ile Zamawiający zleci takie zabezpieczenie,
  - b. Wykonawca usunie z placu budowy w terminie do 14 dni od daty oświadczenia o odstąpieniu wszelkie materiały budowlane oraz urządzenia będące jego własnością oraz wzniesione przez niego obiekty tymczasowe,
  - c. Zamawiający dokona odbioru robót przerwanych.
2. Wszelkie koszty związane z odstąpieniem od Umowy (w tym: zabezpieczenia niezakończonych robót oraz odbioru robót przerwanych) ponosi Strona odpowiedzialna za odstąpienie od Umowy.
3. Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia za wykonany zakres robót, w oparciu o sporządzony przez strony protokół inwentaryzacyjny i sporządzony na zlecenie Zamawiającego kosztorys powykonawczy, po uwzględnieniu potrąceń należnych kar umownych, odszkodowań i kosztów wykonania prac zastępczych oraz innych należności wynikających z Umowy. Paragraf 11 stosuje się odpowiednio, przy czym Wykonawca ma prawo wystawić fakturę po sporządzeniu i zaakceptowaniu kosztorysu powykonawczego.

## § 17

1. Wykonawca może zlecić wykonanie następującej części robót objętych Umową osobom trzecim - Podwykonawcom - na warunkach określonych w art. 647<sup>1</sup> kodeksu cywilnego i w Umowie:  
.....
2. Do zawarcia przez Wykonawcę z Podwykonawcą umowy o roboty budowlane jest wymagana zgoda Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z Podwykonawcą (zawartej z zastrzeżeniem, iż wchodzi ona w życie pod warunkiem nie wyrażenia sprzeciwu przez Zamawiającego) lub jej projektu, wraz z niezbędną częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w Umowie lub projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy z Podwykonawcą.
3. Nie dopuszcza się zawarcia przez Podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą. Umowa taka jest nieważna i bezskuteczna dla Zamawiającego.
4. Umowa pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą jest bezskuteczna w stosunku do Zamawiającego i nie rodzi żadnych roszczeń pod jego adresem - tak ze strony Wykonawcy, jak i niedoszłego Podwykonawcy, w wypadku:
  - a. zgłoszenia przez Zamawiającego pisemnego sprzeciwu lub zastrzeżeń; nadanie u operatora pocztowego pisma zawierającego sprzeciw lub zastrzeżenie w ostatnim dniu obowiązywania terminu, o którym mowa w ust. 2, uważa się za zgłoszenie sprzeciwu w terminie,

- b. nie zamieszczenia w umowie pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą zastrzeżenia, iż wchodzi ona w życie wyłącznie w wypadku nieskorzystania przez Zamawiającego z uprawnień przysługujących mu po myśli niniejszego paragrafu,
  - c. nie zamieszczenia w umowie pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą choćby jednego z zapisów, o których mowa w dalszych ustępach niniejszego paragrafu, szczególnie co do zobowiązań Podwykonawcy w trakcie i po zakończeniu procesu budowlanego.
5. Zgłoszenie przez Zamawiającego pisemnego sprzeciwu lub zastrzeżeń, nie stanowi podstawy do żądania przez Wykonawcę zmiany terminu wykonania robót objętych Umową.
  6. Zamawiający może wezwać Wykonawcę, w terminie 7 dni od dnia otrzymania od Wykonawcy umowy (lub projektu umowy) z Podwykonawcą, do przedstawienia dokumentów potwierdzających kwalifikacje przedstawionego Podwykonawcy. Wykonawca jest zobowiązany przedstawić te dokumenty w terminie 3 (trzech) dni od dnia wezwania przez Zamawiającego.
  7. Umowy z Podwykonawcami powinny określać zasady dokonywania odbiorów oraz zasady płatności za wykonane roboty analogicznie do zasad przewidzianych w Umowie. Termin rozliczenia z Podwykonawcami nie może być późniejszy niż termin odbioru tego etapu robót, w którym uczestniczy Podwykonawca.
  8. Wraz z umową, o której mowa w ust. 2 każdy Podwykonawca złoży wobec Zamawiającego pisemne oświadczenie, w którym zobowiąże się wobec Zamawiającego, iż najpóźniej w terminie 7 dni od dnia powstania zaległości w wypłacie na jego rzecz wynagrodzenia przez Wykonawcę, poinformuje pisemnie o tym fakcie Zamawiającego pod rygorem utraty roszczenia względem Zamawiającego o zapłatę wynagrodzenia. W przypadku powstania takiej zaległości Zamawiający będzie uprawniony do niezwłocznego uregulowania wobec Podwykonawcy powstałej zaległości wraz z należnościami ubocznymi i potrącenia powyższej kwoty z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
  9. W przypadku, gdy z jakichkolwiek względów po rozliczeniu z Wykonawcą Zamawiający byłby zobowiązany dokonać zapłaty wynagrodzenia na rzecz Podwykonawców, Wykonawca dokona zwrotu Zamawiającemu różnicy pomiędzy wynagrodzeniem należnym Wykonawcy a wynagrodzeniem wypłaconym Podwykonawcy oraz poniesionych przez Zamawiającego kosztów postępowań sądowych i egzekucyjnych albo kosztów poniesionych w związku z nimi (chyba że zostaną poniesione przez inny podmiot), w terminie 7 dni od dnia zawiadomienia Wykonawcy o wypłacie wynagrodzenia lub poniesienia kosztów. Zamawiający uprawniony będzie potrącić te wierzytelności z każdą wierzytelnością Wykonawcy względem niego.
  10. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do zasięgania informacji od Podwykonawców na temat ich ewentualnych roszczeń wobec Wykonawcy z tytułu należnego wynagrodzenia.

