



Umowa o prace modernizacyjno-remontowe

Zawarta w Lublinie w dniu pomiędzy:

NZOS VIAMED Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Lublinie, adres: ul. Sławinkowska 120 A
pocztą: 20-810 Lublin, NIP: 7123471723, REGON: 527945942, wpisana do rejestru przedsiębiorców
Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy Lublin- Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku VI
Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0001090939, kapitał zakładowy 60000,00
złotych w całości wpłacony, zwana dalej: **Zamawiającym**, reprezentowana przez:

.....
.....
.....

A

(jeśli Wykonawca jest osobą fizyczną)

Panem/Panią, działającą pod firmą:
....., adres:, NIP:
....., REGON: zwanym/zwaną dalej: **Wykonawcą**,

lub

(jeśli Wykonawca jest osobą prawną)

....., adres:,
NIP:, REGON:, wpisana do rejestru przedsiębiorców
Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy
..... pod nr KRS:,
kapitał zakładowy złotych w całości wpłacony, zwana dalej: **Wykonawcą**,
reprezentowana przez:

.....
.....
.....

lub

(jeśli Wykonawca jest spółką osobową)

(jeśli Wykonawca jest osobą prawną)

....., adres:,
NIP:, REGON:, wpisana do rejestru przedsiębiorców
Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy
..... pod nr KRS:,
zwana dalej: **Wykonawcą**, reprezentowana przez:

.....
.....
.....

O następującej treści:

§ 1 przedmiot umowy

1. Zamawiający oświadcza, że zawiera niniejszą umowę (dalej: Umowa), w wyniku wyboru oferty Wykonawcy na wykonanie zamówienia pn. „ *Przeprowadzenie prac modernizacyjnych/remontowych istniejących pomieszczeń przeznaczonych do świadczeń zdrowotnych w lokalu przy ul. Szewskiej 4/5 w Lublinie, bez zmiany kubatury i przeznaczenia*”, które to zamówienie realizowane jest przez Zamawiającego w ramach umowy o powierzenie grantu nr U-30201/2026/00/5450/2026/465 do



wniosku o powierzenie grantu nr W-30201 w ramach Projektu grantowego nr FENX.06.01-IP.03-0007/24 pod nazwą „Wsparcie infrastrukturalne Centrów Zdrowia Psychicznego dla dorosłych oraz ośrodków / zespołów środowiskowej opieki psychologicznej i psychoterapeutycznej (I poziom referencyjny)”, realizowanego w ramach Programu Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko 2021-2027, współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, realizowanego na podstawie Decyzji o dofinansowaniu Projektu nr: FENX.06.01-IP.03-0007/24-00 podjętej przez Ministra Zdrowia w dniu 28 lutego 2025 r.

2. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania całość robót (prac) modernizacyjno - remontowych w lokalu położonym w Lublinie przy ul. Szewska 4/5 (dalej: Lokal), związanych z dostosowaniem pomieszczeń na potrzeby sal i gabinetów lekarskich. Prace obejmą wyodrębnienie w Lokalu 8 gabinetów, poczekalni, toalety oraz pomieszczenia socjalnego (roboty remontowe). Zakres robót remontowych obejmuje w szczególności:
 - a) przygotowanie i zabezpieczenie strefy robót wewnątrz budynku;
 - b) roboty demontażowe i porządkujące (demontaż skrzydeł i ościeżnic drzwiowych, skucie okładzin posadzek, rozbiórki fragmentów ścian działowych i tynków, wykonanie niezbędnych nadproży, wywóz i utylizację gruzu);
 - c) wykonanie podłóg i posadzek - przygotowanie podłoża, warstwy wyrównawczej i izolacje przeciwwilgociowe, wykonanie okładzin z płytek gresowych oraz cokołów;
 - d) wykonanie ścian i okładzin – zabudowy GK, lamele ściennie akustyczne, gładzie i malowanie, miejscowe okładziny ceramiczne w strefach mokrych;
 - e) wykonanie prac remontowych sufitów – odgrzybianie, naprawy i malowanie;
 - f) wykonanie stolarki wewnętrznej – dostawa i montaż drzwi wewnętrznych (11 szt., w tym akustycznych) z kompletem ościeżnic i okuć (11 kompletów), zgodnie z wymaganiami dostępności;
 - g) instalacja elementów uzupełniających – kratki wentylacyjne - 11 szt., wklejone lustro - 1 szt.;
 - h) wykonanie robót sanitarnych – nowe podejścia i odcinki instalacji wody zimnej/ciepłej i kanalizacji, armatura i wyposażenie sanitarne (umywalka - 1 szt.; umywalki z szafkami (i baterią) - 10 szt., baterie - 2 szt., zlewozmywak - 1 szt., pompa łazienkowa do ścieków - 8 szt.), próby szczelności i izolacje przewodów;
 - i) wykonanie instalacji elektrycznych oraz rozbudowa rozdzielnic i szafy RACK – rozbudowa rozdzielnic, okablowanie z gniazdami 230V oraz punktami RJ45/RJ11, oprawy oświetleniowe, osprzęt łącznikowy oraz szafa RACK dla uporządkowania okablowania wewnętrznego,zgodnie z Ofertą Wykonawcy przyjętą przez Zamawiającego i zgodnie z załączonym do niej Kosztorysem Ofertowym (w tym rozmiarze tam wskazanym), które stanowią załącznik do Umowy, Przedmiarem Robót stanowiącym załącznik nr 2 do Umowy, zgodnie z należytą starannością i zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami, zgodnie ze wskazówkami Zamawiającego, oraz do zakończenia robót w uzgodnionym terminie, a Zamawiający zobowiązuje się do przekazania Lokalu celem wykonania przedmiotowych robót remontowych, oraz do odebrania należycie wykonanych robót remontowych i zapłaty za nie umówionego wynagrodzenia.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania wszystkich robót remontowych niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy niezależnie od tego, czy wynikają wprost z dokumentów wymienionych w ust. 2.
4. Wykonawca oświadcza, że:
 - a) posiada doświadczenie, wiedzę, kompetentny personel, sprawne urządzenia oraz wystarczające własne środki finansowe do wykonania robót,
 - b) przed podpisaniem niniejszej Umowy zapoznał się z terenem realizacji robót (Lokalem) i jego otoczeniem, zapoznał się z dostępną dokumentacją obiektu budowlanego, otrzymał od



Wykonawcy wszelkie niezbędne dane mogące mieć wpływ na ryzyka i okoliczności wykonywania robót i nie wnosi żadnych zastrzeżeń oraz oświadcza, że z w/w tytułów nie będzie rościł w przyszłości,

- c) sprawdził prawidłowość i kompletność dokumentacji otrzymanej przed podpisaniem niniejszej umowy od Wykonawcy oraz zapoznał się z jej treścią, oraz przyjmuje bez zastrzeżeń roboty do wykonania,
 - d) jako doświadczony wykonawca działający w branży robót budowlanych prawidłowo skalkulował wartość swego wynagrodzenia, ujmując w nim mogące wystąpić w trakcie realizacji niniejszej umowy zagrożenia i ryzyka.
5. Zamawiający jest uprawniony do przeprowadzania kontroli jakości i terminowości wykonywanych przez Wykonawcę robót.
 6. Wykonawca zobowiązuje się wykonać całość robót remontowych objętych przedmiotem Umowy z materiałów własnych. Materiały te muszą odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym między innymi w ustawie Prawo Budowlane, Polskich Normach oraz w cechom określonym w Kosztorysie Ofertowym i w Przedmiarze Robót. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów dokumenty i dane potwierdzające spełnienie w/w wymagań. Wszystkie materiały przed wbudowaniem muszą być zaakceptowane przez Zamawiającego, w przypadku wbudowania materiałów niezatwierdzonych Wykonawca zobowiązany będzie usunąć je i zastąpić je materiałami właściwymi.
 7. Wykonawca jest zobowiązany wykonać roboty remontowe zgodnie z wymaganiami odpowiednimi dla wykonywanej działalności leczniczej i udzielanych świadczeń zdrowotnych, określonymi w stosownych przepisach w tym w rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą.
 8. Strony zobowiązane są do współdziałania w wykonaniu Umowy.

§ 2 termin wykonania Umowy

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji robót:
 - a) rozpoczęcie robót przez Wykonawcę – **7 dni od daty protokolarnego przejęcia Lokalu celem wykonania robót objętych Umową,**
 - b) zakończenie wszystkich robót zleconych niniejszą Umową wraz z przekazaniem Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej, w tym niezbędnych pomiarów, obmiarów, atestów, certyfikatów i deklaracji zgodności potwierdzających jakość wbudowanych materiałów – **nie później niż do dnia 30 listopada 2026 r., jednak z zachowaniem terminów wskazanych w ust. 2 na realizację poszczególnych etapów robót remontowych.**
2. Strony przewidują odbiór wykonanych robót etapami:
 - a) **I etap** obejmujący wykonanie robót remontowych zawartych w pozycjach Przedmiaru Robót:
 - L.p. 1 – Zabezpieczenie Terenu Budowy,
 - L.p.2 – Roboty Demontażowe,
 - L.p. 4 – Ściany GK i Okładziny, z wyłączeniem jednak poz. 28 (Lamele ścienne akustyczne) i 34 (Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi powierzchni wewnętrznych - podłoży gipsowych z gruntowaniem) Przedmiaru Robót, które mają być wykonane w etapie II,



- L.p. 5 – Sufity,
- L.p. 8 – Roboty Sanitarne,
- L.p. 9 – Rozbudowa Rozdzielnic i Szafa RACK,
- Poz. 100-103 (przewody kabelkowe o łącznym przekroju żył 7.5 mm² układane p.t. w gotowych bruzdach w podłożu innym niż betonowe, puszki podtynkowe pojedyncze o śr. Do 60 mm)

który to etap wykonany i wydany do odbioru zostanie w terminie **70 dni** liczonych od daty protokolarnego przejęcia Lokalu celem wykonania robót remontowych objętych Umową,

- b) **II etap** obejmujący wszystkie pozostałe pozycje Przedmiaru Robót nie objęte etapem I, który to etap wykonany i wydany do odbioru zostanie w terminie **40 dni** liczonych od daty odbioru robót wykonanych w ramach etapu I; odbiór II etapu będzie równocześnie odbiorem końcowym całości robót objętych Umową.

