

PROJEKT UMOWY

Umowa nr.....

Zawarta w dniu..... w Ostrołęce pomiędzy:

**Mazowieckim Szpitalem Specjalistycznym im. dr. Józefa Psarskiego** w Ostrołęce z siedzibą: ul. Jana Pawła II 120 A, 07 – 410 Ostrołęka, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego, Rejestr Stowarzyszeń, innych Organizacji Społecznych i Zawodowych, Fundacji oraz Samodzielnych Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej, Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000147508, Nr NIP: 7582010430, NR REGON: 000304616, reprezentowanym przez:

**Paweł Rafał Natkowski –Dyrektor**

zwanym dalej w tekście „**Zamawiającym**”,

a

.....  
.....

reprezentowanym(a) przez:

.....

zwanym(a) dalej „**Wykonawcą**”

została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania Program Funkcjonalno-Użytkowy przebudowy i remontu Oddziału Obserwacyjno-Zakaźnego na parterze budynku „H” wraz z niezbędnymi modernizacjami służącymi nowym potrzebom oddziału w Mazowieckim Szpitalu Specjalistycznym im. dr. Józefa Psarskiego w Ostrołęce.
2. Wykonawca podejmuje się realizacji wszystkich prac niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, o których mowa w ust. 1 za wynagrodzeniem określonym w § 5 ust. 2 umowy.

§ 2

TERMIN REALIZACJI

1. Termin realizacji opracowania określa się do dnia **14.02.2022r.**
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za opóźnienia powstałe z przyczyn leżących po jego stronie w wykonaniu przedmiotu niniejszej umowy, w tym za podmioty, którymi posługuje się w celu jej wykonania.
3. W przypadku wystąpienia jakichkolwiek opóźnień Wykonawca ma obowiązek niezwłocznego powiadomienia Zamawiającego o przyczynach opóźnień. Wykonawca ma obowiązek uczynić wszystko, by opóźnienie zmniejszyć, a także współdziałać z Zamawiającym celem zmniejszenia opóźnień.

---

### § 3

#### ZAKRES I FORMA DOKUMENTACJI

1. Zamawiający wymaga, aby dokumentacja była sporządzona i przekazana w 4 egzemplarzach w formie papierowej oraz w 1 egzemplarzu w formie elektronicznej na płycie CD - część opisowa w formacie (.pdf), rysunki w formacie (.pdf) oraz (.dwg), natomiast kosztorysy przedmiar w formacie (.pdf) oraz (.ath).
2. Dokumentacja powinna przedstawić zastosowanie rozwiązań funkcjonalnych, gwarantujących racjonalność wykorzystania powierzchni i ekonomiczne aspekty eksploatacji obiektu,  
a przyjęte rozwiązania materiałowe zapewnić odpowiednie standardy techniczne, uwzględniając optymalne koszty budowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest opracować PFU zgodnie z:
  - 1) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz. U. z 2013 r. poz. 1129), oraz innymi obowiązującymi przepisami,
  - 2) zasadami wiedzy technicznej
4. Dokumentacja o której mowa w ust. 1 zostanie przekazana Zamawiającemu na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, podpisanego przez uprawnionych przedstawicieli Wykonawcy oraz Zamawiającego, zawierającego oświadczenie, że przedmiot umowy został opracowany zgodnie z umową, jest kompletny ze względu na cel, któremu ma służyć.
5. Zamawiający zastrzega sobie okres 30 dni, licząc od daty złożenia dokumentacji w siedzibie Zamawiającego niezbędnych do sprawdzenia kompletności i zakresu przekazanej dokumentacji.
6. Przy przejmowaniu przedmiotu umowy Zamawiający nie jest obowiązany dokonywać sprawdzenia jakości przekazanej dokumentacji projektowej i pozostałych jego części.
7. Jeżeli Zamawiający w terminie 30 dni od daty przekazania określonej, jako przedmiot umowy dokumentacji nie zgłosi zastrzeżeń wraz z pisemnym uzasadnieniem zastrzeżeń stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury.
8. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego uwag lub poprawek Wykonawca ma obowiązek uwzględnić zgłoszone uwagi i poprawki w terminie nie dłuższym niż 1 tydzień. Po dokonaniu stosownych czynności Wykonawca zgodnie z ust. 4 prześle Zamawiającemu poprawioną dokumentację.
9. Miejscem odbioru wykonanych prac projektowych będzie siedziba Zamawiającego.

### § 4

#### OBOWIĄZKI STON

1. Do obowiązków **Zamawiającego** należy:
  - 1) Zgłaszanie na piśmie niekompletności lub wad PFU niezwłocznie po ich ujawnieniu.

- 
- 2) Terminowe uregulowanie należności Wykonawcy.
  - 3) Przekazanie na żądanie Wykonawcy dokumentów będących w posiadaniu Zamawiającego, a dotyczących wykonania PFU.
  - 4) Przekazanie na pisemną prośbę Wykonawcy upoważnienia (pełnomocnictwa) do reprezentowania i występowania w imieniu Zamawiającego w sprawach dotyczących realizacji przedmiotu zamówienia.
2. Do podstawowych obowiązków **Wykonawcy** należy:
- 1) Opracowanie PFU w sposób zgodny z wstępnymi ustaleniami,
  - 2) Uzyskanie od właściwych instytucji technicznych warunków i uzgodnień w zakresie niezbędnym do opracowania PFU, uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy.
  - 3) Opracowanie PFU przy zastosowaniu najkorzystniejszych rozwiązań technicznych i ekonomicznych.
  - 4) Zamawiający zaleca przeprowadzenie przez Wykonawcę szczegółowej wizji lokalnej.
  - 5) Uzyskanie w niezbędnym zakresie wszelkich wymaganych uzgodnień branżowych oraz wykonanie niezbędnych opracowań związanych z wykonaniem PFU.
3. Wykonawca oświadcza, że, posiada niezbędne uprawnienia, umiejętności, wiedzę, środki, sprzęt i doświadczenie do wykonania umowy i zobowiązuje się wykonać ją z należytą starannością oraz aktualnym poziomem wiedzy i techniki.
4. W opracowanym PFU będą zastosowane wyroby budowlane (materiały i urządzenia) dopuszczone do obrotu i powszechnie dostępne na rynku uzgodnione z Zamawiającym na spotkaniach roboczych. Program funkcjonalno-użytkowy, z uwagi na jego późniejsze wykorzystanie przez Zamawiającego przy opracowaniu opisu przedmiotu zamówienia robot w programie „zaprojektuj i wybuduj”, które podlegać będzie rygorom Prawa zamówień publicznych, nie może zawierać rozwiązań, które mogą w jakikolwiek sposób powodować naruszenie przez Zamawiającego przepisów Prawa zamówień publicznych, w szczególności nie mogą utrudniać uczciwej konkurencji, jak również nie mogą zawierać wskazania znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, chyba, że byłoby to uzasadnione specyfikacją przedmiotu zamówienia i nie można byłoby opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny” (art. 99 ust. 4 i 5 Pzp).
5. Ogólne rozwiązania/wskazania/wytyczne projektowe, które zostaną zawarte w PFU, Wykonawca będzie uzgadniać z Zamawiającym, przy czym powinny być racjonalne pod względem ekonomicznym oraz z punktu widzenia celu jakiemu mają służyć.

## § 5

### WYNAGRODZENIE I SPOSÓB PŁATNOŚCI

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą wynagrodzenia będzie wynagrodzenie w formie ryczałtu.
2. Ustalone w tej formie niezmiennie wynagrodzenie Wykonawcy wyraża się kwotą netto..... zł (słownie: ..... ) plus należny podatek VAT ..... %, ogółem - kwota brutto ..... zł (słownie: .....).
3. Powyższe wynagrodzenie obejmuje wszelkie opłaty związane z realizacją dokumentacji.
4. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust.2. Skutki finansowe jakichkolwiek błędów w dokumentacji obciążają Wykonawcę.

- 
5. Rozliczenie za przedmiot umowy odbywać się będzie na podstawie faktury VAT, po dokonaniu odbioru przedmiotu umowy.
  6. W przypadku zawarcia umowy z Podwykonawcą, Wykonawca zobowiązany jest załączyć do
  7. faktury VAT podpisane przez Wykonawcę i Podwykonawcę oświadczenie, że wszystkie należności wynikające z faktur Podwykonawcy, których termin płatności upłynął w okresie objętym rozliczeniem częściowym, zostały uregulowane.
  8. Termin płatności: 30 dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury. Do faktury Wykonawca załączy kopię podpisaną przez obie strony protokołu odbioru prac.
  9. Należności wynikające z faktury Zamawiający zapłaci przelewem na konto Wykonawcy wskazane w złożonej fakturze.
  10. Wykonawca oświadcza, że w wynagrodzeniu określonym w ust. 2 uwzględnione są wszystkie kwoty niezbędne do wykonania i przekazania przedmiotu umowy z uwzględnieniem przeniesienia autorskich praw majątkowych zgodnie z ustawą z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1231).
  11. Zamawiający nie wyraża zgody na sprzedaż lub przeniesienie na osobę trzecią wierzytelności Wykonawcy z tytułu zawartej umowy.
  12. Zamawiający zastrzega sobie prawo przesunięcia terminu płatności faktury do czasu otrzymania transzy dofinansowania na realizację przedmiotu zamówienia. Zmiana terminu płatności zostanie poprzedzona pismem wraz z notą korygującą. Przesunięcie terminu płatności faktury nie będzie w takim wypadku traktowane jako opóźnienie Zamawiającego.

## § 6

### GWARANCJA I WADY DOKUMENTACJI

1. Okres gwarancji wynosi **24 miesiące** od daty protokolarnego odbioru końcowego przedmiotu umowy potwierdzonego przez upoważnionych przedstawicieli obu stron.
2. Wykonawca odpowiedzialny jest względem Zamawiającego za wady dokumentacji zmniejszające jej wartość lub użyteczność z uwagi na potrzeby realizowanej inwestycji.
3. Wykonawca odpowiedzialny jest w szczególności za rozwiązania dokumentacji niezgodne z decyzjami właściwych organów i instytucji, w tym techniczno-budowlanymi i obowiązującymi normami.
4. Zamawiający o wadach w dokumentacji niezwłocznie pisemnie zawiadomi Wykonawcę.
5. Jeżeli okaże się, iż dokumentacja zawiera błędy uniemożliwiające prawidłowe wykonanie robót budowlanych, Wykonawca zobowiązany jest w możliwie najkrótszym terminie, nie dłuższym jednak niż 14 dni od daty ich pisemnego zgłoszenia do naniesienia w dokumentacji stosownych poprawek, bez dodatkowego wynagrodzenia, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
6. W przypadku nie załatwienia reklamacji w terminie ustalonym w ust. 5, Zamawiający będzie miał prawo dokonać usunięcia wad na koszt i ryzyko Wykonawcy przez osoby trzecie po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy, bez utraty praw wynikających z rękojmi.
7. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wszelkich, zawinionych przez niego wad dokumentacji,

---

które zostaną ujawnione w trakcie realizacji inwestycji.

8. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność finansową za skutki wad dokumentacji powstałych z jego winy, a powodujących dodatkowo nieuzasadnione koszty z punktu widzenia prawidłowego przebiegu procesu inwestycyjnego.

