

**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 2020 r. zwanym dalej „Zamawiającym”

.....  
.....  
zwanym w dalszej treści umowy „Wykonawcą”

Reprezentowanym przez:

.....  
.....

**§ 1**

Umowa zostaje zawarta w wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia w trybie podstawowym na podstawie **art. 275 pkt 1** ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych.

**§ 2**

Przedmiotem umowy jest **Budowa wewnętrznych dróg pożarowych wraz z budową śmietnika i altany ogrodowej na terenie Medycznej Szkoły Policealnej im. Hanny Chrzanowskiej w Otwocku**” zgodnie ze złożoną ofertą Wykonawcy, dokumentacją projektową i zapisami SWZ (w tym opis przedmiotu zamówienia) stanowiącymi integralną część umowy.

**§ 3**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- Przekazanie Wykonawcy placu budowy na podstawie protokołu przekazania.
- Wskazanie terenu pod zaplecze budowy.
- Zapewnienie nadzoru inwestorskiego i autorskiego.
- 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.
- Bieżąca współpraca z Zamawiającym (w tym udział w naradach koordynacyjnych).
- 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 oraz BHP.
- Zrealizowanie własnym kosztem i staraniem obiektów tymczasowego zaplecza 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.

## § 4

- 1) Wykonawca zobowiązuje się do rozpoczęcia prac objętych umową w terminie maksymalnie 7 dni od podpisania umowy.
- 2) Wykonawca zobowiązuje się wykonać całkowity zakres robót objętych umową do 30.11.2023 r.

## § 5

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. Rozliczenie za wykonane roboty odbywać się będzie na podstawie faktury końcowej.
3. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie protokół odbioru końcowego podpisany przez inspektora nadzoru Zamawiającego i Kierownika budowy Wykonawcy. Do faktury końcowej Wykonawca zobowiązany jest dołączyć kserokopię protokołu odbioru końcowego.
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy należność wynikającą z wystawionej faktury w terminie 14 dni od daty otrzymania i potwierdzenia przez Zamawiającego faktury, z tym zastrzeżeniem, 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 odpowiedzialności na rzecz osób trzecich, ani dokonać innych czynności związanych z realizacją niniejszej umowy.
7. Zamawiający ma prawo potrącić kary umowne z należnego Wykonawcy wynagrodzenia.

## § 6

1. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu rozpoczęcie czynności odbioru końcowego robót najpóźniej w ostatnim dniu terminu zakończenia robót, określonym w § 4 ust. 2.
2. Wykonawca 3 dni przed przystąpieniem 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 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 jest datą przejęcia przedmiotu umowy i terminem rozpoczęcia okresu gwarancji i rękojmi.
6. Zamawiający przystąpi do odbioru niezwłocznie, nie później niż 5 dni od doręczenia mu pisemnego zgłoszenia.
7. Protokół odbioru końcowego musi zostać podpisany w terminie 7 dni od zakończenia robót i zgłoszenia gotowości do odbioru.

## § 7

1. Przedstawicielem Zamawiającego na terenie robót jest: ....., tel.: .....
2. Przedstawicielem Wykonawcy na terenie robót jest: .....

## § 8

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie działania lub zaniechania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników jak za własne.
2. Umowa z podwykonawcą, wymaga formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
3. Wykonawca, zobowiązany jest złożyć Zamawiającemu projekt umowy nie później niż 7 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.
4. Umowa(y) o podwykonawstwo będzie zawierała w szczególności:

- termin zapłaty wynagrodzenia, który nie może być dłuższy niż 7 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.
5. Zamawiającemu w terminie 7 dni, od momentu otrzymania projektu umowy, o której mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu, przysługuje prawo do zgłoszenia zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo i do projektu jej zmiany, w szczególności w następujących przypadkach:
- określenia terminu zapłaty wynagrodzenia dłuższego niż 7 dni od doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy faktury lub rachunku za wykonane roboty budowlane;
  - gdy termin realizacji robót budowlanych określonych projektem jest dłuższy niż przewidywany Umową;
  - niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
6. Nie zgłoszenie w terminie określonym w ust. 5 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 7 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.

#### § 9

1. 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.
2. Bezpośrednia zapłata wynagrodzenia, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy.
3. 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.
4. 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;
5. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy, zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnemu Wykonawcy.

6. 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 następny podmiot.

#### § 10

1. Wykonawca zobowiązany jest posiadać aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na cały okres trwania przedmiotowej umowy.

2. Wykonawca zobowiązany jest do wniesienia, przed zawarciem umowy, zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 3 % ceny całkowitej (brutto) określonej w § 5 ust. 1 za wykonanie całości przedmiotu zamówienia. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.

#### § 11

1. 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 ..... od podpisania protokołu końcowego.

2. 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 niemożliwych 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 lub telefonicznie 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.

#### § 12

1. Zamawiający może żądać od Wykonawcy kar umownych za:

- 1) Zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki.
- 2) Zwłokę 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) Braku 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) Nieprzedłożenia 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) Braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki.

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

#### § 13

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 nieujętych w zakresie podstawowym; bez których nie można wykonać prawidłowo zadania objętego umową. Przedmiotowy zapis § 15 ust. 2 stanowi uprawnienie, a nie obowiązek Zamawiającego. W przypadku odrzucenia przez Zamawiającego wniosku Wykonawcy o przedłużenie 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 nieznanne 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, w szczególności 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.

#### § 14

W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 7 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

#### § 15

1. W przypadku wystąpienia trudności z interpretacją umowy Zamawiający i Wykonawca będą się posługiwać postanowieniami oferty i specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

2. Spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

#### § 16

W sprawach nieuregulowanych w umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy – Prawo budowlane.

#### § 17

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

.....  
WYKONAWCA

.....  
ZAMAWIAJĄCY