

Projekt umowy

UMOWA NR /2020

zawarta w dniu2020 roku w Warszawie pomiędzy:

Stołecznym Centrum Opiekuńczo-Lecznicznym Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Mehoffera 72/74, wpisanym do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000456064, REGON 146613264, NIP 524-275-83-70, kapitał zakładowy 62 965 000 zł, zwanym dalej **"Zamawiającym"**, reprezentowanym przez:

- 1) - Członka Zarządu
- 2) - Członka Zarządu

a

[...], z siedzibą w [...] przy ul. [...], wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy [...], [...] Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: [...], posiadającą numer REGON: [...] oraz numer NIP: [...], posiadającą kapitał zakładowy w wysokości [...] zł, zwanym dalej **„Wykonawcą”**.

reprezentowaną przez:

- 1) [..] – [..];
- 2) [...] – [..];

W wyniku przeprowadzonego postępowania o zamówienie publiczne na podstawie przepisów Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1843 ze zm.- dalej **Ustawa**), zawarto umowę następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY I JEGO REALIZACJA

1. Przedmiotem umowy jest **budowa** stacji uzdatniania wody wraz z przyłączami na terenie ZOL przy ul. Mehoffera, 72/74 w Warszawie wchodzącego w skład Stołecznego Centrum Opiekuńczo-Lecznicznego Sp. z o. o. w Warszawie.
2. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością położoną przy ul. Mehoffera 72/74
3. Roboty budowlane wykonywane będą w budynku znajdującym się na czynnym obiekcie - Zakład Opiekuńczo- Lecznicy, w którym całodobowo przebywają pacjenci. Z uwagi na fakt, iż Zamawiający musi zapewnić ciągłość udzielania świadczeń zdrowotnych w zakresie opieki długoterminowej w Zakładzie Opiekuńczo- Lecznicznym, wszystkie prace będą prowadzone w sposób nie zakłócający pracy Zamawiającego.
4. Zakres robót określony jest w:
 - 1) Dokumentacji technicznej stanowiącej **załącznik nr 2** do umowy:
 - a) Dokumentacji projektowej budowlano- architektonicznej,
 - b) Dokumentacji projektowej instalacji sanitarnych,
 - c) Dokumentacji projektowej instalacji elektryczne,

- 2) Specyfikacji Technicznego Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych stanowiącej załącznik nr 3 do umowy,
 - 3) Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia wraz z załącznikami,
 - 4) Ofertą Wykonawcy wraz z załącznikami.
5. Strony oświadczają, że Wykonawca przed podpisaniem Umowy przedstawił wstępny Harmonogram wykonania robót, który będzie uzgadniany z Zamawiającym. Jeśli w ciągu 3 dni od daty podpisania umowy nie zostaną wprowadzone zmiany do przedmiotowego harmonogramu, będzie on traktowany, jako obowiązujący przez okres wykonania przedmiotu zamówienia.
 6. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem niniejszej Umowy zapoznał się z terenem wykonywania robót lub dokonał wizji lokalnej obiektu, w którym będzie realizował Przedmiot Zamówienia.
 7. Wykonawca zrealizuje niezbędne czynności i poniesie wszelkie koszty związane z realizacją zadania tj. wynikające wprost z opisu przedmiotu zamówienia jak również związane z organizacją, utrzymaniem i późniejszą likwidacją placu budowy oraz inne koszty towarzyszące w szczególności: robót przygotowawczych, porządkowych, koszty utrzymania zaplecza budowy, koszty związane z odbiorami wykonanych robót, koszty wynikające z warunków ewentualnych uzgodnień i koszty uzyskania ewentualnych niezbędnych decyzji.
 8. Wykonawca zobowiązany jest do organizowania na terenie placu budowy minimum raz na tydzień narad budowy z udziałem Zamawiającego, nadzoru inwestorskiego i w razie potrzeby nadzoru autorskiego i innych osób w zależności od potrzeb. Na spotkaniu przekazywane będą informacje o stanie zaawansowania robót i rozstrzygane bieżące zagadnienia związane z budową.
 9. Wykonawca w porozumieniu z inspektorem nadzoru ze strony Zamawiającego zobowiązany jest dokonywać w toku realizacji Umowy wszelkich czynności faktycznych i formalności administracyjnych związanych z procesem budowy. O wszystkich czynnościach tego rodzaju, Wykonawca zobowiązany jest informować Zamawiającego niezwłocznie oraz ze stosownym wyprzedzeniem uzyskać pełnomocnictwo/pełnomocnictwa lub upoważnienia od Zamawiającego.
 10. Przedmiot umowy będzie wykonany z materiałów własnych Wykonawcy. Wszystkie zastosowane materiały muszą być dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie. Wykonawca przedstawi inspektorowi nadzoru szczegółowe informacje dotyczące zamawiania lub wydobywania materiałów i odpowiednie aprobaty techniczne lub świadectwa badań laboratoryjnych oraz próbki do zatwierdzenia przez inspektora nadzoru budowlanego. Pozostałe materiały budowlane powinny spełniać wymagania jakościowe określone Polskimi Normami.
 11. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót będących przedmiotem niniejszej umowy zgodnie z aktualnym poziomem wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz z należytą starannością, w szczególności odpowiada za jakość i terminowość wykonania niniejszej umowy.

§ 2

SPOSÓB REALIZACJI ZAMÓWIENIA

1. Wykonawca oświadcza, że przy realizacji przedmiotu umowy, stosownie do art. 29 ust. 3a ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U z 2019.1843 r., ze zm.), zatrudnione zostaną na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26.06.1974 r. Kodeks Pracy (tj.: Dz.U. z 2018r. poz. 917 ze zm.) osoby, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót, czyli tzw. pracowników fizycznych.
2. Wykonawca w terminie do 2 dni, licząc od dnia podpisania umowy będzie zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu dokumentów potwierdzających sposób zatrudnienia pracowników, o których mowa w ust. 1, a także oświadczenia ww. osób, że są zatrudnione na podstawie umowy o pracę.
3. Wykonawca na każde pisemne żądanie Zamawiającego w terminie do 2 dni roboczych przedkładać będzie: raport stanu i sposobu zatrudnienia osób, oświadczenia zatrudnionych osób o otrzymaniu wynagrodzenia oraz dowody odprowadzenia składek ZUS, przez cały okres realizacji przedmiotu umowy.
4. W przypadku niezatrudnienia przy realizacji przedmiotu umowy, na podstawie umowy o pracę osób, o których mowa w ust. 1, Wykonawca będzie zobowiązany do zapłacenia kary umownej Zamawiającemu, w wysokości 3 000,00 zł, (słownie: trzy tysiące złotych), za każdą niezatrudnioną osobę w wymaganej formie.
5. W przypadku nie przedstawienia informacji w terminach, o których mowa w ust. 2 i 3 Wykonawca każdorazowo płacić będzie karę umowną w wysokości 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych).
6. W przypadku dwukrotnego nie wywiązania się z obowiązku wskazanego w ust. 2 i 3 lub zmiany sposobu zatrudnienia osób wskazanych w ofercie, Zamawiający ma prawo od umowy odstąpić w terminie 14 dni i naliczyć dodatkowo kary umowne wskazane w ust. 5 oraz § 12 niniejszej umowy.
7. W przypadku zmiany osób, o których mowa w ust. 1 Wykonawca przedstawi Zamawiającemu nowy wykaz pracowników zatrudnionych przy realizacji przedmiotu umowy w terminie 5 dni od zaistnienia faktu zatrudnienia nowych pracowników.