## § 18

1. Wykonawca wniósł przed podpisaniem Umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto wskazanego w § 10 ust. 1 Umowy, tj. w wysokości ..... zł.



Zakład Opiekuńczo-Lecznicy w Krakowie  
30-663 Kraków, ul. Wielicka 267  
tel 012 658-43-24 fax 012 658-43-76  
<http://www.zoi.krakow.pl>

2. Zabezpieczenie służyć będzie pokryciu ewentualnych roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy oraz roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
3. Zabezpieczenie zostanie zwrócone Wykonawcy w następujący sposób:
  - a) 70% zabezpieczenia - w terminie 30 dni od daty odbioru bez wad, a w razie stwierdzenia wad lub usterek, w terminie 30 dni od daty podpisania przez strony protokołu usunięcia wad,
  - b) 30% zabezpieczenia - w terminie 15 dni po upływie terminu rękojmi za wady.

## § 19

1. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach – po jednym dla każdej ze Stron.
2. Wszelkie zmiany Umowy oraz załączników do niej powinny być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności i są dopuszczalne w przypadkach określonych w §1 ust 7 i ust. 8 oraz § 5 ust. 4.
3. Wszystkie zawiadomienia, oświadczenia i wnioski, o których mowa w Umowie będą sporządzone w formie pisemnej pod rygorem nieważności i będą uważane za właściwie doręczone, gdy zostaną dostarczone do rąk własnych Przedstawicieli Stron lub listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru i będą adresowane na następujące adresy:
  - a) dla Zamawiającego: Zakład Opiekuńczo – Lecznicy w Krakowie, ul. Wielicka 267, Kraków;
  - b) dla Wykonawcy: .....
4. Strony są zobowiązane do pisemnego powiadomienia o każdej zmianie swojego adresu do doręczeń, pod rygorem uznania za skutecznie doręczoną przesyłki wysłanej pod adres podany w ust. 3.

## § 20

1. Wykonawca nie ma prawa do cesji wierzytelności wynikających z Umowy na inny podmiot bez zgody Zamawiającego.
2. W przypadku oczywistej sprzeczności, wieloznaczności lub niemożności pogodzenia treści postanowień Umowy i jej załączników, Zamawiający upoważniony jest do ustalenia wykładni, które następnie będą wiązać Strony Umowy.
3. W razie, gdy którekolwiek z postanowień Umowy zostanie uznane za nieważne lub niewykonalne, nie będzie to miało wpływu na pozostałą część Umowy, a nieważne postanowienia zostaną zastąpione postanowieniami, które w najbliższy sposób odpowiadają temu samemu zamiarowi.
4. W sprawach nie uregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych i innych obowiązujących przepisów prawa.

## § 21

Wszelkie spory dotyczące Umowy Strony poddają jurysdykcji sądu powszechnego właściwego miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**



Zakład Opiekuńczo-Leczniczy w Krakowie  
30-663 Kraków, ul. Wielicka 267  
tel 012 658-43-24 fax 012 658-43-76  
<http://www.zol.krakow.pl>

Wykaz załączników do Umowy, stanowiących jej integralne części:

1. przedmiar robót,
2. dokumentacja projektowa,
3. specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót.