

WZÓR

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 62 965 000,00 zł, zwanym dalej **"Zamawiającym"**, reprezentowanym przez:

1) - Prezesa 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:

[...] - [...];

[...] - [...];

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 niniejszej umowy jest wykonanie zadania pn. **„Budowa, montaż, podłączenie i uruchomienie tryfunkcyjnego węzła cieplnego na terenie Zakładu Opiekuńczo- Leczniczego przy ul. Mehoffera 72/74 wchodzącego w skład Stołecznego Centrum Opiekuńczo- Leczniczego Sp. z o.o”**.
2. Zakres robót określony jest w Dokumentacji projektowej stanowiącej **załącznik nr** do umowy obejmujący między innymi:
 - 1) Budowę tryfunkcyjnego węzła cieplnego w zakresie technologii i automatyki oraz instalacji elektrycznych,
 - 2) Wykonanie i montaż rozdzielaczy dla instalacji co i cw wraz z zaworami regulacyjnymi i odcinającymi oraz połączenie ich z poszczególnymi węzłami,
 - 3) Wykonanie przenośnego zestawu do opróżniania i napełniania instalacji ct glikolem.

- 4) Wykonanie przenośnego zestawu do opróżniania i napełniania instalacji ciekłym glikolem,
 - 5) Wykonanie instalacji pod posadzkowych, tj.:
 - a) Odwodnień z rur spustowych urządzeń do studzienki schładzającej,
 - b) Studzienki schładzającej z pojemnikiem na glikol,
 - 6) Uzyskanie w imieniu Zamawiającego przez UDT dopuszczenia do użytkowania urządzeń.
3. Roboty budowlane wykonywane będą na czynnym obiekcie Zakładu Opiekuńczo- Leczniczego, w którym całodobowo przebywają pacjenci. Z uwagi na fakt, iż Zamawiający musi zapewnić ciągłość udzielania świadczeń zdrowotnych w zakresie opieki długoterminowej w Zakładzie Opiekuńczo- Leczniczym, wszystkie prace będą prowadzone w sposób, nie zakłócający pracy Zamawiającego.
 4. 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.
 5. 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.
 6. Umowa zostanie wykonana zgodnie z ofertą Wykonawcy stanowiącą **załącznik nr 1** do umowy.

§ 2

ZATRUDNIENIE NA PODSTAWIE UMOWY O PRACĘ

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 r., poz. 1843.), zatrudnione zostaną na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26.06.1974 r. Kodeks Pracy (j.t. Dz. U. z 2019 poz. 1040). osoby, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót, czyli tzw. pracownicy fizyczni.
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 z uwzględnieniem minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę w (Dz. U. 2019 poz. 1778) przez cały okres realizacji przedmiotu umowy.
3. Wykonawca na każde pisemne żądanie Zamawiającego w terminie do 2 dni roboczych przedkładał 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 i naliczyć dodatkowo kary umowne wskazane w ust. 5 oraz § 14 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 przedmiotu zamówienia nastąpi w dniu podpisania umowy.
 - 2) czuwanie nad zgodnością rozwiązań technicznych, materiałowych i użytkowych z projektem i obowiązującymi przepisami prawa,
 - 3) protokolarne odebranie przedmiotu umowy,
 - 4) zapłata wynagrodzenia przysługującego z tytułu wykonania niniejszej umowy.

§ 4

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Do obowiązków Wykonawcy należy wykonanie i przekazanie przedmiotu umowy wykonanej zgodnie z:
 - 1) z zakresem robót, określonym w umowie, przekazaną przez Zamawiającego dokumentacją przetargową oraz warunkami realizacji określonymi w decyzjach administracyjnych, zasadami sztuki budowlanej oraz Dokumentacji projektowej, stanowiącej załącznik nr 2 do umowy, w terminach określonych w niniejszej umowie, a także złożoną ofertą, siwz oraz wszelkimi wyjaśnieniami do treści siwz udzielanymi w toku postępowania o udzielenie zamówienia,
 - 2) ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz.U. z 2019 po. 1186) oraz warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów technicznych,
 - 3) sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 roku w sprawie informacji

dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003 r. Nr 120 poz. 1126), w którym należy uwzględnić zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi dla wszystkich robót objętych projektem i przedstawi w terminie **5 dni od zawarcia umowy**,

- 4) prace będą wykonywane równolegle w czasie budowy Nowego Pawilonu w ZOL przy ul. Mehoffera 72/74, w pomieszczeniu na terenie budowanego pawilonu W związku z tym Wykonawca robót będzie zobowiązany uzyskać pisemne pozwolenie na wejście na teren budowy sporządzone przez kierownika budowy Nowego pawilonu.
- 5) warunkiem uzyskania pozwolenia na wejście na plac budowy jest akceptacja przez kierownika budowy Nowego Pawilonu oraz Zamawiającego planu BIOZ oraz regulaminu budowy gdzie zawarte są wszystkie koszty jakie będzie ponosił wykonawca podczas wykonywania robót (prąd ,woda, wywóz śmieci, wynajem kontenera socjalnego) oraz przepisy BHP, do których wykonawca musi się stosować,
- 6) Wykonawca umiejscowi nowy węzeł w istniejącym pomieszczeniu Nowego Pawilonu, nie zakłócając prac budowy i we wszelkich uzgodnieniach z kierownikiem budowy Nowego Pawilonu. Nadzór nad całością inwestycji będzie sprawował kierownik budowy Nowego pawilonu.
- 7) 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. Prawo budowlane oraz określonymi w projekcie wymaganiami projektowymi. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za materiały użyte do realizacji przedmiotu umowy,
- 8) 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,
- 9) dostarczenie wymaganych prawem atestów i certyfikatów na zastosowane materiały budowlane i wyroby. Atesty i certyfikaty winny być przekazane łącznie z dokumentacją powykonawczą,
- 10) 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,

- 11) nadzór merytoryczny i koordynowanie prac Wykonawcy będzie sprawował wyznaczony przez Zamawiającego przedstawiciel oraz Wykonawca firmy WODPOL- wykonujący robotę budowlaną budowy Nowego Pawilonu.
- 12) Wykonawca winien zapewnić sobie w swoim zakresie pomieszczenie socjalne i zaplecze na terenie Zakładu. Miejsce ustawienia zaplecza oraz punkt poboru energii elektrycznej i wody wskaże Wykonawcy kierownik budowy Nowego Pawilonu w terminie 3 dni od dnia podpisania niniejszej umowy.- merytoryczny nadzór nad pracami, będzie sprawował kierownik budowy Nowego Pawilonu w porozumieniu z Zamawiającym. Określenie punktu poboru wody, prądu itp. oraz ich koszty Wykonawca ustali z kierownikiem budowy Nowego Pawilonu. Rozliczanie za pobrane media Wykonawca będzie regulować z wykonawcą Nowego pawilonu Wodpol Sp. z o.o.
- 13) 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,
- 14) przekazanie Zamawiającemu, za pośrednictwem osoby upoważnionej, po zakończeniu robót, a przed odbiorem końcowym następujących dokumentów:
 - a) oświadczenie Kierownika budowy,
 - b) aktualne uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie,
 - c) deklaracje zgodności, certyfikaty, atesty higieniczne, aprobaty techniczne na wbudowane materiały,
 - d) protokoły badań i prób,
 - e) projekt powykonawczy sporządzony przez uprawnionych: projektanta i sprawdzającego.
 - f) komplet dokumentacji projektowej z naniesionymi ew. zmianami zaakceptowanymi przez nadzór autorski i inspektora nadzoru,
 - g) uzyskanie dopuszczenia do użytkowania urządzeń zamontowanych w węźle cieplnym przez Urząd Dozoru Technicznego o ile wynika to z odrębnych przepisów.
 - h) dokumentację powykonawczą w wersji papierowej w 2 egz. oraz w wersji elektronicznej na nośniku pendrive w formacie pdf- 2 egz.
 - i) zgłoszenie obiektu do odbioru 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:
 - a) ustawy z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2019 poz. 1396),
 - b) ustawy z dnia 14.12.2012r. o odpadach (Dz. U. z 2020 poz. 797).
 - 19) Wszystkie materiały pochodzące z prowadzonych w ramach inwestycji robót a wymagające wywozu, po uprzedniej ocenie przez Dział Gospodarczy, będą stanowiły własność Wykonawcy.
 - 20) Wykonawca w trakcie realizacji przedmiotu umowy ma obowiązek udokumentować Zamawiającemu sposób gospodarowania odpadami, jako warunek dokonania odbioru przedmiotu 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 uzgodnień i koszty uzyskania niezbędnych decyzji. Określenie punktu poboru wody, prądu itp. oraz ich koszty Wykonawca ustali z kierownikiem budowy Nowego Pawilonu.
 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 robotą budowlaną.
 9. Wykonawca zobowiązany jest, przed podpisaniem Umowy, do przedstawienia wstępnego **Harmonogramu wykonania robót**, który będzie uzgadniany z Zamawiającym. Jeśli **w ciągu 2 dni** od daty podpisania umowy nie zostaną wprowadzone zmiany do przedmiotowego Harmonogramu, będzie on traktowany jako obowiązujący przez okres wykonania przedmiotu umowy.
 10. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem niniejszej Umowy zapoznał się z terenem wykonywania robót i dokonał wizji lokalnej obiektu, w którym będzie realizował przedmiot umowy oraz, że znane mu są warunki techniczne i utrudnienia wynikające z faktu, że przedmiot umowy będzie realizowany w czynnym obiekcie oraz na terenie prowadzonej budowy Nowego pawilonu..
 11. Wykonawca zobowiązany jest wliczyć w koszt przedmiotu umowy konieczność przenoszenia na swoje ryzyko sprzętu i wyposażenia z miejsc, na których realizowane będą roboty budowlane do miejsc wskazanych przez osobę upoważnioną ze strony Zamawiającego i odwrotnie.

12. 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.

§ 5

TERMIN WYKONANIA UMOWY

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy ustala się od do dnia r.
2. Teren zostanie przekazany w dniu podpisania umowy.
3. Przed podpisaniem umowy Wykonawca przekaże kosztorys sporządzony metodą kalkulacji szczegółowej w formie wydruków z komputerowych programów kosztorysowych, ściśle według kolejności pozycji wyszczególnionych w Przedmiarach robót.
4. Protokolarne przekazanie robót polegać będzie na udostępnieniu terenu budowy, na którym wykonywane będą prace.
5. Za dzień zakończenia robót uważać się będzie datę podpisania bez zastrzeżeń protokołu końcowego odbioru robót. Wzór końcowego protokołu odbioru robót stanowi **załącznik nr 7** do umowy.

§ 6

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 przedmiotu umowy niezbędne do wykonania umowy, m.in. wszelkie roboty przygotowawcze, porządkowe, zagospodarowania placu, koszty wykonania, utrzymania i likwidacji zaplecza roboty budowlanej.
3. W przypadku, gdy ilość faktycznie wykonanych robót będzie odbiegała od ilości robót wynikających wprost z zestawienia prac planowanych (przedmiarem robót) będącego podstawą obliczenia wynagrodzenia kosztorysowego, wynagrodzenie określone w ust 1 zostanie proporcjonalnie zmniejszone przy zachowaniu cen jednostkowych zawartych w kosztorysie ofertowym.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 pkt.3 płacone będzie na wskazany rachunek bankowy Wykonawcy Zmiana

numeru rachunku bankowego, nie stanowi zamiany umowy i nie wymaga zawarcia aneksu, wymaga jednak pisemnego powiadomienia Zamawiającego, podpisanego zgodnie z zasadami reprezentacji Wykonawcy.

5. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, obejmuje w szczególności wszystkie czynności, urządzenia oraz materiały konieczne dla pełnego i prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy.
6. Wykonawca zobowiązuje się zawiadomić Zamawiającego o odbiorze końcowym na co najmniej 5 dni roboczych przed planowaną datą odbioru robót.
7. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze, w terminie 30 dni, licząc od dnia dostarczenia do siedziby Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT. Zapłata wynagrodzenia nie może nastąpić wcześniej niż przed przedłożeniem przez Wykonawcę dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom.
8. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
9. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności przenieść wierzytelności z tytułu realizacji niniejszej umowy na osoby trzecie.
10. 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.
11. W przypadku naliczenia Wykonawcy przez Zamawiającego kar umownych określonych w § 13, 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.
12. W razie nieprzysługiwania Wykonawcy wynagrodzenia, Zamawiający wystawi Wykonawcy notę księgową na kwotę należnej kary umownej.
13. Za opóźnienie w zapłacie wynagrodzenia Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe.

§ 7

ODBIÓR PRZEDMIOTU UMOWY

1. Strony ustalają następujący tryb odbioru przedmiotu umowy:
 - 1) odbiór końcowy,
 - 2) odbiór w okresie gwarancji.

2. Odbiór końcowy przedmiotu umowy nastąpi po zrealizowaniu całego zakresu umowy w terminie 5 dni roboczych od daty pisemnego zgłoszenia Wykonawcy do gotowości do odbioru. 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz żądania wyznaczenia terminu odbioru wcześniej zakwestionowanych

§ 8

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 trzykrotnie.
 - 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 14 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,
 - 7) nie dotrzymanie terminów, o których mowa w § 2 ust. 5 Umowy, a także terminów wynikających z harmonogramu rzeczowo-finansowego realizacji robót, z wyłączeniem sytuacji ich niedotrzymania z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający;
 - 8) konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości Umowy.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o poniższych okolicznościach:
- 1) Wykonawca bez uzasadnionego powodu nie przystąpił do realizacji przedmiotu umowy w ciągu 2 dni od dnia wprowadzenia na budowę, lub odmówił udziału w czynności wprowadzenia na budowę,
 - 2) Wykonawca ze swojej winy zaniecha realizacji przedmiotu umowy tj. w sposób nieprzerwany nie realizuje ich przez okres 5 dni,
 - 3) Wykonawca wykonuje przedmiot umowy wadliwie, nieterminowo, niezgodnie z dokumentacją projektową lub poleceniami osoby uprawnionej do nadzorowania robót z ramienia Zamawiającego,
 - 4) 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 5 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 przypadkach, 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 5 dni od 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 § 5 umowy,
 - 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. 9 co najmniej 7 dni.
 - 5) 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.
 - 6) 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.

§ 9

UBEZPIECZENIA

1. Celem wyłączenia odpowiedzialności materialnej Zamawiającego lub Wykonawcy z tytułu szkód powstałych w związku z zaistnieniem określonych zdarzeń losowych i odpowiedzialności cywilnej w czasie realizacji robót, Wykonawca zawrze odpowiednie umowy ubezpieczenia.
2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
 - 1) roboty, obiekty, budowle, urządzenia, mienie ruchome związane z prowadzeniem robót, od ognia, huraganu, powodzi i innych zdarzeń losowych,
 - 2) odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników i osób trzecich powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.
3. Koszty ubezpieczenia ponosi Wykonawca.
4. Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia na każde żądanie Zamawiającego polisy ubezpieczeniowej oraz dowodów opłacania składek polisy od odpowiedzialności cywilnej oraz dodatkowej polisy ubezpieczającej od wszystkich ryzyk związanych z prowadzeniem robót budowlanych stanowiącej.

§ 10

UBEZPIECZENIA

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi i gwarancji na całość zakresu przedmiotu umowy.
2. Okres gwarancji na wykonany przedmiot umowy wynosi i liczony jest od daty odbioru końcowego 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.
3. 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.
6. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca jest obowiązany do dokonywania przeglądów i nieodpłatnego usuwania stwierdzonych wad w terminie określonym przez Zamawiającego.
7. W okresie gwarancji Wykonawca jest obowiązany do dokonywania nieodpłatnie przeglądu i serwisu urządzeń zamontowanych w węźle cieplnym.
8. Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć Zamawiającemu niezbędny dokument gwarancyjny zgodny z załącznikiem nr 8 do umowy w dacie odbioru końcowego.

9. W przypadku, gdy Wykonawca nie przystępuje do usuwania wad lub usunie wady 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.
10. Udzielone rękojmia i gwarancja nie naruszają prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym
11. Wszelkie wady i usterki robót budowlanych ujawnione w okresie rękojmi lub/i gwarancji Wykonawca usunie na własny koszt i ryzyko w terminie 14 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.
12. 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.
13. Okres rękojmi lub/i gwarancji naprawionego elementu ulega wydłużeniu o czas usunięcia wady.
14. 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.
15. Zamawiający niezwłocznie poinformuje Wykonawcę o zaistnieniu wady bądź usterki przekazując mu kopię protokołu, w którym stwierdzone wady zostaną opisane.
16. Wykonawca zobowiązany jest w terminie 3 dni ustosunkować się do treści protokołu oraz wskazać termin i sposób usunięcia wad.
17. Usunięcie wady stwierdzone zostanie protokołem odbioru podpisanym przez obie strony.

§ 11

PODWYKONAWSTWO

1. WYKONAWCA zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy siłami własnymi bez udziału podwykonawców. Lub WYKONAWCA oświadcza, że zlecił podwykonawcy następujące prace:
.....

2. Zamawiający dopuszcza realizację części zamówienia, określonego w § 1 umowy, przez podwykonawców, po uprzednim wyrażeniu zgody, której zasady udzielenia określają poniższe postanowienia.
3. 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.
4. 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 uiszczył 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 2019 r., poz. 1843 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 2019 poz. 1040) osoby, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót, czyli tzw. pracownicy fizyczni, według wymogów Zamawiającego określonych w par. 2 niniejszej Umowy;
 - g) rozwiązania umowy o podwykonawstwo w przypadku rozwiązania niniejszej umowy.
5. 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.
6. Zamawiający, w terminie 14 dni od dnia doręczenia, akceptuje lub zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane.
7. 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.

8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. 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 punkt 2 lit. d umowy.
12. 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.
13. 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, stanowić może podstawę do niezaakceptowania tych umów przez Zamawiającego.
14. Powierzenie przez Wykonawcę wykonania części zamówienia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy pozostaje bez wpływu na zobowiązania Wykonawcy wobec Zamawiającego co do wykonania tej części robót.
15. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników w takim samym stopniu, jak za własne działania lub zaniechania.
16. 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.

17. W wykonaniu zobowiązań wynikających z niniejszej umowy odnośnie podwykonawców, Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia właściwej organizacji i koordynacji robót poprzez zabezpieczenie pełnego nadzoru wykonawczego.
18. W przypadku gdy jakikolwiek 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 niuregulowane zobowiązania Wykonawcy wobec podwykonawcy z tytułu robót lub dostaw objętych niniejszą umową lub złożyć świadczenie do depozytu sądowego, według swojego wyboru.
19. 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, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 3 za cały przedmiot umowy,
 - b) zwłokę w wykonaniu i przekazaniu realizacji przedmiotu umowy – w wysokości 1000,00 zł brutto za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu i przekazaniu przedmiotu umowy, liczonego od następnego dnia, w którym Wykonawca był obowiązany go przekazać.

- c) zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych podczas wykonywania czynności odbioru robót lub w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości 1000,00 zł brutto za każdy dzień opóźnienia liczonego od następnego dnia, w którym Wykonawca był obowiązany je usunąć,
 - d) opóźnienie terminu opracowania harmonogramu rzeczowego realizowanych robót podanego w § 4 ust. 9 w wysokości 400,00 zł brutto za każdy dzień opóźnienia liczonego od następnego dnia, w którym Wykonawca był obowiązany go Zamawiającemu przekazać.
- 2) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne także w przypadku:
- a) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 1000,00 zł brutto za każdy przypadek naruszenia,
 - b) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmian – w wysokości 2 000,00 zł brutto, za każdy przypadek naruszenia,
 - c) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 2000,00 zł brutto, za każdy przypadek naruszenia,
 - d) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty - w wysokości 3 000,00 zł brutto, za każdy przypadek naruszenia,
 - e) zawarcia z podwykonawcą umowy, której przedmiotem jest wykonanie robót budowlanych, bez zgody Zamawiającego - w wysokości 5 000,00 zł 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 umowy zastrzegają możliwość dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych, do pełnej wysokości poniesionej szkody.

§ 13

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10 % ustalonego w umowie wynagrodzenia kosztorysowego brutto tj. zł (słownie zł) w formie w dacie zawarcia umowy.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy podlega zwrotowi na rzecz Wykonawcy w następujących terminach:

- 1) 70% w ciągu 30 dni od odbioru końcowego robót,
 - 2) pozostała część – 30% - nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi
3. W przypadku niewywiązania się przez Wykonawcę z zobowiązania lub w razie nienależytego wykonania umowy, kwota zabezpieczenia tego zobowiązania pozostaje do dyspozycji Zamawiającego i może być zaliczona na poczet wszelkich roszczeń Zamawiającego, w tym z tytułu kar, odszkodowania lub kosztów wykonania zastępczego.
4. Zamawiający potrąci 30% wartości zabezpieczenia z faktury wystawionej przez Wykonawcę, w sytuacji gdy zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostało wniesione w gwarancjach bankowych, gwarancjach ubezpieczeniowych lub poręczeniach i termin tego zabezpieczenia upłynie z chwilą zakończenia realizacji całości zamówienia.

§ 14

ZMIANA POSTANOWIEŃ UMOWY

1. Wszelkie zmiany do niniejszej umowy wymagają formy pisemnej i zgody obu Stron pod rygorem nieważności takich zmian.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany zawartej Umowy w szczególności w przypadku, gdy konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy.
3. Zmiana Umowy o udzielenie niniejszego zamówienia może nastąpić w następujących przypadkach:
 - 1) Zmiana terminu wykonania Umowy:
 - 2) wyłącznie na uzasadniony wniosek Wykonawcy i Zamawiającego pod warunkiem, że zmiana ta nie jest zawiniona przez Wykonawcę,
 - 3) na skutek konieczności wprowadzenia zmian zakresu zadania z jednoczesnym prawem do odpowiednich zmian wynagrodzenia Wykonawcy,
 - 4) na skutek wprowadzenia prac zamiennych,
 - 5) w przypadku wystąpienia konieczności aktualizacji/zmiany rozwiązań technicznych z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów,
 - 6) z powodu działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie zamówienia pod warunkiem, że działania te nie są konsekwencją działań którejkolwiek ze Stron Umowy
 - 7) zmiany będące następstwem działania organów administracji państwowej, w szczególności odmowa wydania lub przekroczenie określonych przez prawo terminów wydawania decyzji, zezwoleń, uzgodnień, pod warunkiem, że zmiany te nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze Stron,
 - 8) inne przyczyny zewnętrzne niezależne od Zamawiającego oraz Wykonawcy skutkujące niemożliwością prowadzenia prac budowlanych,

- 9) Zmiana terminu następuje o czas trwania przeszkody, bądź o czas zmian wynikający z powyższych okoliczności.
- 10) Zmiana sposobu wykonania przedmiotu Umowy:
- a) zmiana podwykonawcy, przy pomocy którego Wykonawca wykonuje przedmiot zamówienia, na innego Podwykonawcę, dysponującego co najmniej porównywalnym doświadczeniem i Personelem Podwykonawcy;
 - b) zmiana zakresu zadania bez prawa do zmiany wynagrodzenia Wykonawcy,
 - c) wprowadzenie prac zamiennych lub zaniechanie wykonania robót,
 - d) aktualizacja/zmiana rozwiązań technicznych z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów,
 - e) zmniejszenie zakresu zadania objętych przedmiotem niniejszego zamówienia, z jednoczesnym prawem do zmniejszenia wynagrodzenia Wykonawcy,
 - f) rozszerzenie zakresu podwykonawstwa w porównaniu do podanego w Ofercie Wykonawcy; w przypadku zaistnienia korzyści dla Zamawiającego takich, jak skrócenie terminu wykonania przedmiotu zamówienia lub zastosowania bardziej zaawansowanych rozwiązań technologicznych.
- 11) Stronom będzie przysługiwało prawo zmiany wynagrodzenia odpowiednio do ustalonej przez Ustawodawcę zmiany wysokości podatku VAT.
- 12) Inne zmiany:
- 1) w składzie osób reprezentujących Wykonawcę na uzasadniony wniosek Wykonawcy i pod warunkiem, że zmiana ta wynika z okoliczności, których Wykonawca nie mógł przewidzieć na etapie składania oferty i nie jest przez niego zawiniona,
 - 2) w przypadku zmian organizacyjno-prawnych występujących po stronie Zamawiającego, w miejsce praw i obowiązków Zamawiającego automatycznie wstępuje jego następca prawny bez potrzeby zmiany umowy.

§ 15

ROBOTY DODATKOWE, ZAMIENNE I ZANIECHANE

1. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczność wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową oraz robót dodatkowych w rozumieniu art. 144 ust. 1 pkt 2) Pzp.. 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. Protokół taki będzie podstawą do zawarcia aneksu do Umowy. Rozliczenie ewentualnych robót zamiennych nastąpi kosztorysem różnicowym, który stanowić będzie różnicę pomiędzy kosztorysem ofertowym dla robót podstawowych, a kosztorysem robót zamiennych. Kosztorys zamienny należy opracować na

zasadach określonych dla kosztorysu robót dodatkowych. O konieczności wykonania robót zamiennych zamawiający pisemnie powiadamia wykonawcę. Wykonawca w terminie 7 dni od daty otrzymania tego pisma sporządza kosztorys różnicowy. Po sprawdzeniu przez inspektora nadzoru kosztorysu różnicowego oraz po jego zatwierdzeniu przez zamawiającego strony dokonają zmiany umowy.

2. 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. W takim wypadku Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia związane z tym ograniczeniem. Ograniczenie takie nie wymaga aneksu.
3. Postanowienie ust. 2 powyżej nie dotyczy sytuacji gdy rzeczywista ilość wykonanych jest mniejsza niż wynika to z przedmiaru. W takim przypadku rozlicza się mniejszą ilość prac w ramach Umowy, bez konieczności zawierania aneksu.
4. W przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych Wykonawca zobowiązany jest wykonać je na podstawie aneksu do Umowy, a ich wartość na powinna być wyliczona na podstawie cenach jednostkowych 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 w przypadku gdy dane pozycje nie były objęte kosztorysem ofertowym dla zamówienia podstawowego.

§ 16

PRZEDSTAWICIELE STRON

1. Wykonawca dedykuje do wykonania przedmiotu umowy w zakresie zadania dotyczącego wykonania prac budowlanych następujące osoby:
 - 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;
 - 2) posiadającego ważne uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie

instalacji elektrycznych lub energetycznych wydane przez bez ograniczeń,
wpisaną do właściwej izby inżynierów budowlanych, który działa w ramach obowiązków
określonych w ustawie Prawo budowlane;

2. 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 kierowników w terminie 5 dni.
3. W razie zaistnienia szczególnych okoliczności, uniemożliwiających kierownikowi robót wykonywanie jego obowiązków, Wykonawca może dokonać zmiany personalnej.
4. 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.
5. Nadzór nad realizacją robót budowlanych objętych 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.
6. Zakres uprawnień inspektorów nadzoru wynika z zapisów art. 25 i 26 ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2016 poz. 290).
7. Ze strony Zamawiającego w zakresie realizacji przedmiotu umowy wyznacza się do kontaktu
 - a)
 - b)
8. Ze strony Wykonawcy w zakresie realizacji przedmiotu umowy wyznacza się do kontaktu a)
9. Zmiany personalne w zakresie osób wymienionych w ust. 7 i 8, nie wymagają formy aneksu. W razie zaistnienia takiej sytuacji należy poinformować drugą Stronę w formie pisemnej.

§ 17

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

§ 18

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

§ 19

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. 2019 poz. 1145) oraz Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. 2019 poz. 1186).

§ 20

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

Zamawiający

Wykonawca

Załączniki do umowy:

1. Oferta Wykonawcy.
2. Dokumentacja projektowa
3. Dowód wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
4. Harmonogram wykonywania prac budowlanych.
5. Kopia dodatkowej polisy ubezpieczeniowej.
6. Protokół wprowadzenia na budowę.
7. Protokół odbioru końcowego robót.
8. Karta gwarancyjna.
9. Umowy z podwykonawcami.

PROTOKÓŁ WPROWADZENIA NA BUDOWĘ/ ROZPOCZĘCIA USŁUGI

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

.....
/nazwa wykonawcy/

z siedzibą w przy ul. nr, na zlecenie
do wykonania roboty budowlanej, 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/...../2020

Ponadto strony ustalają:

1. Za warunki BHP i p. poz. 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.

Załącznik nr 7 do umowy

Protokół odbioru końcowego robót / usług

.....

/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 spisanym 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