§ 3

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) protokolarne przekazanie terenu budowy w terminie 2 dni roboczych od dnia zawarcia umowy.
 - 2) protokolarny odbiór końcowy przedmiotu umowy;
 - 3) zapewnienie nadzoru inwestorskiego i nadzoru autorskiego nad przekazaną dokumentacją;
 - 4) zgłoszenie rozpoczęcia robót właściwemu organowi;
 - 5) wskazanie Wykonawcy granic terenu budowy,

- 6) protokolarne przekazanie Wykonawcy kompletu dokumentacji, na podstawie której będzie realizowany przedmiot umowy;
- 7) zapłata wynagrodzenia przysługującego z tytułu wykonania niniejszej umowy,
- 8) wnioskowanie do autora dokumentacji projektowej, na podstawie której realizowany jest przedmiot umowy o:
 - a) uzupełnianie szczegółów dokumentacji projektowej oraz wyjaśnianie Wykonawcy wątpliwości powstałych w toku realizacji inwestycji,
 - b) usuwanie wad dokumentacji projektowej w toku realizacji inwestycji zgłaszanych przez Wykonawcę,
 - c) uzgadnianie, wprowadzanie rozwiązań zamiennych zgłoszonych przez Zamawiającego i Wykonawcę, o ile będą zgodne z przepisami prawa budowlanego,
 - d) czuwanie nad zgodnością rozwiązań technicznych, materiałowych i użytkowych z projektem i obowiązującymi przepisami prawa.

§ 4

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Do obowiązków Wykonawcy należy wykonanie i przekazanie przedmiotu umowy wykonanej zgodnie z:
 - 1) przekazaną przez Zamawiającego dokumentacją oraz warunkami realizacji określonymi w decyzjach administracyjnych, o których mowa w § 1 ust. 2, zasadami sztuki budowlanej oraz Specyfikacją Technicznego Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, stanowiącą załącznik nr 3 do umowy, w terminach określonych w niniejszej umowie,
 - 2) ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2018, poz. 1202 j.t.) oraz warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów technicznych,
 - 3) wykonanie tablicy informacyjnej budowy. Wykonawca nie będzie umieszczał na ogrodzeniu i postawionych rusztowaniach żadnych innych reklam i tablic informacyjnych bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
 - 4) Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia harmonogramu prac w terminie 2 (dwóch) dni od podpisania umowy zgodnie z **załącznikiem Nr do umowy**.
 - 5) wykonanie i przedstawienie Zamawiającemu przed rozpoczęciem prac Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia w terminie 5 dni od zawarcia umowy.
 - 6) dostarczenie materiałów, wyrobów, konstrukcji, maszyn i urządzeń niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy. Dostarczone materiały i wyroby muszą odpowiadać jakościowo wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z zasadami określonymi w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.(jw.) Prawo budowlane oraz określonymi w projekcie wymaganiami projektowymi. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za materiały użyte do realizacji przedmiotu umowy,
 - 7) uzyskanie zatwierdzenia materiałów budowlanych przed wbudowaniem – udzielonego przez inspektora nadzoru oraz przekazywanie na bieżąco: certyfikatów na znak bezpieczeństwa, deklaracji zgodności wyrobów z polską lub europejską

- normą, aprobat technicznych - dla tych materiałów, przeprowadzenie prób, pomiarów, sprawdzeń i odbiorów, przygotowanie wszelkich wniosków i dokumentów związanych z realizacją robót i odbiorem końcowym, przekazanie Zamawiającemu gwarancji producentów na zamontowane urządzenia i sprzęt,
- 8) dostarczenie wymaganych prawem atestów i certyfikatów na zastosowane materiały budowlane i wyroby. Atesty i certyfikaty winny być przekazane łącznie z dokumentacją powykonawczą,
 - 9) wykonanie osobiście oraz na własny koszt wszystkich wymaganych prawem prób i badań jak również dodatkowych kontroli, prób i badań, jakich zażąda Zamawiający, nie później niż na 5 dni przed terminem wyznaczonym na dokonanie prób i sprawdzeń oraz zawiadomienie inspektora nadzoru o terminie ich przeprowadzenia,
 - 10) zgłaszanie inspektorowi nadzoru danej branży do sprawdzenia lub odbioru wykonanych robót ulegających zakryciu lub zanikających niezwłocznie po ich wykonaniu i przed przystąpieniem do następnych prac pod rygorem niezapłacenia za roboty niesprawdzone i nieodebrane prowadzenie dokumentacji przebudowy oraz udostępnianie jej uprawnionym organom,
 - 11) zorganizowanie zaplecza socjalno-technicznego i placu budowy wraz z wszystkimi pracami towarzyszącymi i poniesienie kosztów organizacji robót niezbędnych w celu realizacji przedmiotu umowy. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji robót budowlanych. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy od chwili przejęcia placu budowy,
 - 12) przekazanie Zamawiającemu, za pośrednictwem osoby upoważnionej, po zakończeniu robót, a przed odbiorem końcowym następujących dokumentów:

Jeżeli dotyczy

- a) dziennika budowy,
 - b) protokołów badań i sprawdzeń - oryginały;
 - c) protokołów odbiorów technicznych (oryginały);
 - d) atestów, deklaracji zgodności z obowiązującą normą - dla materiałów wbudowanych, zatwierdzonych przez osobę upoważnioną według opisu powyżej;
 - e) dokumentację powykonawczą w wersji papierowej w 2 egz. oraz w wersji elektronicznej na nośniku USB w formacie pdf- 2 egz.
- 13) wykonanie i przekazanie Zamawianemu dokumentacji powykonawczej w jednym egzemplarzu,
 - 14) zgłoszenie obiektu do odbioru odpowiednim wpisem do dziennika budowy oraz pismem do Zamawiającego, a także uczestniczenie w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad i niedoróbek oraz doprowadzenie do należytego stanu i porządku terenu prac,

- 15) w przypadkach zawinionych, poniesienie wszelkich wydatków koniecznych do naprawienia wyrządzonej szkody,
- 16) uporządkowanie placu budowy i przekazanie go po zakończeniu robót Zamawiającemu,
- 17) udział w naradach koordynacyjnych, w celu omawiania postępów prac oraz uwag i problemów jakie powstały w trakcie realizacji przedmiotu umowy, w miejscu wskazanym przez Zamawiającego,
- 18) Wykonawca, jako wytwarzający odpady zobowiązany jest do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw:
 - 1) ustawy z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2018 poz.799)
 - 2) ustawy z dnia 14.12.2012r. o odpadach (Dz. U. z 2019 poz. 701).
- 20) Wszystkie materiały pochodzące z prowadzonych w ramach inwestycji robót a wymagające wywozu, będą stanowiły własność Wykonawcy.
- 21) Wykonawca w trakcie realizacji przedmiotu umowy ma obowiązek udokumentować Zamawiającemu sposób gospodarowania odpadami, jako warunek dokonania odbioru przedmiotu umowy.