## § 7

### ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku:
  - 1) ogłoszenia rozwiązania firmy Wykonawcy,
  - 2) wydania sądowego nakazu zajęcia majątku Wykonawcy lub znacznej jego części,
  - 3) gdy Wykonawca nie rozpoczął realizacji umowy bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuował jej realizacji pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego, a wyznaczony przez Zamawiającego dodatkowy termin nie krótszy niż 7 dni na zaniechanie takich naruszeń upływie bezskutecznie,
  - 4) gdy Wykonawca nie wykonuje dokumentacji zgodnie z umową lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne, a wyznaczony przez Zamawiającego dodatkowy termin nie krótszy niż 7 dni na zaniechanie takich naruszeń upływie bezskutecznie,

Odstąpienie od umowy w przypadkach określonych w pkt 1-2 może nastąpić w terminie 14 dni od powzięcia przez Zamawiającego wiadomości o tych okolicznościach, a w przypadkach określonych w pkt 3-4 w terminie 7 dni po upływie terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na zaniechanie takich naruszeń.

2. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający odmawia przez 20 dni kalendarzowych, bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru przedmiotu zamówienia lub odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny podpisania protokołu odbioru, pomimo wezwania wysłanego przez Wykonawcę w formie pisemnej. Odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 14 dni po upływie wyżej określonego czasu.

3. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy jeżeli Zamawiający pozostaje w opóźnieniu z wypłatą wymagalnej części wynagrodzenia przekraczającą 14 dni. Odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 30 dni od dnia wymagalności należności.

4. Odstąpienie od umowy lub jej wypowiedzenie powinno nastąpić w formie pisemnego oświadczenia i zawierać uzasadnienie pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.

5. Wskazane w ust. 1 prawo do odstąpienia od umowy nie obejmuje tej części umowy, która została już przez Wykonawcę należycie wykonana i odebrana.

## § 8

### KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu dokumentacji 0,5% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki, licząc od umownego terminu wykonania przedmiotu umowy;

- 
- 2) za zwłoki w usunięciu wad dokumentacji w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień zwłoki, licząc od terminu wezwania do ich usunięcia,
  - 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego brutto za tę część przedmiotu umowy, od realizacji której odstąpiono.
2. Strony ustalają, że Zamawiający swoją wierzytelność z tytułu naliczonych kar na podstawie niniejszej umowy, zaspokoi w pierwszej kolejności przez potrącenie z należności Wykonawcy, bez konieczności wzywania go do zapłaty.
  3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście ponoszone szkody.
  4. Łączna kwota kar umownych za opóźnienie nie może przekroczyć 50% wartości wynagrodzenia umownego brutto.
  5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu szkody wyrządzonej osobie trzeciej w trakcie realizacji zamówienia.
  6. Strony zgodnie oświadczają, że wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy spowodowanych także okolicznościami innymi, niż zawinione zachowanie (zaniechanie) Wykonawcy.

## § 9

### OSOBY DO KONTAKTÓW

1. Osobą do kontaktu ze strony Wykonawcy będzie: ....., e-mail.....  
tel. ....
2. Osobą do kontaktu ze strony Zamawiającego będzie: ....., e-mail.....  
tel. ....

## § 10

### ZMIANY DO UMOWY

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zgody stron w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zmiany przewidziane w umowie mogą być inicjowane przez Zamawiającego oraz przez Wykonawcę.
3. Warunkiem dokonania zmian w umowie jest złożenie wniosku przez stronę inicjującą zmianę zawierającego: opis propozycji zmian, uzasadnienie zmian, opis wpływu zmiany na termin wykonania umowy.
4. Wykonawca nie będzie uprawniony do przedłużenia terminu wykonania umowy  
i zwiększenia wynagrodzenia, jeżeli konieczność dokonania zmiany została spowodowana przez jakikolwiek błąd lub opóźnienie ze strony Wykonawcy, włącznie z błędem lub opóźnionym dostarczeniem jakiegokolwiek dokumentu wynikającego z obowiązków Wykonawcy.

---

§ 11

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Prawa i obowiązki objęte niniejszą umową nie mogą być przenoszone na osoby trzecie.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.
4. Umowę niniejszą sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, 3 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.
5. Wszelkie spory wynikłe na tle niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy siedzibie Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA