

**UMOWA NR \_\_\_\_/MSPOTWOCK/..... /2.....**

zawarta w dniu \_\_\_\_\_ roku w Otwocku, pomiędzy:  
Województwem Mazowieckim z siedzibą przy ul. Jagiellońskiej 26, 03-716 Warszawa, NIP 1132453940, REGON 015528910 w imieniu którego działa Karol Małolepszy - Dyrektor Medycznej Szkoły Policealnej im. Hanny Chrzanowskiej w Otwocku, ul. Michała Elwiro Andriollego 90, 05-400 Otwock na podstawie uchwały nr 1303/159/20 Zarządu Województwa Mazowieckiego z dnia 7 września r. zwanym dalej „Zamawiającym”

**a**

\_\_\_\_\_, ul. \_\_\_\_\_, wpisanym do \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, NIP \_\_\_\_\_, REGON \_\_\_\_\_, zwanym dalej Wykonawcą, reprezentowanym przez : \_\_\_\_\_

**Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone jest w trybie podstawowym z możliwością przeprowadzenia negocjacji ofert w celu ich ulepszenia na podstawie art. 275 pkt 2 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz.U.2024.1320 z późniejszymi zmianami)**

**§1. PRZEDMIOT UMOWY**

Przedmiotem umowy jest wykonanie robót budowlano-montażowych w ramach zadania pn. „Adaptacja części strychu na pomieszczenia użytkowe w budynku głównym MSP w Otwocku wraz z przebudową dachu oraz montażem instalacji fotowoltaicznej”

**§2. OBOWIĄZKI**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - Przekazanie Wykonawcy placu budowy na podstawie protokołu przekazania.
  - Wskazanie terenu pod zaplecze budowy.
  - Zapewnienie nadzoru inwestorskiego.
  - Odebranie wykonanych robót zrealizowanych zgodnie z umową.
  - Zapłata umówionego wynagrodzenia.
  - Zapewnienie Wykonawcy dostępu do źródeł poboru mediów (m. in. energii elektrycznej, wody).
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - Przygotowanie i organizacja placu budowy. Wykonanie przedmiotu określonego w § 1 niniejszej umowy zgodnie z obowiązującymi normami, zasadami wiedzy i sztuki budowlanej.
  - Zapewnienie i przeprowadzenie prób, sprawdzeń.
  - Wykonanie przedmiotu umowy przy pomocy osób posiadających odpowiednie kwalifikacje, przeszkolonych w zakresie przepisów bhp i przeciwpożarowych oraz wyposażonych w odpowiedni sprzęt i narzędzia. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za powierzone mienie i bezpieczeństwo pożarowe całego obiektu.
  - Zapewnienie nadzoru technicznego (kierownik robót) nad realizowanym zadaniem, nadzór nad personelem w zakresie porządku i dyscypliny.
  - Zrealizowanie własnym kosztem i staraniem obiektów tymczasowego zaplecze budowy.
  - Informowanie Zamawiającego i inspektora nadzoru o problemach i okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót oraz opóźnienie terminu zakończenia przedmiotu umowy.

- Ponoszenie odpowiedzialności wobec osób trzecich za wszelkie szkody spowodowane w związku z prowadzonymi robotami i na placu budowy.
- Sporządzenie dokumentacji powykonawczej na odbiór końcowy zadania.