3. Po wykonaniu I i II etapu robót remontowych, Wykonawca niezwłocznie zgłasza do odbioru Zamawiającemu elementy wykonanych robót remontowych, celem odbioru tych robót.
4. Wykonawca dokonując zgłoszenia wykonanych robót remontowych do ich odbioru, zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu pełną dokumentację powykonawczą.
5. Jeżeli Wykonawca z przyczyn leżących po swojej stronie lub po stronie podmiotów którymi posługuje się w wykonaniu Umowy, opóźnia się z wykonywaniem robót remontowych tak dalece, że zagrożony jest termin zakończenia robót remontowych lub termin zakończenia któregośkolwiek z etapów robót remontowych, Zamawiający może przejąć zakres robót zlecony Wykonawcy i zlecić ich wykonanie osobie trzeciej na wyłączny koszt i odpowiedzialność Wykonawcy, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do terminowego wykonania zobowiązania umownego. O takim zamiarze Zamawiający powinien powiadomić Wykonawcę (listem, faksem, korespondencją e-mail) wysłanym na co najmniej trzy dni przed zrealizowaniem zamiaru.

§ 3 odbiory i przekazanie przedmiotu Umowy

1. Lokal celem przeprowadzenia robót remontowych zostanie protokolarnie wydany w ręce Wykonawcy i zwrócony przez niego, nie wcześniej niż po protokolarnym odbiorze całości robót remontowych.
2. Zamawiający jest uprawniony, ale nie jest zobowiązany do wyznaczenia Inspektora Nadzoru Ofertowego, który będzie reprezentował inwestora na budowie, kontrolując jakość i zgodność robót remontowych z umową i przepisami. W przypadku braku wyznaczenia Inspektora Nadzoru Ofertowego, Zamawiający uprawniony jest do posługiwania się w kontaktach i przy odbiorach robót od Wykonawcy osobami trzecimi posiadającymi stosowną wiedzę i doświadczenie.
3. W trakcie wykonania Umowy będą przeprowadzane następujące rodzaje odbiorów:
 - 1) odbiór robót zanikających i/lub ulegających zakryciu,
 - 2) odbiór I etapu i odbiór końcowy,
4. Wykonawca zgłasza roboty (w tym / robót zanikających i/lub ulegających zakryciu) do odbioru zawiadamiając Zamawiającego o możliwości ich odbioru.
5. Gotowość do odbioru I etapu Wykonawca zgłasza do Zamawiającego po wykonaniu całości robót remontowych przewidzianych dla tego etapu.
6. Gotowość do odbioru końcowego Wykonawca zgłasza do Zamawiającego po wykonaniu całości robót remontowych objętych przedmiotem Umowy.
7. Zamawiający będzie dokonywał odbiorów pisemnie i niezwłocznie w terminie umożliwiającym weryfikację ich należytego wykonania (braku wad i usterek), jakości i zgodności z umową i przepisami nie później niż w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia robót remontowych do odbioru. Strony mogą uzgodnić termin odbioru później niż w ciągu 7 dni liczonych od dnia ich zgłoszenia.



8. Milczenie Zamawiającego nie oznacza odbioru jakichkolwiek robót remontowych.
9. Brak dostrzeżenia przez Zamawiającego wad w wykonanych robotach na etapie któregośkolwiek z odbiorów nie pozbawia Zamawiającego jakichkolwiek uprawnień, w szczególności uprawnień z tytułu rękojmi lub gwarancji.
10. Uprawnienia Zamawiającego w zakresie odbiorów są w szczególności następujące:
 - 1) jeżeli w trakcie czynności odbiorowych Zamawiający, stwierdzi, że przedmiot Umowy nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót, niedostarczenia kompletu dokumentów, może odmówić odbioru robót z winy Wykonawcy.
 - 2) jeżeli w trakcie czynności odbioru zostaną stwierdzone wady:
 - a) nadające się do usunięcia jednak uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu zamówienia zgodnie z przeznaczeniem i zachowaniem zasad bezpieczeństwa lub wymogów prawa (Wady Istotne) Zamawiający odmówi odbioru do czasu usunięcia wad istotnych i wyznaczy termin ich usunięcia nie krótszy niż 7 dni,
 - b) nadające się do usunięcia, które nie stanowią przeszkody w użytkowaniu przedmiotu zamówienia zgodnie z przeznaczeniem i zachowaniem zasad bezpieczeństwa lub wymogów prawa (Wady Nieistotne) Zamawiający odbierze przedmiot zamówienia wyznaczając termin ich usunięcia nie krótszy niż 7 dni,
 - c) w przypadku nie usunięcia Wad Istotnych przez Wykonawcę mimo wezwania – Zamawiający uprawniony jest wedle swojego uznania do odstąpienia od Umowy w terminie do dnia 31 grudnia 2027 roku, lub do obniżenia wynagrodzenia za wykonane roboty w takim stosunku, w jakim wartość przedmiotu Umowy wolnego od wad pozostaje do jego wartości obliczonej z uwzględnieniem ujawnionych wad,
 - d) w przypadku nie usunięcia Wad Nieistotnych przez Wykonawcę mimo wezwania – Zamawiający uprawniony jest do złożenia oświadczenia o obniżeniu wynagrodzenia za wykonane roboty w takim stosunku, w jakim wartość przedmiotu Umowy wolnego od wad pozostaje do jego wartości obliczonej z uwzględnieniem ujawnionych wad,