§ 5

PRZEDSTAWICIELE STRON

1. Wykonawca wyznacza do wykonania przedmiotu umowy następujące osoby:
 - 1), posiadającego ważne uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjno-sanitarnej wydane przez bez ograniczeń, wpisanego do właściwej izby inżynierów budowlanych, który działa w ramach obowiązków określonych w ustawie Prawo budowlane;
 - 2) posiadającego ważne uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacji elektrycznych wydane przez bez ograniczeń, wpisaną do właściwej izby inżynierów budowlanych, który działa w ramach obowiązków określonych w ustawie Prawo budowlane;
2. Na kierownika robót, dostępnego w miejscu prowadzenia prac remontowych, Wykonawca wyznacza..... posiadającego ważne uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności wydane przez, wpisanego do właściwej izby inżynierów budowlanych, który działa w ramach obowiązków określonych w ustawie Prawo budowlane.
3. Zamawiający może w trakcie realizacji przedmiotu umowy zgłosić zastrzeżenia, co do wyżej wymienionych osób. Zastrzeżenie wymaga uzasadnienia. W takiej sytuacji Wykonawca będzie zobowiązany do zmiany kierownika budowy w terminie 3 dni.
4. W razie zaistnienia szczególnych okoliczności, uniemożliwiających kierownikowi robót wykonywanie jego obowiązków, Wykonawca może dokonać zmiany personalnej.
5. Zmiana osób wymienionych w ust. 1 nie stanowi zmiany umowy, wymaga poinformowania Zamawiającego w formie pisemnej, z tym zastrzeżeniem, że wskazane osoby legitymują się co najmniej takimi samymi kwalifikacjami.

6. Nadzór nad robotami objętymi niniejszą umową w imieniu Zamawiającego będą pełnili inspektorzy nadzoru w osobach:
- 1) posiadającego ważne uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie instalacji sanitarnej wydane przez bez ograniczeń, wpisaną do właściwej izby inżynierów budowlanych, który działa w ramach obowiązków określonych w ustawie Prawo budowlane
 - 3) posiadającego ważne uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie instalacji elektrycznych wydane przez bez ograniczeń, wpisaną do właściwej izby inżynierów budowlanych, który działa w ramach obowiązków określonych w ustawie Prawo budowlane,
7. Zakres uprawnień inspektorów nadzoru wynika z zapisów art. 25 i 26 ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2018 poz. 1202).
8. Ze strony Zamawiającego w zakresie realizacji przedmiotu umowy wyznacza się do kontaktu, tel.
9. Ze strony Wykonawcy w zakresie realizacji przedmiotu umowy wyznacza się do kontaktu, tel.
10. Zmiany personalne w zakresie osób wymienionych w ust. 8 i 9, nie wymagają formy aneksu. W razie zaistnienia takiej sytuacji należy poinformować drugą Stronę w formie pisemnej.

§ 6

TERMIN WYKONANIA UMOWY

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy ustala się na dzień jej podpisania.
2. W terminie 2 dni roboczych od dnia podpisania umowy Zamawiający udostępni i przekaze pomieszczenia objęte dostosowaniem, zgodnie z zatwierdzonym przez Zamawiającego harmonogramem prac stanowiącym **załącznik nr 4** do niniejszej umowy.
3. Termin zakończenia i wykonania przedmiotu umowy ustala się na **120 dni** od dnia przekazania terenu wykonania prac.
4. Za dzień zakończenia robót uważać się będzie datę podpisania bezusterkowego protokołu końcowego odbioru robót. Wzór końcowego protokołu odbioru robót stanowi **załącznik nr** do umowy.

§ 7

WYNAGRODZENIE, WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawcy przysługuje od Zamawiającego umowne **wynagrodzenie kosztorysowe w wysokości:**
 - 1) netto zł (słownie:)
 - 2) VAT zł. (słownie:)
 - 3) brutto zł. (słownie:)

2. Kwota wynagrodzenia określona w ust. 1 pkt 3 zawiera wszelkie koszty związane z realizacją zadania wynikające wprost z dokumentów wskazanych w § 1 ust. 4, jak również nieujęte w tych dokumentach, a niezbędne do wykonania umowy, tj. wszelkie roboty przygotowawcze, porządkowe, zagospodarowania placu budowy, koszty wykonania, utrzymania i likwidacji zaplecza budowy.
3. W przypadku, gdy ilość faktycznie wykonanych robót będzie odbiegała od ilości robót wynikających wprost z zestawienia prac planowanych (przedmiotem robót) będącego podstawą obliczenia wynagrodzenia kosztorysowego, wynagrodzenie określone w ust 1 zostanie proporcjonalnie zmniejszone przy zachowaniu cen jednostkowych zawartych w kosztorysie ofertowym.
4. Wynagrodzenie będzie płacone na nr konta:
5. Rozliczenie za wykonanie roboty nastąpi jedną fakturą VAT, na podstawie protokołu odbioru końcowego robót podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli stron umowy bez zastrzeżeń.
6. Wykonawca zobowiązuje się zawiadomić Zamawiającego o odbiorze końcowym, na co najmniej 3 dni przed planowaną datą odbioru robót.
7. W przypadku zawarcia przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą, Zamawiającemu będzie przysługiwało prawo wstrzymania wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy, do czasu przedstawienia przez Wykonawcę oświadczeń podwykonawców o zapłacie ich wynagrodzenia z tytułu wykonania powierzonych im części robót. Za okres wstrzymania wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy nie przysługują odsetki ustawowe.
8. W przypadku naliczenia Wykonawcy przez Zamawiającego kar umownych określonych w § 12 lub w § 2, Zamawiający dokona potrącenia z wynagrodzenia za przedmiot umowy w równej wysokości naliczonych kar umownych. Z tytułu dokonania potrącenia części wynagrodzenia spowodowanej naliczeniem kar umownych Wykonawcy nie przysługują żadne odszkodowania od Zamawiającego. W razie nieprzysługiwania Wykonawcy wynagrodzenia, Zamawiający wystawi Wykonawcy notę księgową na kwotę należnej kary umownej.
9. Za opóźnienie w zapłacie wynagrodzenia Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe.

§ 8

ODBIÓR PRZEDMIOTU UMOWY

1. Strony ustalają następujący tryb odbioru przedmiotu umowy:
 - 1) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - 2) odbiór końcowy,
 - 3) odbiór w okresie gwarancji.
2. Odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu dokonuje upoważniony inspektor nadzoru inwestorskiego na pisemny wniosek Wykonawcy przy udziale przedstawicieli Wykonawcy i Podwykonawców oraz przedstawiciela Zamawiającego. Z czynności

sporządza się protokół. Wzór protokołu robót zanikających stanowi **załącznik nr 7** do umowy.

3. Odbiór końcowy przedmiotu umowy nastąpi po zrealizowaniu całego zakresu umowy w terminie 3 dni od daty pisemnego zgłoszenia Wykonawcy do gotowości do odbioru i otrzymaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie – jeżeli jest wymagana. Przy odbiorze końcowym przedmiotu umowy, Zamawiający dokonuje rozliczenia ilościowego i jakościowego wykonanych robót, sprawdza zawartość dokumentacji powykonawczej, oświadczenia kierowników robót, protokołów technicznych, atestów i certyfikatów na materiały oraz wyników pomiarów, prób i badań wymaganych stosownymi przepisami prawa.
4. Przed podpisaniem protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy Wykonawca złoży na piśmie oświadczenie, że rozliczył się z zatrudnionymi przez siebie podwykonawcami, o których mowa w § 11 umowy, którzy oświadczenie to potwierdzą pisemnie pod rygorem odmowy wypłaty wynagrodzenia.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
 - a) jeżeli umożliwiają one użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może żądać obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej ustalając jednostronnie jego wysokość,
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy, jeżeli wady są istotne.
 - 2) jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru robót do czasu usunięcia wad, zachowując uprawnienia do naliczania kar umownych z tytułu uchybienia terminów zakończenia robót.
6. Strony postanawiają, że z czynności odbioru końcowego będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru wraz z terminami wyznaczonymi dla usunięcia stwierdzonych przy odbiorze wad.
7. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz żądania wyznaczenia terminu odbioru wcześniej zakwestionowanych robót.
8. Odbiory robót zostaną dokonane zgodnie ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych stanowiące **załącznik nr 3** do umowy.

§ 9

ODSTĄPIENIE OD UMOWY, ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Zamawiający może rozwiązać w trybie natychmiastowym umowę z winy Wykonawcy jeżeli:
 - 1) zostało wobec Wykonawcy wszczęte postępowanie upadłościowe, układowe lub likwidacyjne, albo Sąd oddalił wniosek o wszczęcie takiego postępowania z powodu braku wystarczających środków na jego przeprowadzenie,

- 2) Zamawiający był zobowiązany dokonać bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o którym mowa w § 11 umowy, co najmniej dwukrotnie.
 - 3) Wykonawca, który po zawarciu umowy zrezygnował z podwykonawcy udostępniającego zasoby na potrzeby postępowania o udzielenia zamówienia i realizacji zamówienia i pomimo obowiązku do zaangażowania innego podwykonawcy do potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu, albo alternatywnie udowodnienia zdolności samodzielnego spełnienia warunków udziału w postępowaniu, nie wykonał tego w terminie 7 dni od daty zakończenia współpracy z podwykonawcą,
 - 4) zmiana umowy została dokonana z naruszeniem art. 144 ust. 1-1b, 1d i 1e ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29.01.2004 r.;
 - 5) Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29.01.2004 r.
 - 6) Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o Funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że państwo polskie uchybiło zobowiązaniom, które ciążyą na nim na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE i dyrektywy 2014/25/UE, z uwagi na to, że zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem przepisów prawa Unii Europejskiej.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o poniższych okolicznościach:
- 1) Wykonawca bez uzasadnionego powodu nie przystąpił do robót w ciągu 7 dni od dnia wprowadzenia na budowę, lub odmówił udziału w czynności wprowadzenia na budowę,
 - 2) Wykonawca ze swojej winy zaniecha realizacji robót tj. w sposób nieprzerwany nie realizuje ich przez okres 5 dni,
 - 3) Wykonawca wykonuje roboty wadliwie, nieterminowo, niezgodnie ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót lub poleceniami osoby uprawnionej do nadzorowania robót z ramienia Zamawiającego,
 - 4) Wykonawca dopuszcza się nieuzasadnionej zwłoki w realizacji przedmiotu umowy przekraczającej 7 dni, w odniesieniu do ostatecznego terminu wykonania przedmiotu umowy oraz harmonogramu wykonania robót,
 - 5) Wykonawca podzleca całość robót lub dokonuje cesji umowy, jej części bez zgody Zamawiającego,
3. W razie 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 istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający w terminie 30 dni może odstąpić od umowy. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonanej części umowy.
4. W przypadkach wymienionych w ust. 2 pkt 1-4 Zamawiający może po pisemnym uprzedzeniu Wykonawcy w terminie 7 dni, wkroczyć na plac budowy nie zwalniając Wykonawcy z odpowiedzialności wynikającej z warunków umowy i powierzyć je osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.

5. W przypadkach wymienionych w ust. 1 pkt 4-6 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
6. Wykonawca może odstąpić od umowy jeżeli Zamawiający utrudnia i odmawia bez uzasadnienia podpisania i zatwierdzenia protokołu końcowego odbioru robót.
7. W przypadku, o których mowa w ust. 6 Wykonawca będzie miał prawo do zakończenia swoich robót przy realizacji umowy w terminie 14 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu pisemnego oświadczenia o odstąpieniu od umowy.
8. Odstąpienie od umowy lub rozwiązanie powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
9. Po upływie 7 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu oświadczenia o odstąpieniu od umowy, Wykonawca powinien niezwłocznie usunąć z placu budowy wszystkie urządzenia, zaplecza, które były przez niego dostarczone.
10. Zamawiający może rozwiązać umowę w trakcie realizacji prac w następujących przypadkach:
 - 1) jeżeli Wykonawca zaniechał realizacji robót nieprzerwanie przez okres co najmniej 7 dni,
 - 2) tak dalece opóźnia się z wykonaniem robót, iż nie jest prawdopodobne, że zdoła je ukończyć w terminie, o którym mowa w § 6.
 - 3) wykonawca wykonuje roboty wadliwie, lub w sposób sprzeczny z umową, a w szczególności stosuje materiały złej jakości, niezgodne z ofertą lub realizuje roboty niedbale, niezgodnie z uzgodnieniami lub zaleceniami Zamawiającego i pomimo wezwania do zmiany sposobu wykonania robót i wyznaczenia mu w tym celu odpowiedniego terminu nie wywiązuje się należycie z umowy,
 - 4) jeżeli Wykonawca opóźnia się w stosunku do harmonogramu, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 4 co najmniej 7 dni.
11. W przypadku rozwiązania umowy przez Zamawiającego, inspektor nadzoru winien ustalić wartość wykonanych przez Wykonawcę robót, a także wartość nieużytych i pozostawionych na budowie materiałów, które Zamawiający uzna za przydatne, na podstawie protokołu zaawansowania prac i kosztorysu powykonawczego.
12. Ustalenie wartości, o której mowa w ust. 11 następuje w obecności Wykonawcy, chyba że Wykonawca nie stawia się w terminie określonym przez Zamawiającego, wówczas Zamawiający dokona wyceny jednostronnie na ryzyko Wykonawcy.

§ 10

RĘKOJMIA I GWARANCJA

1. Okres gwarancji na roboty objęte umową wynosi miesięcy/na zamontowany sprzęt 24 miesiące i liczony jest od daty bezusterkowego odbioru końcowego robót lub daty usunięcia wad stwierdzonych w czasie odbioru robót z zastrzeżeniem, iż w przypadku gdy warunki gwarancji udzielonej przez producenta materiałów i urządzeń przewidyują dłuższy okres gwarancji niż gwarancja udzielona przez Wykonawcę – obowiązuje okres gwarancji w wymiarze równym okresowi gwarancji producenta.

2. Wykonawca odpowiedzialny jest z tytułu rękojmi za usunięcie wad fizycznych przedmiotu umowy, istniejących w czasie dokonywania czynności odbioru oraz wad powstałych po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy w chwili odbioru. Rękojmia zostaje umownie rozszerzona w następujący sposób:
 - 1) okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji,
 - 2) w przypadku wad i usterek wykrytych w ostatnim roku rękojmi uprawnienia i roszczenia Zamawiającego z tytułu rękojmi w stosunku do tych wad wygasają po upływie roku od usunięcia wady lub usterki.
3. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca jest obowiązany do dokonywania przeglądów i nieodpłatnego usuwania stwierdzonych wad w terminie określonym przez Zamawiającego.
4. W okresie gwarancji Wykonawca jest obowiązany do dokonywania nieodpłatnie przeglądu i serwisu central wentylacyjnych. W przypadku materiałów eksploatacyjnych zużywalnych w czasie pracy central Wykonawca zakupi i zamontuje niezbędne materiały po otrzymaniu zgody i zatwierdzeniu oferty cenowej złożonej Zamawiającego na konieczne do wymiany materiały.
5. Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć Zamawiającemu niezbędny dokument gwarancyjny zgodny z **załącznikiem nr** do umowy w dacie odbioru końcowego.
6. W przypadku, gdy Wykonawca nie przystępuje do usuwania wad lub usunie wadę w sposób nienależyty, Zamawiający, poza uprawnieniami przysługującymi mu na podstawie ustawy Kodeks Cywilny, może powierzyć usunięcie wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze), po uprzednim wezwaniu Wykonawcy i wyznaczeniu dodatkowego terminu nie krótszego niż 7 dni roboczych na usunięcie wad lub usunięcie usterek.
7. Udzielone rękojmia i gwarancja nie naruszają prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.
8. Wszelkie wady i usterki robót budowlanych ujawnione w okresie rękojmi lub/i gwarancji Wykonawca usunie na własny koszt i ryzyko w terminie 7 dni od dnia doręczenia mu pisemnego zgłoszenia wady. Powyższy termin nie dotyczy tzw. przypadków nagłych, wymagających natychmiastowego usunięcia wady lub usterki, w szczególności ze względu na konieczność zmniejszenia szkody. W takich przypadkach Zamawiający może żądać od Wykonawcy natychmiastowego usunięcia wady lub usterki, a jeżeli nie będzie to możliwe zleci ich usunięcie innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy, obciążając go powstałymi z tego tytułu kosztami. W takiej sytuacji Zamawiający nie traci przysługujących mu uprawnień z tytułu rękojmi i gwarancji udzielonej przez Wykonawcę.
9. Jeżeli Wykonawca odmówi usunięcia wad lub ich nie usunął w wyznaczonym terminie, Zamawiający może je usunąć na koszt i ryzyko Wykonawcy zachowując jednocześnie prawo do kar umownych oraz odszkodowania uzupełniającego.
10. Okres rękojmi lub/i gwarancji naprawionego elementu ulega wydłużeniu o czas usunięcia wady.

11. W razie stwierdzenia w toku odbioru lub w okresie rękojmi istotnych wad wykonanych robót Zamawiający może odstąpić od umowy bez konieczności uprzedniego wzywania Wykonawcy do usunięcia wad. Istotność wady zachodzi w razie niemożności używania lub znacznego ograniczenia możliwości używania całości lub części przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem.
12. Zamawiający niezwłocznie poinformuje Wykonawcę o zaistnieniu wady bądź usterki przekazując mu kopię protokołu, w którym stwierdzone wady zostaną opisane.
13. Wykonawca zobowiązany jest w terminie 3 dni ustosunkować się do treści protokołu oraz wskazać termin i sposób usunięcia wad.
14. Usunięcie wady stwierdzone zostanie protokołem odbioru podpisanym przez obie strony.

11

PODWYKONAWSTWO

Zapisy. I. II zostaną wprowadzone, w odpowiednim przypadku tj. gdy Wykonawca będzie realizował zamówienie przy udziale podwykonawców lub samodzielnie.

- I. WYKONAWCA zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy siłami własnymi bez udziału podwykonawców.

lub

- II. WYKONAWCA oświadcza, że zlecił podwykonawcy następujące prace:

.....

1. Zamawiający dopuszcza realizację części zamówienia, określonego w § 1 umowy, przez podwykonawców, po uprzednim wyrażeniu zgody, której zasady udzielenia określają poniższe postanowienia.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
3. Każdy projekt umowy o podwykonawstwo oraz umowa o podwykonawstwo musi zawierać w szczególności postanowienia dotyczące:
 - a) zakresu robót powierzonego podwykonawcy;
 - b) terminu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, z tym zastrzeżeniem, że nie może on być dłuższy niż 30 dni od dnia wystawienia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku;
 - c) obowiązku zapłaty drugiej części wynagrodzenia podwykonawcy od potwierdzenia przez podwykonawcę, iż uiścił wynagrodzenie wobec dalszych podwykonawców,
 - d) wynagrodzenia i zasad płatności za wykonane roboty;

- e) oświadczenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, iż zapoznał się z treścią umowy łączącej Wykonawcę z Zamawiającym;
 - f) oświadczenie podwykonawcy i dalszego podwykonawcy, że przy realizacji przedmiotu umowy, stosownie do art. 29 ust. 3a ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U z 2018 r., poz. 1986.), zatrudnione zostaną na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26.06.1974 r. Kodeks Pracy (j.t. Dz. U. z 2018 poz.917.) osoby, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót, czyli tzw. pracownicy fizyczni, według wymogów Zamawiającego określonych w § 2 niniejszej Umowy.
 - g) rozwiązania umowy o podwykonawstwo w przypadku rozwiązania niniejszej umowy.
4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zobowiązany jest przedstawić odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub inny dokument, właściwy dla danej formy organizacyjnej podwykonawcy wskazujący na uprawnienia osób wymienionych w umowie do reprezentowania stron umowy.
 5. Zamawiający, w terminie 14 dni od dnia doręczenia, akceptuje lub zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane.
 6. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 5, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
 7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
 8. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane jest zobowiązany przedstawić ponownie, w powyższym trybie, odpowiednio projekt umowy o podwykonawstwo lub umowę o podwykonawstwo, uwzględniające zastrzeżenia i uwagi zgłoszone przez Zamawiającego. Postanowienia ust. 1-7 stosuje się odpowiednio.
 9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
 10. W przypadku, o którym mowa w ust. 9, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 3 lit. b, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej, określonej w § 12 ust. 1 pkt 2 lit. d umowy.
 11. Niewypełnienie przez Wykonawcę obowiązków określonych w ust. 2, 7, 8 i 9 niniejszego paragrafu stanowi podstawę do natychmiastowego usunięcia z placu budowy podwykonawcy lub żądania od Wykonawcy usunięcia przedmiotowego podwykonawcy z

placu budowy. Niniejsze postanowienia nie wykluczają innych uprawnień Zamawiającego określonych w niniejszej umowie.

12. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane, dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od ich zawarcia, stanowi może podstawę do niezaakceptowania tych umów przez Zamawiającego.
13. Powierzenie przez Wykonawcę wykonania części zamówienia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy pozostaje bez wpływu na zobowiązania Wykonawcy wobec Zamawiającego co do wykonania tej części robót.
14. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników w takim samym stopniu, jak za własne działania lub zaniechania.
15. Zamawiający nie wyrazi zgody na zawarcie umowy z podwykonawcą, której treść będzie sprzeczna z treścią niniejszej umowy. Wymagania i zasady dotyczące powierzania wykonania części zamówienia podwykonawcy dotyczą także dalszego podwykonawcy.
16. W wykonaniu zobowiązań wynikających z niniejszej umowy odnośnie podwykonawców, Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia właściwej organizacji i koordynacji robót poprzez zabezpieczenie pełnego nadzoru wykonawczego.
17. W przypadku gdy jakkolwiek zakres umowy realizowany jest przy udziale podwykonawcy rozliczenia za wykonane zakresy wchodzące w skład przedmiotu umowy, będą odbywać się według zasad:
 - 1) faktury za roboty budowlane, które skłała Wykonawca i które obejmują również swym zakresem roboty wykonane przez podwykonawcę, będą wskazywały należne wynagrodzenie odrębne za wykonane roboty dla Wykonawcy i podwykonawcy. Wysokość wynagrodzenia podwykonawcy udokumentowana będzie kopia faktury potwierdzona za zgodność z oryginałem zaakceptowana merytorycznie i formalnie przez podwykonawcę,
 - 2) Wykonawca zobowiązany jest najpóźniej w terminie 3 dni przed upływem terminu płatności faktury wystawionej przez Wykonawcę do przekazania należności podwykonawcy oraz złożenia kserokopii przelewu, poświadczonej za zgodność z oryginałem, dokonanego na konto podwykonawcy. W przypadku braku potwierdzenia przekazania należności podwykonawcy Zamawiający może wstrzymać zapłatę wynagrodzenia w części należnej Wykonawcy do momentu spełnienia warunku określonego w niniejszym ustępie lub jako warunek zapłaty Wykonawcy wynagrodzenia zażąda przelewu wierzytelności Wykonawcy na rzecz podwykonawcy w części stanowiącej nieuregulowane zobowiązania Wykonawcy wobec podwykonawcy z tytułu robót lub dostaw objętych niniejszą umową lub złożyć świadczenie do depozytu sądowego, według swojego wyboru.
18. Nie spełnienie przez Wykonawcę warunków określonych w ust. 18 zwalnia Zamawiającego z odpowiedzialności za nieterminową zapłatę zobowiązań, w tym również z obowiązku

zapłaty odsetek z tytułu nieterminowej zapłaty faktur w części dotyczącej zatrzymania kwot na poczet wynagrodzenia podwykonawcy. Ewentualne odsetki wynikające z nieterminowej płatności wobec podwykonawcy obciążą Wykonawcę.

§ 12

KARY UMOWNE

1. Ustala się kary umowne w następujących przypadkach:

1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:

- a) odstąpienie od umowy wskutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca w wysokości 10% umownego wynagrodzenia brutto za cały przedmiot umowy,
- b) zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych podczas wykonywania czynności odbioru robót lub w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości 0,1% umownego wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia liczonego od następnego dnia, w którym Wykonawca był obowiązany je usunąć,
- c) opóźnienie terminu opracowania harmonogramu rzeczowego- realizowanych robót podanego w § 4 ust. 1 pkt. 4) w wysokości 400,00 zł brutto za każdy dzień opóźnienia liczonego od następnego dnia, w którym Wykonawca był obowiązany go Zamawiającemu przekazać,
- d) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,1 % wynagrodzenie brutto za każdy dzień opóźnienia,

2) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne także w przypadku:

- a) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 0,2% umownego wynagrodzenia brutto, za każdy przypadek naruszenia,
- b) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmian – w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto, za każdy przypadek naruszenia,
- c) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 0,5% umownego wynagrodzenia brutto, za każdy przypadek naruszenia,
- d) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty- w wysokości 0,5% umownego wynagrodzenia brutto, za każdy przypadek naruszenia,
- e) zawarcia z podwykonawcą umowy, której przedmiotem jest wykonanie robót budowlanych, bez zgody Zamawiającego- w wysokości 1% umownego wynagrodzenia brutto, za każdy przypadek naruszenia.

2. Kara umowna będzie płatna w terminie 7 dni od daty doręczenia noty obciążeniowej lecz nie później niż 14 dni od momentu jej wystawienia. W przypadku nieuregulowania w wymaganym terminie kara będzie potrącona z bieżących płatności.

3. Niezależnie od kar umownych Strony odszkodowania zastrzegają możliwość dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych, do pełnej wysokości poniesionej szkody.

§ 13

ZMIANA POSTANOWIEŃ UMOWY

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w formie aneksu pod rygorem nieważności i muszą być akceptowane przez obie strony umowy.
2. Zgodnie z art. 144 ust.1 ustawy Prawo zamówień publicznych zmiany zawartej umowy mogą nastąpić w razie:
 - 1) udokumentowanego opóźnienia wprowadzenia Wykonawcy na teren przebudowywanego obiektu przez Zamawiającego, o czas równy temu opóźnieniu,
 - 2) opóźnienia Zamawiającego w przekazaniu dokumentacji niezbędnej do realizacji umowy, o czas równy temu opóźnieniu,
 - 3) opóźnienia Zamawiającego spowodowanego, nieterminowym opuszczeniem pomieszczeń przeznaczonych do przebudowy, o czas równy temu opóźnieniu,
 - 4) konieczności uwzględnienia zmian wynikających z powszechnie obowiązujących przepisów prawa;
 - 5) ograniczenia zakresu przedmiotu umowy związanego z zaniechaniem wykonania robót, zamianą robót lub zmniejszeniem ilości robót, będących przedmiotem niniejszej umowy;
 - 6) zmiany terminu wykonania umowy, w sytuacji gdyby wystąpiły okoliczności powodujące, że wykonanie umowy nie jest możliwe w terminie, o czas równy wystąpieniu poniższych okoliczności z uwagi na:
 - a) konieczność wykonania robót dodatkowych lub zamiennych,
 - b) konieczność usunięcia błędów w dokumentacji lub wykonania dokumentacji zamiennej,
 - c) konieczność wykonania dodatkowych badań i ekspertyz wynikłych w trakcie realizacji robót budowlanych, których nie można było przewidzieć przed przystąpieniem do prac,
 - d) siłę wyższą. Za siłę wyższą strony będą uważały w szczególności: awarię systemów zasilania obiektu w media, warunki atmosferyczne uniemożliwiające prowadzenie robót, pożar, powódź, zalanie, huragan, strajki, zamieszki lub wojnę.
 - 7) wystąpienia konieczności zmiany zakresu umowy, a jeżeli te zmiany spowodują konieczność obniżenia lub podwyższenia wynagrodzenia Wykonawcy, z zastrzeżeniem, że zmiana zakresu nie może wykraczać poza określenie przedmiotu umowy zawarte w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ),
 - 8) przedstawienie przez Wykonawcę Zamawiającemu pisemnej propozycji zmian, które w razie ich przyjęcia: przyspieszą ukończenie robót, obniżą koszt ponoszony przez Zamawiającego na wykonanie lub utrzymanie robót, poprawią sprawność lub zwiększą wartość ukończonych robót, w inny sposób będą korzystne dla Zamawiającego,
 - 9) zmiany będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego w szczególności wstrzymaniem robót przez Zamawiającego spowodowaną koniecznością

- usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej, opóźnieniem w przekazaniu pozwoleń zamiennych lub projektów zamiennych,
- 11) konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na sytuację, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy, konieczność zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa, zmiany technologiczne związane z postępem technologicznym lub zmiany wymuszone rodzajem infrastruktury lub urządzeń posiadanych przez Zamawiającego,
 - 12) zmiany, których mowa w ust. 11 będą wprowadzone wyłącznie w zakresie umożliwiającym oddanie przedmiotu umowy do użytkowania a Zamawiający może ponieść ryzyko zwiększenia wynagrodzenia z tytułu takich zmian wyłącznie w kwocie równej zwiększonym z tego powodu kosztom,
 - 13) jeżeli Wykonawca zmienił dane firmy (np. w wyniku przekształceń, przejęć itp.) możliwe jest sporządzenie aneksu do umowy zmieniającego dane firmy,
 - 14) zmian organizacyjnych leżących po stronie Zamawiającego,
 - 15) zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług,
 - 16) zmiana harmonogramu w zakresie końcowego terminu realizacji przedmiotu umowy, w sytuacji konieczności modyfikacji przez Zamawiającego harmonogramu rzeczowego,
 - 17) zmiany będące następstwem wystąpienia innych przyczyn zewnętrznych, niezależnych od Zamawiającego lub Wykonawcy, skutkujących niemożliwością prowadzenia prac.
3. Harmonogram rzeczowy może być aktualizowany za zgodą Stron.
 4. W przypadkach, o których mowa powyżej zmiany zostaną wprowadzone na wniosek Zamawiającego lub Wykonawcy pod warunkiem wykazania, iż mają one wpływ na wysokość wynagrodzenia Wykonawcy oraz w zakresie w jakim one mają wpływ na to wynagrodzenie.
 5. Warunkiem dokonania zmian, o których mowa w ust. 2 jest złożenie wniosku przez Stronę inicjującą zmianę zawierającego w szczególności:
 - 1) opis propozycji zmiany,
 - 2) uzasadnienie zmiany,
 - 3) opis wpływu zmiany na harmonogram rzeczowy, wynagrodzenie Wykonawcy i termin wykonania przedmiotu umowy.
 6. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.

§ 14

ROBOTY DODATKOWE, ZAMIENNE I ZANIECHANE

1. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót **zamiennych** w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową oraz **robót dodatkowych** tj. robót objętych przedmiotem zamówienia, które nie były przewidziane w zestawieniu prac planowanych będących podstawą obliczenia wynagrodzenia kosztorysowego w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu umowy. W przypadku ich wystąpienia konieczne będzie sporządzenie „protokołu konieczności” wykonania tych robót. Protokół ten musi być podpisany przez wykonawcę robót, inspektora/ów nadzoru inwestorskiego oraz zatwierdzony przez zamawiającego lub osobę upoważnioną.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy zamówień **dodatkowych**, czyli robót nieprzewidzianych, a koniecznych do wykonania przedmiotu umowy, których przedmiot wykracza poza określenie przedmiotu zamówienia zawartego w dokumentacji technicznej – **załącznik nr 2** do umowy – na zamówienie podstawowe, a których wykonanie nie mogło zostać wcześniej przewidziane. Rozpoczęcie wykonania tych robót może nastąpić na podstawie „protokołu konieczności” potwierdzonego przez inspektora/ów nadzoru inwestorskiego Zamawiającego.
3. Przewiduje się możliwość ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy, w sytuacji gdy wykonanie danych robót będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu umowy. Roboty takie w dalszej części umowy nazywane będą robotami **zaniechanymi**. Wyłączenie wykonania tych robót może nastąpić na podstawie „protokołu robót zaniechanych” potwierdzonego przez inspektora/ów nadzoru inwestorskiego Zamawiającego oraz Wykonawcę.
4. W przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych Wykonawca zobowiązany jest wykonać je na podstawie oddzielnego zamówienia, przy czym wyliczenie wartości tych robót musi być oparte na cenach jednostkowych i nośnikach cenotwórczych (stawka za roboczogodzinę, koszty ogólne, zysk i inne narzuty) przyjętych w ofercie Wykonawcy dla zamówienia podstawowego.
5. Dopuszcza się stosowanie cen jednostkowych materiałów na podstawie cen średnich według cennika SEKOCENBUD za kwartał poprzedzający udzielenie zamówienia dodatkowego.

§ 15

Wykonawca nie przeniesie żadnych wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią bez pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 16

Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd Powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 17

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1843) oraz ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2018 r., poz. 1025) oraz Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U z 2018 r., poz.1202).

§ 18

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Zamawiający

Wykonawca

Załączniki do umowy:

1. Oferta Wykonawcy.
2. Dokumentacja techniczna, określona.
3. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót.
4. Harmonogram wykonywania prac budowlanych.
5. Protokół wprowadzenia na budowę.
6. Protokół odbioru robót ulegających zakryciu.
7. Protokół odbioru końcowego robót.
8. Karta gwarancyjna

PROTOKÓŁ WPROWADZENIA NA BUDOWĘ

W dniu zebrała się Komisja na terenie Zakładu Opiekuńczo-Leczniczego przy ul. w celem wprowadzenia:

.....
/nazwa wykonawcy/

z siedzibą w przy ul. nr, na zleczone do wykonania roboty budowlane, zgodnie ze zleceniem – umową nr z dnia

Przedstawiciele stron w składzie:

1.
2.
3.
4.

Ustalają, że Wykonawca przyjmuje w/w obiekt w celu wykonania w nim prac wyszczególnionych w § umowy nr z dnia zgodnie z zaakceptowanym kosztorysem i ustaleniami zawartymi w postępowaniu o zamówienie publiczne **nr SCOL/ZP/09/2020**

Ponadto strony ustalają:

1. Za warunki BHP i p. poż. w trakcie realizacji robót na obiekcie odpowiada wykonawca robót.
2. Za zabezpieczenie narzędzi, materiałów, i pomieszczeń od kradzieży odpowiada wykonawca.
3. Prace objęte umową zostaną wykonane do dnia 2020 r.
4. Inne ustalenia:

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

Na tym protokół zakończono po odczytaniu podpisano:

1.
2.
3.
4.

PROTOKÓŁ ODBIORU ROBÓT ULEGAJĄCYCH ZAKRYCIU

(jeżeli dotyczy)

W dniu..... zgodnie z zawartą umową Nr..... z dnia.....
dotyczącą.....

.....dokonano odbioru następujących elementów robót ulegających zakryciu:

.....

....

.....

....

.....

.....

.....

Komisja w składzie: 1.

2.

3.

4.

Ustala, że Wykonawca wykonał prace zgodnie ze sztuką budowlaną o n/w obmiarze

.....

.....

.....

.....

Uwagi komisji:

.....

.....

Na tym protokół zakończono i podpisano:

1.

2.

3.

4.

PROTOKÓŁ ODBIORU KOŃCOWEGO ROBÓT NR

.....
/określenie przedmiotu odbioru/

sporządzony dnia:

Gotowość do odbioru została zgłoszona przez Wykonawcę:.....

pismem z dnia:

A. Skład komisji:

1. Wykonawca (imię, nazwisko, funkcja)

1.1

1.2

1.3

2. Zamawiający (imię, nazwisko, funkcja)

2.1

2.2

2.3

3. Inni uczestnicy przekazania (imię, nazwisko, funkcja)

3.1

3.2

3.3

B. Odbierającemu przedstawione zostały następujące dokumenty i materiały:

a/ umowa z Wykonawcą z dnia, nr

c/ Książka Obmiaru Robót

d/ kosztorys powykonawczy (częściowy)

.....

e/ inne

C. Ustalenia dotyczące przedmiotu odbioru:

1. Przedmiot odbioru został wykonany w czasie od do

....., zgodnie z zapisami w dzienniku budowy.

Umowa przewidywała termin rozpoczęcia i zakończenia robót dnia

2. Roboty zostały wykonane zgodnie/nie zgodnie* z umową i projektem.

3. Na podstawie przedstawionych dokumentów i przeglądu robót ustalono zakres wykonanych robót oraz ustalono wartość wykonanego zakresu robót wg umowy, który przedstawiony jest w zestawieniu tabelarycznym – załącznik nr 1.

D. Okres gwarancji jakości na wykonane roboty i zamontowane urządzenia trwa od do na warunkach zawartych w karcie gwarancyjnej.

E. Zamawiający:

Otrzymuje następujące dokumenty i materiały:

1)

2)

3)

4)

F. Wnioski komisji:

.....

.....

.....

.....

.....

G. Uwagi i zalecenia:

.....

.....

.....

.....

.....

Na tym protokół zakończono i po odczytaniu podpisano:

Wykonawca :

1/.....

2/.....

Zamawiający :

1/

2/

Inni uczestnicy odbioru:

1/

2/

3/

FORMULARZ KARTY GWARANCYJNEJ

Karta gwarancyjna jakości obiektu budowlanego/wykonanych robót budowlanych sporządzona w dniu

1. Zamawiający:

2. Wykonawca:

3. Umowa (Nr, z dnia)

4. Przedmiot umowy: (obiekt/roboty budowlane objęte kartą gwarancyjną)

.....

.....

5. Charakterystyka techniczna przedmiotu umowy zwanego dalej przedmiotem gwarancji:

.....

.....

6. Data odbioru końcowego: dzień miesiącrok

7. Ogólne warunki gwarancji i jakości:

7.1. Wykonawca oświadcza, że objęty niniejszą kartą gwarancyjną przedmiot gwarancji został wykonany zgodnie z umową, dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno-budowlanymi.

7.2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót.

7.3. Okres gwarancji wynosi miesięcy, licząc od dnia spisania protokołu odbioru końcowego.

7.4. W okresie gwarancji Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po odbiorze końcowym.

7.5. Ustala się poniższe terminy usunięcia wad:

a) jeśli wada uniemożliwia zgodne z obowiązującymi przepisami użytkowanie obiektu-
natychmiast,

b) w pozostałych przypadkach w terminie uzgodnionym w protokole spisany przy udziale
stron,

7.6. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.

7.7. W przypadku usunięcia przez Wykonawcę istotnej wady, lub wykonania wadliwej części robót budowlanych na nowo, termin gwarancji dla tej części biegnie na nowo od chwili wykonania robót budowlanych lub usunięcia wad.

7.8. W innych przypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu, którego wskutek wady przedmiotu objętego gwarancją Zamawiający z gwarancji nie mógł korzystać.

7.9. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady powstałe na skutek:

a) siły wyższej, pod pojęciem, których strony utrzymują: stan wojny, stan klęski żywiołowej i
strajk generalny,

b) normalnego zużycia obiektu lub jego części,

c) szkód wynikłych z winy Użytkownika, a szczególnie konserwacji i użytkowania obiektu w sposób niezgodny z instrukcją lub zasadami eksploatacji i użytkowania.

7.10. W celu umożliwienia kwalifikacji zgłoszonych wad, przyczyn ich powstania i sposobu usunięcia Zamawiający/Użytkownik zobowiązuje się do przechowania otrzymanej w dniu odbioru dokumentacji powykonawczej i protokołu odbioru ostatecznego/ przekazania obiektu do użytkowania.

7.11 Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad.

8. Wykonawca niezależnie od udzielonej gwarancji jakości, ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady obiektu budowlanego/robót budowlanych.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA