**OPINIA PRAWNA radcy prawnego Bartłomieja Jurgielewicza co do projektu umowy - poprawki zaznaczono kolorem czerwonym, objaśnienia niebieskim [04.06.2025 r.]**

**Załącznik nr 4 do SWZ**

# U M O W A Nr ………………( wzór )

Zawarta w dniu **....................... 2025 roku** w Lądku Zdroju pomiędzy:

**……………………………………….,** prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą : ………………………………………… z siedzibą : ………………………………………. w ramach wpisu do CEDIG / KRS ……………………., pod numerem ……………………., prowadzonej przez …………………………………, NIP ………………………….., Regon …………………….,

Kapitał zakładowy …………….………………. reprezentowanym przez :

…………………………………..

zwaną w dalszej części umowy **„Wykonawcą”**

a

**23 Wojskowym Szpitalem Uzdrowiskowo – Rehabilitacyjnym, SP, ZOZ** z siedzibą: **57-540 Lądek Zdrój przy Pl. Mariańskim 7/8,** adres do korespondencji, ul. św. Jadwigi 1, wpisanym do KRS **nr 0000012089**, prowadzonego przez IX Wydz. Gospodarczy Sądu Rejonowego dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu**, NIP 881-13-43-809 , Regon 890053731,** reprezentowanym przez :

**mgr inż. Zdzisław PUZIO - Dyrektor**

zwanym w dalszej części umowy **Zamawiającym**

zwanymi łącznie „STRONAMI”

W wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na świadczenie **„Wykonanie rocznych i pięcioletnich okresowych kontroli budynków 23 Wojskowego Szpitala Uzdrowiskowo-Rehabilitacyjnego w Lądku - Zdroju”** przeprowadzonego dnia …………2025 r. w trybie przetargu podstawowego, postępowanie **Nr 13 / Pp p-zaU / 25** o wartości szacunkowej **poniżej 130.000,00 zł**, została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania **„Wykonanie rocznych i pięcioletnich okresowych kontroli budynków 23 Wojskowego Szpitala Uzdrowiskowo-Rehabilitacyjnego w Lądku - Zdroju”**
2. **Wymagania dotyczące wykonania przeglądów:**
3. Przeglądy należy wykonać zgodnie z ustawą Prawo Budowlane, art. 62 ust. 1 pkt 1 i 2
4. Z przeprowadzonych przeglądów Wykonawca sporządzi szczegółowe protokoły wraz z zaleceniami pokontrolnymi, zwane dalej dokumentacją.
5. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu dokumentację w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej na nośniku CD w jednym egzemplarzu, w formacie: PDF, DOC (Word). Dostarczona dokumentacja w wersji papierowej będzie starannie oprawiona.
6. Wykonawca wykona przeglądy obiektów zgodnie z załącznikiem. Poprzez wykonanie przeglądów rozumie się wykonanie na gruncie czynności przeglądowych obiektów w obecności osób odpowiedzialnych wskazanych przez Zamawiającego, dokonanie stosownych wpisów w książkach obiektów budowlanych, ostatecznym przekazaniem dokumentacji bez wad i zastrzeżeń po przeprowadzeniu procedury sprawdzenia przez Zamawiającego opisanej poniżej.
7. Dokumentem potwierdzającym odbiór przez Zamawiającego przedmiotu zamówienia będzie podpisany z wynikiem pozytywnym Protokół odbioru końcowego.
8. Zamawiającemu przysługuje prawo wcześniejszego sprawdzenia prawidłowości wykonania przedmiotu zamówienia przed jego odbiorem. Wykonawca przekaże Zamawiającemu dokumentacje na podstawie Protokołu przekazania. Zamawiający dokona sprawdzenia przekazanej dokumentacji w terminie do 3 dni roboczych od dnia jej przekazania przez Wykonawcę i powiadomi Wykonawcę, czy wykonany przedmiot zamówienia przyjmuje, czy też uzależnia jego przyjęcie od wprowadzenia zmian.
9. Wykonawca dokona zmian, o których mowa powyżej, w uzgodnionym przez przedstawicieli Stron terminie (nie dłuższym niż 3 dni robocze) i ponownie przekaże Zamawiającemu dokumentację.
10. Niezwłocznie, nie później niż w terminie 2 dni roboczych od daty przekazania powiadomienia o przyjęciu przedmiotu zamówienia, Strony sporządzą w 2 jednobrzmiących egzemplarzach Protokół odbioru w formie pisemnej.
11. Miejscem odbioru przedmiotu zamówienia jest siedziba Zamawiającego.
12. Podpisany z wynikiem pozytywnym Protokół odbioru ( wzór własny wykonawcy ) za wykonane przeglądy będzie stanowił podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT.
13. Protokoły sporządzone w wyniku kontroli powinny zawierać określenie:

* stanu technicznego elementów budynków objętych kontrolą,
* stanu technicznego pozostałych obiektów budowlanych objętych kontrolą,
* rozmiarów zużycia lub uszkodzenia kontrolowanych elementów,
* stanu instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska
* stanu technicznej sprawności elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działanie czynników występujących podczas użytkowania obiektu.
* zakres robót remontowych i kolejności ich wykonania, wraz z wyliczeniem szacunkowych kosztów w formie kosztorysu uproszczonego
* ocenę ogólnego stanu technicznego budynków i obiektów ( oddzielnie dla każdej części składowej tj. kancelaria, lokal mieszkalny ).
* instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów,
* zakresu niewykonanych robót remontowych zaleconych do realizacji w protokołach z poprzednich kontroli okresowych,

1. Do przedmiotowych protokołów należy dołączyć dokumentację graficzną i fotograficzną wykonaną w toku kontroli.
2. Wykonawca zobowiązany jest posiadać stosowne uprawnienia do wykonywania ww. przeglądów. Do każdego protokołu należy dołączyć kopię stosownych uprawnień osób przeprowadzających kontrolę.

**§ 2**

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony: od dnia podpisania umowy **na okres 60 dni, licząc od dnia obowiązywania umowy t.j. od …..2025 do ….2025 r.**.
2. Wykaz budynków dla których należy wykonać kontrole okresowe zawiera Załącznik 1 do umowy – spis budynków 23 WSZUR SP ZOZ w Lądku - Zdroju.

**§ 3**

1. Ze strony Zamawiającego, do kontaktów z Wykonawcą w zakresie nadzoru odpowiedzialny jest:

**Marcin Kochański – Kierownik Działu Technicznego, tel. 501951960, email:**

[**m.kochanski@23wszur.pl**](mailto:m.kochanski@23wszur.pl) **oraz Grzegorz Dziuba – Zastępca Kierownika Działu Technicznego**

**e-mail dziuba@23wszur.pl**

1. W imieniu Wykonawcy uprawnionym do reprezentowania strony i odpowiedzialny za realizację przedmiotu umowy jest Pan / Pani**…………………………………………………..**

**– tel. …………………………. adres e mail: ………………………..**

**§ 4**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy **wynagrodzenie ryczałtowe wyliczone na podstawie złożonej oferty na:**

**kwotę netto:……………… zł**

**stawka VAT …….. % kwota:……………………. zł**

**kwota brutto: ………………… zł**

**(słownie …………………………………………………………………………………. )**.

1. Cena określona w niniejszej umowie uwzględnia wszelkie koszty związane z terminowym i pełnym wykonaniem usługi w tym koszty dojazdu,
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, płatne będzie jednorazowo po wykonaniu przedmiotu umowy.

**§ 5**

1. Zaplata za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury VAT wystawionej przez

**Wykonawcę** , po wykonaniu usługi, wg cen wynikających z niniejszej umowy .

1. Podstawą do wystawienia faktury VAT będzie protokół odbioru sporządzony przez uprawnionych

przedstawicieli **Stron**.

1. **Strony** ustalają, że należne **Wykonawcy** wynagrodzenie będzie płatne w terminie **do 60 dni**, licząc

od dnia otrzymania Faktury VAT przez Zamawiającego , na rachunek bankowy wskazany przez

**Wykonawcę** na fakturze.

1. Za datę zapłaty wynagrodzenia przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego **Zamawiającego.**
2. Faktura może być przesyłana za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres email: [sekretariat@23wszur.pl](mailto:sekretariat@23wszur.pl) lub przesłana za pośrednictwem platformy elektronicznego fakturowania (PEF), na konto Zamawiającego na adres PEF: NIP 8811343809.
3. Za nie dotrzymanie terminu płatności określonego w ust. 3 **Zamawiający** zapłaci odsetki ustawowe za

opóźnienie.

1. Zmiana stawki podatku VAT powoduje stosowną zmianę wysokości wynagrodzenia należnego

**Wykonawcy,** bez potrzeby zmiany treści niniejszej umowy.

1. **Zamawiający** nie udziela zaliczek na poczet realizacji przedmiotu umowy.