### §3. WARTOŚĆ UMOWY I WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Ustala się wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy zgodnie z ceną ofertową netto w wysokości ..... zł / (słownie: ..... ) plus podatek VAT w kwocie: ..... zł, co stanowi wartość oferty brutto: ..... zł (słownie: ..... )
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 będzie płatne przelewem bankowym na konto Wykonawcy nr:.....
3. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie protokół odbioru końcowego bez wad istotnych podpisany przez inspektora nadzoru Zamawiającego i Kierownika budowy Wykonawcy. Do faktury końcowej Wykonawca zobowiązany jest dołączyć kserokopię protokołu odbioru końcowego bez wad istotnych.
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy należność wynikającą z wystawionej faktury w terminie 14 dni od daty otrzymania i potwierdzenia przez Zamawiającego faktury - z tym że zapłata wynagrodzenia wykonawcy, uwarunkowana jest przedstawieniem przez niego dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia ewentualnym podwykonawcom biorących udział w realizacji robót budowlanych.
5. Zapłata nastąpi przelewem na konto Wykonawcy wskazane w fakturze.
6. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności na rzecz osób trzecich ani dokonać innych cesji związanych z realizacją niniejszej umowy.
7. Zamawiający ma prawo potrącić kary umowne z należnego Wykonawcy wynagrodzenia.
8. Wykonawca wystawi fakturę VAT zgodnie z poniższymi danymi:  
**Nabywca:** Województwo Mazowieckie, ul. Jagiellońska 26, 03-719 Warszawa, NIP: 113-245-39-40,  
**Odbiorca/Płatnik:** Medyczna Szkoła Policealna im. Hanny Chrzanowskiej w Otwocku, ul. Michała Elwiro Andriollego 90, 05-400 Otwock.  
Faktura zostanie dostarczona do Medycznej Szkoły Policealnej im. Hanny Chrzanowskiej w Otwocku, ul. Michała Elwiro Andriollego 90, 05-400 Otwock.
9. W przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę, podwykonawcy zamówienia na roboty budowlane, Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę.
  1. Bezpośrednia zapłata wynagrodzenia, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy.
  2. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, Zamawiający poinformuje o tym na piśmie Wykonawcę. Wykonawca w terminie 7 dni od momentu otrzymania informacji ma prawo zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy.
  3. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 3, Zamawiający może:
    - nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo;
    - złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo;
    - dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty;
  4. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy, zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnemu Wykonawcy.
  5. Inspektor nadzoru inwestorskiego może żądać od Wykonawcy zmiany albo odsunięcia podwykonawcy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje podwykonawca, nie

spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych w postępowaniu o udzielenie zamówienia, nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych podwykonawcy robót budowlanych, nie dają gwarancji dotrzymania terminów realizacji robót budowlanych lub z przypadku gdy podwykonawca narusza przepisy BHP.

7. Zapisy niniejszej Umowy są nadrzędne w przypadku kolizji z zapisami umów zawieranych przez Wykonawcę, podwykonawcę i każdy następnny podmiot.

#### **§4. TERMINY REALIZACJI UMOWY**

1. Wykonawca zobowiązuje się do rozpoczęcia prac objętych umową w terminie maksymalnie do 7 dni licząc od daty podpisania umowy.

2. Termin realizacji przedmiotu umowy – od dnia podpisania umowy do dnia ..... r.

#### **§ 5. ODBIÓR PRZEDMIOTU UMOWY**

1. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do czynności odbioru końcowego robót najpóźniej w ostatnim dniu terminu zakończenia robót, określonym w § 4.

2. Wykonawca w dniu przystąpienia do odbioru końcowego przedłoży Zamawiającemu atesty, certyfikaty i aprobaty zastosowanych materiałów budowlanych oraz dokumentację powykonawczą.

3. W razie stwierdzenia nieprawidłowości bądź wad w trakcie odbioru końcowego, Wykonawca obowiązany jest je wszystkie usunąć w terminie wskazanym przez Zamawiającego.

4. Podpisanie protokołu odbioru końcowego bez wad istotnych nastąpi po stwierdzeniu braku zastrzeżeń do zrealizowanego przedmiotu umowy, bądź po usunięciu wszelkich wad i nieprawidłowości stwierdzonych i zaprotokołowanych w trakcie odbioru.

5. Data podpisania protokołu końcowego odbioru bez wad istotnych jest datą przejęcia przedmiotu umowy i terminem rozpoczęcia okresu gwarancji i rękojmi.

6. Zamawiający przystąpi do odbioru niezwłocznie, nie później niż 7 dni od doręczenia mu pisemnego zgłoszenia.

7. Protokół odbioru końcowego bez wad istotnych musi zostać podpisany w terminie 30 dni od zakończenia robót i zgłoszenia gotowości do odbioru.

#### **§ 6. GWARANCJA I RĘKOJMIA**

Strony postanawiają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady zostanie rozszerzona poprzez udzielenie gwarancji na wykonane roboty. Uprawnienia z tytułu rękojmi wygasają po upływie 60 m-cy od podpisania protokołu końcowego bez wad istotnych.

2. Termin gwarancji na cały wykonany przedmiot niniejszej umowy, określony w § 2, wynosi .... lat, licząc od dnia podpisania protokołu końcowego bez wad istotnych z tym, że termin gwarancji na urządzenia objęte przedmiotem zamówienia wynosi ..... lata. Niniejsza umowa stanowi dokument gwarancyjny przedmiotu umowy bez konieczności składania dodatkowego dokumentu na okoliczność gwarancji.

3. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru istnienia wad nie nadających się do usunięcia Zamawiający może:

- a) obniżyć wynagrodzenie za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej, jeżeli wada umożliwia użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jej przeznaczeniem,
- b) żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi na koszt Wykonawcy, zachowując prawo żądania od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia oddania przedmiotu umowy, jeżeli wada uniemożliwia użytkowanie przedmiotu zgodnie z jego przeznaczeniem.

4. O wykryciu wady Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie za pomocą środków komunikacji elektronicznej jednocześnie podając termin i miejsce oględzin mających na celu jej stwierdzenie.

5. W wyniku dokonania oględzin sporządzony zostanie protokół, w którym również ustalony zostanie termin usunięcia wad.
6. Usunięcie wad winno być stwierdzone protokolarnie.
7. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad powstałych z jego winy bez względu na koszty, jakie będzie musiał ponieść. W przypadku, gdy Wykonawca odmówi usunięcia wad powstałych z jego winy, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie tych wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. Zamawiający może dochodzić tych kosztów niezwłocznie po ustaleniu ich wysokości i przed ich rzeczywistą zapłatą.
8. Zamawiający ma prawo dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji jakości, także po upływie terminu o którym mowa w ust. 2 powyżej, jeżeli przed upływem tego terminu zawiadomił Wykonawcę o wadach.
9. Termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas wykonywanych napraw i usuwania usterek.
10. W terminie 30 dni przed upływem terminu gwarancji Zamawiający będzie mógł przystąpić do czynności ostatecznego przeglądu gwarancyjnego, mającego na celu ustalenie stanu wykonanych robót i usunięcia wad powstałych w okresie gwarancji.
11. W przypadku niestawienia się Wykonawcy w terminie wskazanym w ust. 10, Zamawiający może dokonać jednostronnego odbioru ostatecznego, który stanie się obowiązującym, i prześle jego treść na adres Wykonawcy wskazany w umowie.

## § 7. PODWYKONAWSTWO

Wykonawca wykona przedmiot umowy własnymi siłami/przy udziale podwykonawców. Wykonawca powierzy podwykonawcom wykonanie następujących robót stanowiących część przedmiotu niniejszej umowy: .....

2. Powierzenie wykonania części przedmiotu umowy podwykonawcy nie wyłącza obowiązku spełnienia przez Wykonawcę wszystkich wymogów określonych postanowieniami niniejszej umowy.
3. Wykonawca uprawniony jest do powierzenia wykonania części przedmiotu umowy nowemu podwykonawcy, zmiany albo rezygnacji z podwykonawcy. Do powierzenia wykonania części przedmiotu umowy nowemu podwykonawcy, zmiany albo rezygnacji z podwykonawcy konieczna jest zgoda Zamawiającego.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za dochowanie przez podwykonawców warunków niniejszej umowy oraz odpowiada za ich działania lub zaniechania jak za swoje własne.
5. Umowa z podwykonawcą, wymaga formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
6. Wykonawca, zobowiązany jest złożyć Zamawiającemu projekt umowy nie później niż 3 dni przed planowanym zawarciem umowy o podwykonawstwo, przy czym podwykonawca jest zobowiązany dołączyć do projektu umowy zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo, o treści zgodnej z projektem umowy.
7. Umowa(y) o podwykonawstwo będzie zawierała w szczególności:
  - termin zapłaty wynagrodzenia, który nie może być dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej,
  - zastrzeżenia, że w przypadku uchylania się przez Wykonawcę od zapłaty wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę, Zamawiający bezpośrednio zapłaci podwykonawcy kwotę należnego mu wynagrodzenia, bez odsetek należnych podwykonawcy, zgodnie z treścią Umowy o podwykonawstwo.
8. Zamawiającemu w terminie 3 dni, od momentu otrzymania projektu umowy, o której mowa w ust. 6 niniejszego paragrafu, przysługuje prawo do zgłoszenia zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo i do projektu jej zmiany, w szczególności w następujących przypadkach:
  - 1) określenia terminu zapłaty wynagrodzenia dłuższego niż 14 dni od doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy faktury lub rachunku za wykonane roboty budowlane;

- 2) gdy termin realizacji robót budowlanych określonych projektem jest dłuższy niż przewidywany Umową;
  - 3) niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
6. Nie zgłoszenie w terminie określonym w ust. 8 niniejszego paragrafu pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
7. Po akceptacji projektu Umowy o podwykonawstwo lub po upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń, Wykonawca, podwykonawca zobowiązuje się przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię Umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia zawarcia tej Umowy.
8. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy będzie dłuższy niż 14 dni, zamawiający poinformuje o tym wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany w umowie pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
9. Przystąpienie do realizacji robót przez podwykonawcę może nastąpić wyłącznie po akceptacji umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego.
10. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć wraz z fakturą dowodu dotyczącego zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom.

### **§ 8. KARY UMOWNE**

1. Zamawiający może żądać od Wykonawcy kar umownych za:

- 1) Zwłoka w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki.
- 2) Zwłoka w usunięciu wad stwierdzonych w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
- 3) Odstąpienie od całości lub niewykonanej części umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1.
- 4) Nieusunięcie wad niezaliczonych do wad uniemożliwiających użytkowanie w terminie 14 dni od ich wskazania w trakcie odbioru końcowego w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki.
- 5) Brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki.
- 6) Nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo dotyczącej robót budowlanych, lub projektu jej zmiany w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki.
- 7) Brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki.

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego.

3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

### **§ 9. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Zamawiający dopuszcza zmianę postanowień umownych wraz ze skutkami wprowadzenia tych zmian w przypadku konieczności zrealizowania przedmiotu zamówienia przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych, technologicznych niż wskazane w ofercie, dokumentacji projektowej lub technicznej w sytuacji gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu zamówienia.

2. W przypadku zaistnienia obiektywnych (niezależnych od woli stron) czynników zewnętrznych, uniemożliwiających terminowe zakończenie prac objętych przedmiotem niniejszej umowy Zamawiający może na odpowiednio udokumentowany wniosek Wykonawcy wyznaczyć nowy, przedłużony termin zakończenia prac.

3. Zamawiający dopuszcza, także możliwość zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy na pisemny wniosek Wykonawcy, o ile konieczność wprowadzenia takiej zmiany jest następstwem szczególnych okoliczności nie leżących po stronie Wykonawcy. Ocena, czy zachodzą szczególne okoliczności oraz czas przedłużenia terminu należy wyłącznie do Zamawiającego.
4. Zamawiający dopuszcza, także możliwość zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy w związku z koniecznością wykonania robót dodatkowych lub zamiennych nie ujętych w zakresie podstawowym; bez których nie można wykonać prawidłowo zadania objętego umową. W przypadku odrzucenia przez Zamawiającego wniosku Wykonawcy o przedłużeniu terminu wykonania umowy obowiązuje nadal termin określony w § 4.
5. Zamawiający dopuszcza, także możliwość zmiany osób uczestniczących w wykonaniu zamówienia po stronie Zamawiającego i Wykonawcy, ze względu na okoliczności nieznane w momencie podpisania umowy. W sytuacji takiej Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia wykonania prac przez osoby na dotychczasowym poziomie merytorycznym z uwzględnieniem umówionego doświadczenia zawodowego.
6. Zamawiający dopuszcza zmianę wartości i zakresu umowy. Powodem wprowadzenia zmian mogą być roboty zamienne lub zaniechane:
- wprowadzenie robót zamiennych jest możliwe jeśli: stało się konieczne na skutek ujawnienia przeszkód w budynku lub w gruncie lub istotnych błędów w dokumentacji projektowej;
  - wprowadzenie robót zaniechanych jest możliwe jeśli: są one następstwem zleconych zamówień dodatkowych lub konieczność rezygnacji z części robót jest niezbędna dla prawidłowego wykonania przedmiotu umowy lub zaistniały istotne okoliczności powodujące, że wykonanie części robót nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
7. Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
8. W przypadku wystąpienia trudności z interpretacją umowy Zamawiający i Wykonawca będą się posilać postanowieniami oferty i Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
9. Wykonawca zobowiązany jest posiadać aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę ubezpieczenia nie niższą niż cena ofertowa brutto na cały okres trwania przedmiotowej umowy.
10. Umowa zostaje zawarta z dniem jej podpisania przez obie strony.
11. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową obowiązują przepisy: ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeks cywilny.
12. W razie powstania sporu związanego z wykonaniem przedmiotu umowy, każdej ze stron przysługuje prawo ich rozstrzygnięcia przez właściwe sądy.
13. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, na prawach oryginału każdy, po jednym dla każdej ze stron.

.....  
**ZAMAWIAJĄCY**

.....  
**WYKONAWCA**

Główny księgowy

Sprawę prowadzi