§ 4 wynagrodzenie

1. Za wykonanie całości przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie Wykonawcy w kwocie (słownie: i/100 groszy) **złotych netto**, powiększone o podatek VAT wg stawki % – w kwocie (słownie: i/100 groszy) złotych, to jest (słownie: i/100 groszy) **złotych brutto**. Wynagrodzenie płatne jest częściami w ten sposób, że:
 - a) Wykonawca otrzyma od Zamawiającego I część wynagrodzenia w kwocie stanowiącej **65 %** wynagrodzenia umownego wskazanego w zdaniu pierwszym, to jest (słownie: i/100 groszy) **złotych netto**, powiększone o podatek VAT wg stawki % – w kwocie (słownie: i/100 groszy) złotych, to jest (słownie: i/100 groszy) **złotych brutto** za realizację I etapu robót wskazanego § 2 ust. 2 lit. a) Umowy, oraz
 - b) Wykonawca otrzyma od Zamawiającego II część wynagrodzenia w kwocie stanowiącej **35 %** wynagrodzenia umownego wskazanego w zdaniu pierwszym, to jest (słownie: i/100 groszy) **złotych netto**, powiększone o podatek VAT wg stawki % – w kwocie (słownie: i/100 groszy) złotych, to jest



..... (słownie: i/100 groszy) **złotych brutto** za realizację II etapu robót wskazanego § 2 ust. 2 lit. b) Umowy, oraz

2. Wynagrodzenie umowne należne Wykonawcy jest wynagrodzeniem ryczałtowym. Kwota wynagrodzenia umownego wskazana w ust. 1 obejmuje należność za wykonanie wszystkich robót oraz czynności niezbędnych do kompleksowej realizacji niniejszej Umowy. Wykonawca oświadcza, że w kwocie wynagrodzenia ujął wszelkie ryzyka i niebezpieczeństwa mogące wyniknąć w trakcie realizacji przedmiotu Umowy, a także wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu Umowy. Błędy w kalkulacji wartości kwoty wynagrodzenia nie mogą być podstawą jakichkolwiek roszczeń Wykonawcy do Zamawiającego.
3. W przypadku wystąpienia robót dodatkowych i/lub zamiennych Wykonawca jest zobowiązany je wykonać tylko na wyraźne pisemne polecenie Zamawiającego w uzgodnionych cenach nie wyższych niż określone w Ofercie złożonej przez Wykonawcę wraz z Kosztorysem Ofertowym. Wynagrodzenie za roboty wykonane bez pisemnego polecenia nie zostanie zapłacone.
4. Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie jedynie za roboty prawidłowo wykonane bez wad istotnych i protokolarnie odebrane.
5. Wynagrodzenia częściowe wskazane w ust. 1 lit. a). udokumentowane będzie fakturą częściową. Wykonawca wystawi ją na podstawie obustronnie podpisanego częściowego protokołu odbioru robót, wystawionego niezwłocznie po odbiorze części robót objętych I etapem robót wskazanym w § 2 ust. 2 lit. a) Umowy
6. Ostateczne rozliczenie między stronami nastąpi na podstawie faktury końcowej obejmującej wynagrodzenie za II etap robót wskazany w § 2 ust. 2 lit. b) Umowy. Fakturę końcową Wykonawca wystawi na podstawie obustronnie podpisanego bezusterkowego protokołu końcowego odbioru robót, wystawionego niezwłocznie po odbiorze całości robót będących przedmiotem Umowy przez Zamawiającego.
7. Do każdej faktury (zarówno częściowej jak i końcowej) Wykonawca dołączy:
 - a) kompletne zestawienie wykonanych i odebranych robót sprawdzonych i zatwierdzonych przez Zamawiającego, oraz kopię obustronnie podpisanego protokołu odbioru robót,
 - b) dowody zapłaty całości wynagrodzeń umownych należnych podwykonawcy lub podwykonawcom lub ich pisemne oświadczenia o zapłacie całości należnego wynagrodzenia lub wynagrodzeń, jeśli przedmiot Umowy wykonywany był także przez podwykonawców Wykonawcy, ewentualnie oświadczenie Wykonawcy, że nie posługiwał się w wykonaniu robót podwykonawcą lub podwykonawcami.
8. Zamawiający może skutecznie powstrzymać się z zapłatą wynagrodzenia częściowego lub całości wynagrodzenia, w przypadku nie otrzymania wszystkich dokumentów wskazanych w ust 7 powyżej, a Wykonawcy nie będą przysługiwać z tego tytułu żadne roszczenia względem Zamawiającego.
9. Faktury VAT będą płacone przez Zamawiającego przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na prawidłowo wystawionej fakturze w terminie **30 dni** od dnia jej dostarczenia Zamawiającemu. Ustala się, że datą dokonania płatności jest data obciążenia konta bankowego Zamawiającego.
10. Wykonawca nie może przenosić na osobę trzecią praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy (w tym wierzytelności o zapłatę wynagrodzenia umownego) bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego. Dokonanie przez Wykonawcę takich czynności bez pisemnej zgody Zamawiającego jest nieważne i nie zwalnia Wykonawcy z obowiązków nałożonych na niego niniejszą Umową.

§ 5 postanowienia dodatkowe



1. Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt zagospodaruje odpady powstałe na skutek wykonywanych przez niego robót remontowych (w tym dokona ich utylizacji), a przekazywany po zakończeniu robót remontowych Lokal będzie uporządkowany. Wykonawca jest posiadaczem odpadów powstałych w wykonaniu robót remontowych objętych Umową.
2. Wykonawca w pełni odpowiada za czystość na terenie robót remontowych i w ich otoczeniu oraz ponosi wszelkie konsekwencje z powyższym związane.
3. Wykonawca przyjmuje do wiadomości i akceptuje ten fakt, że lokale położone w tym samym budynku co Lokal są lokalami użytkowymi, oraz zobowiązuje się do nieutrudniania w korzystaniu tych lokali ich użytkownikom.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za przestrzeganie i stosowanie zasad i przepisów bezpieczeństwa, ochrony przeciwpożarowej, ochrony środowiska, Bezpieczeństwa i Higieny Pracy (BHP), oraz pozostałych przepisów prawa.
5. Wykonawca odpowiada za szkody powstałe na skutek jego działania lub zaniechania na zasadach ogólnych. Wykonawca musi posiadać pełne ubezpieczenie swoich maszyn, pracowników, wykonywanych robót oraz ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej (OC) zabezpieczające szkody na robotach swoich i obcych, ubezpieczenie następstw nieszczęśliwych wypadków (NNW), Ubezpieczenie CAR/EAR (Ryzyka Inwestycji) - do ostatniego dnia obowiązywania gwarancji jakości i rękojmi za wady, a suma ubezpieczeniowa musi wynosić co najmniej 100% wartości umowy brutto. Zamawiający będzie objętym ochroną i uprawnionym z przedmiotowych ubezpieczeń. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca przedstawi mu opłaconą aktualną opłaconą polisę ubezpieczeniową, nie później niż 7 dni od daty wezwania.
6. Wykonawca własnym kosztem i staraniem zorganizuje potrzebne mu zaplecze robót, dostęp do mediów oraz odpowiedni wymagany profesjonalny nadzór nad prowadzonymi robotami, z tym zastrzeżeniem, że Zamawiający wskaże mu punkty poboru energii elektrycznej i wody.

§ 6 rękojmia i gwarancja

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi i gwarancji na całość robót objętych przedmiotem Umowy, na okres liczony od dnia odbioru końcowego z rąk Wykonawcy przez Zamawiającego całości robót objętych przedmiotem Przedmiotu Umowy, do dnia, w którym upływa¹ miesięcy od daty tego odbioru.
2. W okresie rękojmi i gwarancji Wykonawca będzie odpowiedzialny za usunięcie na swój koszt i niebezpieczeństwo wszelkich wad wykonanego przedmiotu Umowy.
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi oraz gwarancji, także po upływie okresu odpowiednio rękojmi lub gwarancji, jeżeli zgłosi Wykonawcy wadę przed upływem tych okresów.
4. Zamawiający może uprawnienia z tytułu rękojmi i gwarancji wykonywać niezależnie od siebie, wedle własnego wyboru.
5. W realizacji uprawnień z tytułu gwarancji, w przypadku istnienia wad w przedmiocie Umowy, Zamawiający może:
 - a) żądać od Wykonawcy bezpłatnego usunięcia wad w terminie 7 dni, od daty pisemnego lub dokumentowego (w szczególności za pośrednictwem poczty elektronicznej) zgłoszenia przez Zamawiającego ujawnionych wad, z zastrzeżeniem, że odbiór przedmiotu Umowy celem dokonania naprawy i jego zwrot odbywać się będzie na koszt i ryzyko Wykonawcy,
 - b) zlecić usunięcie ujawnionych wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy bez potrzeby uzyskania sądowego upoważnienia do wykonania zastępczego, jeżeli Wykonawca nie

¹ Do uzupełnienia po wyborze Wykonawcy zgodnie ze złożoną przez niego ofertą, z tym zastrzeżeniem, że wskazany okres nie może być krótszy niż 24 miesiące



- usunie ich w terminie, o którym mowa w pkt. a) lub odmówi ich usunięcia; w tym przypadku Zamawiający nie traci praw wynikających z rękojmi i gwarancji,
- c) w przypadku, gdy ujawnione wady umożliwiają korzystanie z przedmiotu Umowy, lecz nie nadają się do usunięcia – Zamawiający uprawniony jest do złożenia oświadczenia o obniżeniu wynagrodzenia za wykonane roboty w takim stosunku, w jakim wartość przedmiotu Umowy wolnego od wad pozostaje do jego wartości obliczonej z uwzględnieniem ujawnionych wad,
 - d) odstąpić od Umowy, jeżeli ujawnione wady nie zostaną usunięte albo uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu Umowy i nie nadają się do usunięcia.
6. Termin usunięcia wad, może zostać przedłużony na wniosek Wykonawcy za zgodą Zamawiającego wyrażoną na piśmie lub drogą poczty elektronicznej (adres: czpviamed@viamed.pl), jeżeli jest to uzasadnione przyczynami obiektywnymi a zarazem niezależnymi od Wykonawcy, lub też jest to uzasadnione specyfiką ujawnionych wad.
7. O skutecznym usunięciu wady, Wykonawca poinformuje Zamawiającego drogą poczty elektronicznej (adres: czpviamed@viamed.pl).
8. Niniejsza Umowa (w tym jej poszczególne unormowania), nie może być poczytywana za ograniczającą lub wyłączającą jakiekolwiek uprawnienia Zamawiającego, które wynikają z przepisów prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności w przedmiocie rękojmi oraz gwarancji.

§ 7 podwykonawstwo

1. Jeżeli Wykonawca, w trakcie realizacji przedmiotu Umowy, chce wykonać przy udziale dalszych wykonawców (podwykonawców) roboty remontowe objęte Umową, to nie później niż na 7 dni przed planowanym rozpoczęciem tych robót przekaże Zamawiającemu pisemny wniosek wraz z uzasadnieniem oraz projekt Umowy z takim potencjalnym podwykonawcą.
2. Wykonawca zobowiązany jest na każde żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących podwykonawcy lub podwykonawców.
3. Wykonanie części robót remontowych objętych Umową przez podwykonawcę lub podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z Umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawcy lub podwykonawców jak za własne.
4. Zakres prac do podzlecenia nie może wykraczać poza zakres przewidziany w niniejszej Umowie i musi być zaakceptowany przez Zamawiającego.
5. Podzlecenie możliwe jest wyłącznie za uprzednią, wyraźną i pisemną zgodą Zamawiającego. Zamawiający uprawniony jest do określenia warunków jakie muszą być zawarte w umowie z podwykonawcą lub z podwykonawcami; w przypadku braku ich realizacji Zamawiający w każdej chwili może zgodę cofnąć a wówczas uprzednio udzielona zgoda traktowana jest jako nigdy nieudzielona.

§ 8 kary umowne

1. Odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych Strony ponosić będą przez zapłatę kary umownej. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego. Zamawiający uprawniony jest do potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy wszelkich należnych mu kwot, w szczególności z tytułu kar umownych. Kary umowne mogą być naliczane nawet w sytuacji braku szkody po stronie Zamawiającego.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - a) za powierzenie wykonania całości lub części przedmiotu Umowy podwykonawcy z naruszeniem § 7 Umowy – w wysokości 10 % wartości brutto całości wynagrodzenia wskazanego w § 4 ust. 1



- Umowy – za każdy przypadek naruszenia; nie więcej jednak niż 20 % wartości brutto całości wynagrodzenia wskazanego w § 4 ust. 1 Umowy;
- b) za nieprzestrzeganie lub niestosowanie zasad i przepisów bezpieczeństwa, ochrony przeciwpożarowej, ochrony środowiska, Bezpieczeństwa i Higieny Pracy (BHP) i innych przewidzianych przepisami prawa - w wysokości 500,00 (pięćset 00/100) zł za każdy stwierdzony przypadek naruszenia;
 - c) za niedotrzymanie terminu zakończenia wykonania robót wskazanego w § 2 ust. 2 lit. b) Umowy w wysokości 0,5% wartości brutto całości wynagrodzenia wskazanego w § 4 ust. 1 Umowy za każdy dzień zwłoki nie więcej jednak niż 20 % wartości brutto całości wynagrodzenia wskazanego w § 4 ust. 1 Umowy;
 - d) za odstąpienie od niniejszej umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 15 % wartości brutto całości wynagrodzenia wskazanego w § 4 ust. 1 Umowy;
 - e) za zwłokę w usunięciu wad w okresie gwarancji lub rękojmi – w wysokości 0,5% wartości brutto całości wynagrodzenia wskazanego w § 4 ust. 1 Umowy – za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 20 % wartości brutto całości wynagrodzenia wskazanego w § 4 ust. 1 Umowy;
3. Kary mogą się kumulować. W przypadku szkody przewyższającej wysokość zastrzeżonych kar umownych, Zamawiającemu przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania w pełnej wysokości szkody.
4. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia należnych mu kar umownych z wynagrodzenia umownego, na co Wykonawca niniejszym wyraża zgodę. Zapłata przez Wykonawcę kar umownych nie zwalnia go z obowiązku wykonania całości przedmiotu Umowy lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z Umowy.

§ 9 odstąpienie od Umowy

1. Oprócz przypadków wskazanych w Ustawie Kodeks cywilny, Zamawiający może odstąpić od niniejszej Umowy, w szczególności choć niewyłącznie, jeżeli:
- a) Wykonawca zawiesi lub zakończy prowadzenie działalności gospodarczej, lub zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy, który utrudnia lub uniemożliwia kontynuację realizacji przedmiotu Umowy;
 - b) Wykonawca zaniecha realizacji robót remontowych, tj. nie realizuje ich przez okres 7 (siedmiu) kolejnych dni;
 - c) Wykonawca nie odbierze Lokalu z rąk Zamawiającego celem przeprowadzenia robót remontowych,
 - d) Wykonawca nie rozpocznie robót;
 - e) Wykonawca nie stosuje się do poleceń Zamawiającego niesprzecznych z Umową lub w inny sposób narusza postanowienia niniejszej Umowy;
 - f) w przypadku braku polisy lub polis, o których mowa w § 5 ust. 5 Umowy, w szczególności w przypadku nieprzedłożenia dowodu uzyskania stosownej ochrony ubezpieczeniowej zgodnie z wezwaniem, o którym mowa w § 5 ust. 5 Umowy zdanie ostatnie;
 - g) w przypadku, w którym Wykonawca nie wykona całości przedmiotu Umowy i nie przedstawi Zamawiającemu do odbioru całości należycie wykonanych robót objętych niniejszą Umową do dnia 30 listopada 2026 r.;
 - h) z jakiegokolwiek przyczyny zostanie rozwiązana lub wygaśnie Umowa o powierzenie grantu wskazanej w § 1 ust. 1 Umowy.
2. Zamawiający może wykonać odstąpienie od Umowy w przypadkach wskazanych w ust. 1 lit. a) - g) w



terminie do dnia 31 grudnia 2026 roku, a w przypadku wskazanym w ust. 1 lit. h) Zamawiający może wykonać odstąpienie od Umowy w terminie do dnia 30 czerwca 2027 r.

3. Zamawiający, składając oświadczenie o odstąpieniu od Umowy, uprawniony jest do określenia czy jego oświadczenie wywołuje skutki od chwili zawarcia (ex tunc), czy też działa na przyszłość (ex nunc).
4. W przypadkach określonych w ust. 1 lit. g) Zamawiający może bez uprzedniego wezwania Wykonawcy, powierzyć realizację robót podmiotowi trzeciemu na wyłączny koszt i odpowiedzialność Wykonawcy, nie zwalniając Wykonawcy z odpowiedzialności wynikającej z niniejszej Umowy. W takiej sytuacji Zamawiający będzie także uprawniony do dochodzenia od Wykonawcy odszkodowania za poniesione straty i utracone zyski.
5. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze stron, Wykonawca jest zobowiązany własnym kosztem i staraniem niezwłocznie skutecznie zabezpieczyć wykonane roboty przed zniszczeniem, i wspólnie z Zamawiającym dokonać inwentaryzacji wykonanych robót. Niezabezpieczenie robót stanowi wyłączne ryzyko Wykonawcy.
6. Niniejsza Umowa (w tym jej poszczególne unormowania), nie może być poczytywana za ograniczającą lub wyłączającą jakiekolwiek uprawnienia Zamawiającego w zakresie odstąpienia od Umowy, które wynikają z przepisów prawa powszechnie obowiązującego.

§ 10 przetwarzanie danych osobowych

1. Wykonawca będący osobą fizyczną oraz osoby fizyczne reprezentujące Wykonawcę nie będącego osobą fizyczną zapoznają się z klauzulą informacyjną w zakresie przetwarzania danych osobowych stanowiącą załącznik do niniejszej Umowy.
2. W przypadku w którym w wykonaniu Umowy udostępnione zostaną Zamawiającemu dane osobowe: członków władz podmiotów lub reprezentantów Wykonawcy które nie są osobami o których mowa w ust. 1, dane osobowe pracowników, osób wykonujących świadczenia umowne w oparciu o umowy cywilnoprawne (w tym osoby działające w ramach jednoosobowej działalności gospodarczej), oraz wszelkich innych osób działających w imieniu lub na rzecz Wykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do spełnienia we właściwym czasie obowiązku informacyjnego o którym mowa w art. 13 i 14 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych).

§ 11 regulacje końcowe

1. Integralną część niniejszej Umowy stanowią następujące załączniki:
 - a. Oferta złożona przez Wykonawcę,
 - b. Kosztorys Ofertowy,
 - c. Przedmiar Robót,
2. Wykonawca potwierdza posiadanie załączników wskazanych w ust. 1 w wersji elektronicznej.
3. Strony zgodnie ustalają, że Kosztorys Ofertowy stanowi jedynie dokument pomocniczy służący rozliczeniu Stron, nie mogący być podstawą roszczeń o dodatkową zapłatę wynagrodzenia.
4. Jeżeli którekolwiek z postanowień zawartych w dokumentacji umownej okaże się nieważne, nie narusza to ważności pozostałych postanowień. Postanowienie, które okazało się nieważne, zostanie zastąpione, uzgodnionym na piśmie, innym postanowieniem, odpowiadającym znaczeniu i celowi gospodarczemu zastępowanego postanowienia.



5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego (K.c.) regulujące remont w szczególności art. 658 K.c. oraz inne odpowiednio obowiązujące przepisy prawa.
6. Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
7. Korespondencja dokonywana będzie na adresy wskazane w komparycji. Podwójne awizo traktuje się jak skuteczne doręczenie. Adresy fizyczne i elektroniczne wskazane w tej Umowie mogą zostać zmienione przez Stronę będącą ich użytkownikiem poprzez informację w formie pisemnej skierowaną do drugiej ze Stron.
8. Spory powstałe w związku z realizacją Umowy będą rozstrzygane przez Sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
9. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Zamawiający

Wykonawca

.....

.....

.....

.....

Załączniki:

1. Oferta złożona przez Wykonawcę wraz z Kosztorysem Ofertowym,
2. Przedmiar Robót,
3. Klauzula informacyjna w zakresie przetwarzania danych osobowych



Załącznik nr 3 – Klauzula informacyjna w zakresie przetwarzania danych osobowych

**Klauzula Informacyjna
w przedmiocie przetwarzania Danych osobowych w NZOZ Viamed Sp. z o.o.
udostępniana w związku z zawarciem umowy**

Szanowna Pani/Szanowny Panie,

Wypełniając nasz obowiązek w zakresie udzielenia Pani/Panu określonych informacji w zakresie przetwarzania danych osobowych, informujemy, jak poniżej:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest NZOZ VIAMED Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Lublinie, ul. Sławinkowska 120 A 20-810 Lublin, NIP: 7123471723, REGON: 527945942, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem: 0001090939, wpisana przez Wojewodę Lubelskiego do Rejestru Podmiotów Prowadzących Działalność Leczniczą pod numerem: 000000024744.

2. Kontakt w sprawach związanych z przetwarzaniem danych osobowych, możliwy jest z użyciem adresu tradycyjnego Administratora wskazanego w punkcie 1 lub z użyciem poczty elektronicznej pod adresem: iod@viamed.pl.

3. Pani/Pana Dane Osobowe są przetwarzane w celu:

- kontaktu z Panią/Panem,
- realizacji umowy którą zawarł, wykonuje, negocjuje, lub zamierza zawrzeć Administrator, z Panią/Panem, lub organem administracji publicznej, lub podmiotem który Pani/Pan reprezentuje w związku z pełnieniem funkcji w organie tego podmiotu, pełnieniu w nim funkcji prokurenta lub innego pełnomocnika, zatrudnienia w nim, powołania, współpracy z tymże podmiotem w oparciu o umowę cywilnoprawną, lub działania w oparciu o inną podstawę prawną, oraz
- w celu dochodzenia ewentualnych roszczeń lub obrony przed nimi, na podstawie prawnie uzasadnionego interesu Administratora, także
- w celu wypełnienia obowiązku prowadzenia przez Administratora ksiąg rachunkowych oraz obowiązków publicznoprawnych w tym podatkowych.

4. Administrator będzie przetwarzał Pani/Pana dane osobowe:

- dane identyfikujące Panią/Pana – imię, nazwisko pełniona funkcja,
- oraz dane kontaktowe – adresy korespondencji elektronicznej (e-mail, adresy e-doręczeń), numer telefonu

5. Podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest:

- art. 6 ust. 1 pkt. b) i c) Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dn. 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO),
- art. 6 ust. 1 pkt. f) RODO – w zakresie weryfikacji kontrahenta biznesowego, w tym należytego umocowania osób będących kontrahentami Administratora, lub reprezentujących kontrahenta, lub reprezentujących organ władzy publicznej, oraz w celu ustalenia i dochodzenia roszczeń bądź obrony przed roszczeniami.

6. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych są podmioty, które są uprawnione do ich uzyskania z mocy prawa, oraz podmioty zapewniające wsparcie techniczne, informatyczne (w tym hostingowe), obsługi administracyjnej, kadrowo-płacowej, księgowej, prawnej, doradczej, dostawcom a także podmioty



dostarczające oprogramowanie służące do przetwarzania i zarządzania danych w podmiocie Administratora.

7. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane:

- w okresie negocjacji i realizacji umowy lub umów i
- do momentu przedawnienia roszczeń zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa i
- do momentu ustania obowiązku ich przetwarzania wynikającego z przepisów prawa np. w zakresie utrzymywania dokumentacji kadrowo-płacowej i podatkowej i
- do momentu wynikającego z zawartych umów, w tym umów w przedmiocie dofinansowań i kredytów, przez taki okres, aby Administrator mógł wywiązać się z ciążących na nim obowiązków.

8. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest dobrowolne, jednak niezbędne do negocjacji i zawarcia oraz wykonania umowy.

9. W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych przysługuje Pani/Panu prawo dostępu do danych osobowych, do sprostowania danych osobowych, usunięcia danych osobowych, ograniczenia przetwarzania danych osobowych, przenoszenia danych osobowych, a także prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych oraz inne uprawnienia w tym zakresie wynikające z obowiązujących przepisów prawa. Uprawnienia wskazane w zdaniu poprzednim mogą być ograniczone przez przepisy prawa.

10. Posiada Pani/Pan prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych z siedzibą w Warszawie, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych narusza przepisy prawa.

11. Pani/Pana dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie będą profilowane.