**§ 6**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy:

1) w terminie 30 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, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu:

2) jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:

a) dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455,

b) Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108,

c ) Zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej.

2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt. i pkt. 2 lit. a Zamawiający odstępuje od umowy w części, której zmiana dotyczy.

3. W przypadkach , o którym mowa w ust. 1 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy ( art. 456 ustawy PZP ).

4. Zamawiający może dodatkowo odstąpić od umowy w przypadku gdy Wykonawca realizuje przedmiot umowy w niezgodny ze złożoną ofertą i nie zmienił sposobu jego realizacji mimo wezwania Zamawiającego do realizacji prac zgodnie z przyjętymi normami technologii wykonania zabezpieczenia. W szczególności Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku zwłoki w wykonaniu usługi względem terminu jej wykonania , określonego w §2 ust.3 umowy przekraczającej 14 dni. Odstąpienie od umowy musi nastąpić w formie pisemnej i zawierać uzasadnienie. Odstąpienie musi nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia informacji przez Zamawiającego o przyczynie odstąpienia.

**§ 7**

Strony ustalają kary umowne z następujących tytułów:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy wysokości 1 % całości wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki.

2) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20 % wynagrodzenia netto określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy. Strony wprowadzają limit kar umownych do 25% wynagrodzenia brutto Wykonawcy określonego w § ~~4~~ ust.1 niniejszej umowy

2. Zamawiający niezależnie od kar umownych jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na ogólnych zasadach Kodeksu Cywilnego.

3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie ewentualnych kar umownych z jakąkolwiek wierzytelnością

Wykonawcy w szczególności z wynagrodzeniem za wykonany przedmiot zamówienia.

**§ 8**

**Na mocy art. 438 ustawy Pzp. Zamawiający określa w zakresie zatrudniania osób:**

Wykonawca lub jego podwykonawca, przy realizacji umowy zobowiązany jest zatrudniać pracowników na podstawie umowy o pracę, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy t.j. ( Dz.U. z 2023 r. poz. 1465 z póz. zm.) osób wykonujących wskazane poniżej czynności w trakcie realizacji umowy związane z wykonaniem **kontroli okresowych budynków**

1. W trakcie realizacji Umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy i jego podwykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub jego podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane wyżej czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
2. żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
3. żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania w/w wymogów,
4. przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
5. W trakcie realizacji umowy na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub jego podwykonawcę osób wykonujących wskazane wyżej czynności w trakcie realizacji umowy:
6. oświadczenie Wykonawcy lub jego podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub jego podwykonawcy;
7. poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub jego podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji umowy czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub jego podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez imion, nazwisk, adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
8. zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub jego podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
9. poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub jego podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości 5 % szacunkowej wartości przedmiotu umowy netto określonej w § 10 ust.1 za każdy przypadek naruszenia oraz uprawnienie Zamawiającego do odstąpienia od niniejszej umowy złożonym w terminie 90 dni liczonych od daty wystąpienia przesłanki odstąpienia. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub jego podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub jego podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie powyżej czynności.
10. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub jego podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

**§ 9**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają dla swej ważności zachowania formy pisemnej zastrzeżonej pod rygorem nieważności.

2. W każdym przypadku gdy umowa dla danej czynności prawnej przewiduje formę pisemna, jest ona zastrzeżona pod rygorem nieważności.

3. Niedopuszczalne są takie zmiany postanowień zawartej umowy oraz wprowadzanie do niej nowych postanowień niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru oferenta, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

4. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany postanowień zawartej umowy zgodnie z art. 454 oraz art. 455 Pzp.

5. Wykonawca nie jest uprawniony do cesji wierzytelności finansowych związanych z realizacją usług stanowiących przedmiot niniejszej umowy na rzecz osób trzecich oraz ustanowienia zastawu na wierzytelnościach na rzecz osób trzecich bez uzyskania uprzedniej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności.

**§ 10**

Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozpatrywane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

**§ 11**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie Przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§ 12**

Umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron umowy.

**§ 13**

Integralną częścią umowy jest oferta **Nr ……..** , wew**. …. ,** złożona u Zamawiającego do teczki

Nr 13 / Pp p-zaU / 25, postępowania o udzielenie zamówienia, którego wynikiem jest niniejsza umowa.

**WYKONAWCA ZAMAWIAJĄCY**