

**UMOWA nr .....2021**

zawarta w dniu ..... 2021 r. w Zagórz, pomiędzy:

Mazowieckie Centrum Neuropsychiatrii Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Zagórz, 05-462 Wiązowna, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000336643, mającą nadany numer NIP: 532-20-02-036 i REGON: 142011670, o kapitale zakładowym w wysokości 12 085 500,-zł. reprezentowaną przez: Michała Stelmańskiego - Prezesa Zarządu, zwana dalej Zamawiającym, a

....., prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą  
....., wpisanym do ewidencji działalności gospodarczej  
pod numerem ....., NIP....., REGON , zwanym dalej Wykonawcą.

*Umowa została zawarta w wyniku wyboru Wykonawcy w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 z późn.zm.) w postępowaniu pt. „Modernizacja Psychiatrycznego Rehabilitacyjnego Oddziału Dziennego dla Dzieci i Młodzieży w Zagórz” Nr sprawy: 8/2021/ZP (dalej jako „Umowa”):*

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót budowlanych polegających na modernizacji Psychiatrycznego Rehabilitacyjnego Oddziału Dziennego dla Dzieci i Młodzieży w Zagórz wraz z dostawą wyposażenia oraz jego niezbędnym montażem (dalej jako „Przedmiot umowy” lub „Przedmiot zamówienia”).
2. Wykonawca zrealizuje Umowę zgodnie z złożoną ofertą (załącznik nr 1) (dalej jako „Oferta”), Dokumentacją projektową (załącznik nr 2) oraz Przedmiarami robót (załącznik nr 3), z tym zastrzeżeniem, że Przedmiary robót mają charakter dokumentu dodatkowego, pomocniczego, poglądowego.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie prac objętych Umową oraz wszystkie dodatkowe opłaty, zabezpieczenie terenu budowy oraz wykonanie robót budowlanych jest zawarte w cenie, o której mowa w § 8 ust. 1 Umowy.
4. Wykonawca w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 8 ust. 1 Umowy przekaże Zamawiającemu dokumentację powykonawczą w pliku dwg, opracowaną zgodnie z przepisami prawa, w szczególności z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2020 poz.1333 z późn. zm.).
5. Wykonawca oświadcza, że w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 8 ust. 1 Umowy będzie realizował swoje obowiązki wynikające z udzielonej gwarancji i rękojmi.

6. Prace objęte Umową będą prowadzone w funkcjonującym obiekcie, wobec czego Wykonawca zobowiązuje się tak prowadzić swoje prace, aby zminimalizować utrudnienia w funkcjonowaniu oddziału. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się ze specyfiką pracy Zamawiającego i zobowiązuje się powiadamiać Zamawiającego z odpowiednim wyprzedzeniem o konieczności wejścia z pracami do pomieszczeń Zamawiającego.
7. Wszelkie roboty będą mogły być prowadzone przez Wykonawcę w godzinach od 7:00 do 19:00 we wszystkie dni za wyjątkiem niedziel, świąt i dni ustawowo wolnych od pracy. Zamawiający dopuszcza pracę w innych godzinach i dniach po uprzednim uzgodnieniu i uzyskaniu zgody.

## **§ 2**

### **Oświadczenie Wykonawcy**

1. Wykonawca oświadcza, że:
  - a) prowadzi działalność gospodarczą na własny rachunek i ryzyko, w sposób zorganizowany i ciągły oraz że posiada odpowiednie środki, kwalifikacje, wiedzę oraz uprawnienia niezbędne do realizacji prac i usług objętych niniejszą umową, a jego sytuacja finansowa pozwala na podjęcie, w dobrej wierze, zobowiązań wynikających z Umowy;
  - b) otrzymał od Zamawiającego komplet dokumentów określających zakres świadczeń Wykonawcy objętych Przedmiotem umowy, stanowiących Załącznik nr 2 i nr 3 do Umowy, zwane dalej Dokumentacją projektową oraz terenem budowy i że nie wnosi jakichkolwiek zastrzeżeń;
  - c) zapoznał się z należyłą starannością z Dokumentacją projektową, o której mowa powyżej, uznaje ją za kompletną do należytej wyceny i wykonania kompletnego Przedmiotu umowy;
  - d) na podstawie Dokumentacji projektowej otrzymanej od Zamawiającego zapoznał się z ogólnymi i szczególnymi warunkami związanymi z obszarem objętym zadaniem i trudnościami jakie mogą wynikać z charakterystyki tego terenu;
  - e) szczegółowo zapoznał się z wymaganiami Zamawiającego, które uwzględnił w swojej Ofercie i dokonał należytej wyceny prac;
  - f) rozważył warunki realizacji Umowy i wynikające z nich koszty oraz inne okoliczności niezbędne do zrealizowania powierzonego zadania;
  - g) kierownicy budowy posiadają wymagane obowiązującymi przepisami prawa uprawnienia, doświadczenie i kwalifikacje do wykonania Przedmiotu umowy;
  - h) dysponuje niezbędnym zapleczem technicznym i osobowym do przeprowadzenia prac i nie widzi przeszkód do pełnego i terminowego wykonania Umowy;
  - i) wykona roboty budowlane stanowiące Przedmiot umowy, zgodnie z Dokumentacją projektową, wymaganiami zawartymi w SWZ, aktualnymi zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie, a w szczególności przepisami ochrony ppoż., techniczno-budowlanymi, BHP, normami i zasadami, przez wykwalifikowaną kadrę z odpowiednimi uprawnieniami, z dochowaniem należytej staranności i zachowaniem wysokiej jakości wykonania.

### **§ 3**

#### **Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązuje się:

- a) przedstawić Zamawiającemu szczegółowy kosztorys ofertowy w terminie 7 dni roboczych od podpisania Umowy ("Kosztorys"). Cena za realizację Przedmiotu zamówienia wskazana w Kosztorysie musi być zgodna z ceną wskazaną w Ofercie Wykonawcy. Ceny jednostkowe wskazane w Kosztorysie będą stałe przez cały okres obowiązywania Umowy. W przypadku zmian Umowy wpływających na zmianę wynagrodzenia Wykonawcy, wynagrodzenie to ulegnie odpowiedniemu zmniejszeniu lub zwiększeniu zgodnie z cenami wskazanymi w Kosztorysie;
- b) do dostawy i montażu wyposażenia, wskazanego w załączniku nr 2 do Umowy;
- c) do prowadzenia robót generujących znaczny hałas w miarę możliwości w godzinach popołudniowych. Wykonawca będzie zobowiązany do bieżącego (codziennego), sprzątania po robotach budowlanych;
- d) przeszkolić na własny koszt osoby uczestniczące w wykonywaniu robót w zakresie przepisów bhp i ppoż., a także zapewnić, że te osoby posiadają aktualne badania lekarskie uprawniające do wykonywania pracy w zakresie objętym Przedmiotem umowy;
- e) do zapewnienia własnym kosztem zabezpieczenia przeciwpożarowego, ochrony mienia znajdującego się na terenie prowadzenia robót oraz warunków bezpieczeństwa, w tym również przestrzegania wszystkich przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy i ponoszenia pełnej odpowiedzialności za pracowników własnych, Podwykonawców oraz innych osób biorących udział w realizacji Przedmiotu umowy, w przypadku szkody powstałej w wyniku prowadzenia robót;
- f) do organizacji, utrzymania i zabezpieczenia na własny koszt zaplecza robót i drogi pojazdu wraz z organizacją i zabezpieczeniem ruchu na terenie robót;
- g) do uzyskania wszelkich zgód i zezwoleń koniecznych do realizacji Przedmiotu zamówienia;
- h) do niezwłocznego zgłaszania Zamawiającemu do akceptacji ewentualnych potrzeb wykonania robót zamiennych;
- i) usuwanie usterek lub niezgodności robót z Dokumentacją projektową;
- j) do zapewnienia obecności kierowników robót na placu budowy od poniedziałku do piątku w godz. od 7 do 15 w czasie realizacji robót z danej branży;
- k) do zapewnienia sobie własnym kosztem zaplecza socjalno-magazynowego oraz biura na terenie budowy na czas wykonywania prac;
- l) do zabezpieczenia wykonanych robót przed ich zniszczeniem, zabezpieczenie terenu robót i zaplecza przed dostępem osób trzecich oraz uporządkowanie terenu robót i zaplecza łącznie z zabezpieczeniem pozostałych materiałów;
- m) do koordynacji robót Podwykonawców;
- n) do stosowania w czasie prowadzenia robót wszystkich przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego; w szczególności właściwego magazynowania, transportu i utylizacji wytworzonych odpadów (w tym

- odpadów łatwopalnych), zakazu wylewania substancji i ścieków do kanalizacji deszczowej, do ziemi; ewentualne opłaty i kary za przekroczenie tych przepisów obciążają Wykonawcę;
- o) do przywrócenia na własny koszt do stanu pierwotnego terenu po zapleczeniu robót wraz z usunięciem szkód spowodowanych na skutek jego działania w trakcie realizacji robót, w terminie wskazanym przez Zamawiającego;
  - p) do usuwania usterek i wad w ramach gwarancji i rękojmi.
2. Wykonawca wykona prace adaptacyjne z materiałów własnych, fabrycznie nowych, dopuszczonych do stosowania w budownictwie.
  3. Wszystkie montowane urządzenia i materiały oraz wyposażenie muszą posiadać wymagane atesty i aprobaty techniczne. Kserokopie tych dokumentów powinny być okazane Inspektorowi Nadzoru Zamawiającego do akceptacji przed zamontowaniem urządzeń lub materiałów, a następnie dołączone do dokumentacji powykonawczej.
  4. Urządzenia, materiały oraz wyposażenie zastosowane przez Wykonawcę, których cechy są nieodpowiednie do zastosowania w określonym przypadku, albo których właściwości Wykonawca nie będzie mógł szczegółowo udokumentować, lub też takie, które nie posiadają wymaganych certyfikatów i aprobat technicznych, podlegają wymianie na koszt Wykonawcy. Wykonawca poniesie wszelkie bezpośrednie i pośrednie koszty związane z ich wymianą.
  5. Wykonawca dokona wygradzenia i zabezpieczenia miejsc, gdzie będą prowadzone prace dostosowawcze w sposób skutecznie zapobiegający przedostawaniu się zanieczyszczeń poza obręb prowadzonych prac.
  6. Wykonawca ma obowiązek zabezpieczyć teren budowy z zachowaniem najwyższej staranności, z uwzględnieniem specyfikacji obiektu oraz jego przeznaczenia oraz jest odpowiedzialny za niedopuszczenie osób nieupoważnionych na teren budowy. Wykonawca utrzyma teren budowy w stanie umożliwiającym komunikację, zapewni niezbędne przejścia oraz ład i porządek na terenie budowy.
  7. Z chwilą przekazania przez Zamawiającego terenu budowy na Wykonawcę przechodzi pełna odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich za działania, uchybienia i zaniechania własne. Wykonawca odpowiada również za działania i zaniechania Podwykonawcy/ dalszego Podwykonawcy jak za działania własne. Wykonawca jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo na terenie budowy oraz za szkody powstałe w trakcie realizacji Umowy z winy Wykonawcy. Wykonawca zobowiązuje się do ochrony przekazanego mienia Zamawiającego, znajdującego się na terenie budowy.
  8. Dostęp do energii elektrycznej, wody i podłączenia do kanalizacji na potrzeby realizacji Umowy zapewnia Zamawiający. Wykonawca ponosi koszty zużycia ww. mediów wykorzystywanych do realizacji Umowy. Załatwienie spraw formalnych z eksploratorami mediów i zainstalowanie na własny koszt na potrzeby budowy licznika zużycia wody i energii oraz ponoszenie kosztów ich zużycia w okresie realizacji robót należy do Wykonawcy.
  9. Wykonawca usunie na własny koszt odpady i śmieci z terenu budowy przy przestrzeganiu przepisów Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2021 poz. 779).

10. Wykonawca skompletuje i przekaze Zamawiającemu (Nadzorowi Inwestorskiemu) dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru częściowego i odbioru końcowego robót.
11. Wykonawca zgłosi obiekt do odbioru końcowego oraz będzie uczestniczył w czynnościach odbioru oraz usunie wady i usterki stwierdzone przez Nadzór inwestorski lub właściwy organ nadzoru budowlanego dopuszczający obiekt do użytkowania.
12. Wykonawca opracuje instrukcje przeciwpożarowe obiektu oraz wyposaży w podręczny sprzęt przeciwpożarowy.
13. Wykonawca przeprowadzi z udziałem przedstawicieli Zamawiającego próby techniczne dostarczonych przez siebie urządzeń i wykonanych instalacji oraz wyposażenia, jak również przeszkoli personel eksploatacyjno – konstruktorski w zakresie obsługi urządzeń.
14. Wykonawca uporządkuje teren budowy po zakończeniu budowy przekaze go Zamawiającemu nie później niż w dniu odbioru końcowego.

#### **§ 4**

#### **Obowiązki Wykonawcy w zakresie zatrudnienia pracowników**

1. Wykonawca lub Podwykonawca/dalszy Podwykonawca zatrudni na podstawie stosunku pracy osoby wykonujące następujące czynności w ramach realizacji niniejszej umowy: prace ogólnobudowlane, w tym w szczególności roboty demontażowe, montażowe, wykończeniowe.
2. W okresie realizacji Przedmiotu umowy wyżej wskazane osoby powinny być zatrudnione przez Wykonawcę lub Podwykonawcę/dalszego Podwykonawcę na okres nie krótszy niż czas niezbędny do wykonania danych czynności. Powyższy wymóg nie dotyczy osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą w zakresie w jakim będą wykonywać osobiście usługi na rzecz Wykonawcy.
3. Zamawiający uprawniony jest do kontroli spełnienia przez Wykonawcę wymagań dotyczących zatrudnienia osób na podstawie umów o pracę przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy.
4. W trakcie realizacji zamówienia, na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej, wszystkie lub wybrane przez Zamawiającego, dokumenty stanowiące dowody potwierdzające spełnienie wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę/dalszego Podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 niniejszego paragrafu czynności w trakcie realizacji zamówienia:
  - a) oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy/dalszego Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz

podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy/dalszego Podwykonawcy;

- b) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę/dalszego Podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy/dalszego Podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę, wymiar etatu, imię i nazwisko powinny być możliwe do zidentyfikowania;
- c) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę/dalszego Podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
- d) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę/dalszego Podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 1 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych.

## **§ 5**

### **Obowiązki Zamawiającego**

1. Zamawiający przekaze, a Wykonawca ma obowiązek przejąć protokolarnie teren budowy w terminie do 5 dni roboczych od dnia podpisania Umowy.
2. Zamawiający przekaze Wykonawcy jeden komplet Dokumentacji projektowej.
3. Zamawiający zapewni bieżący nadzór inwestorski.
4. Zamawiający powoła Komisję odbiorową w celu przeprowadzenia odbioru końcowego robót i wydania protokołu odbioru.

## **§ 6**

### **Termin realizacji Umowy**

1. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania Przedmiotu umowy w terminie ..... dni od dnia zawarcia Umowy.
2. Przez termin wykonania Przedmiotu umowy należy rozumieć całkowite zakończenie robót oraz ich odbiór końcowy.
3. Wykonawca niezwłocznie powiadomi Zamawiającego o wszelkich okolicznościach mogących wpłynąć na przyspieszenie, opóźnienie, bądź zakłócenie realizacji Przedmiotu umowy.
4. Jeżeli termin zakończenia realizacji Przedmiotu umowy może być zagrożony, Wykonawca powinien dołożyć wszelkich starań, by zapobiec przekroczeniu terminu ukończenia Przedmiotu umowy.
5. W przypadku, gdy Wykonawca w ustalonym terminie nie przystąpi do wykonywania Przedmiotu umowy lub opóźnia się w stosunku do terminu

zakończenia Przedmiotu umowy lub wykonuje Umowę stwarzając zagrożenie niedotrzymania terminów wykonywania Umowy, Zamawiający może ustalić dodatkowy jednorazowy termin wykonania prac. Jeśli Wykonawca mimo wyznaczenia dodatkowego jednorazowego terminu nie dotrzyma terminu realizacji Umowy, Zamawiający ma prawo do:

- a) wykonania zastępczego na koszt i ryzyko Wykonawcy zgodnie z § 19 Umowy w celu dotrzymania terminu realizacji Umowy;
- b) naliczania kar umownych za nieterminowe wykonanie Umowy zgodnie z § 13.

## **§ 7**

### **Harmonogram**

1. Wykonawca w terminie 5 dni od dnia zawarcia Umowy zobowiązany jest sporządzić i przedłożyć Zamawiającemu do zatwierdzenia harmonogram rzeczowo – finansowy („Harmonogram”).
2. Zamawiający w terminie 3 dnia od przekazania mu Harmonogram zatwierdzi Harmonogram bez zastrzeżeń lub wniesie do Harmonogramu zastrzeżenia.
3. Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić zastrzeżenia wniesione do Harmonogramu prac projektowych przez Zamawiającego w terminie 3 dni, po czym ponownie przekazać Zamawiającemu Harmonogram do zatwierdzenia.
4. Harmonogram po jego akceptacji przez Zamawiającego stanowić będzie załącznik do Umowy.
5. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać Przedmiot umowy zgodnie z Harmonogramem, zatwierdzonym przez Zamawiającego.
6. Wykonawca ma obowiązek przedkładać rewizje Harmonogramu dokładnie odzwierciedlające rzeczywisty postęp prac, kiedykolwiek Harmonogram stanie się niespójny z faktycznym postępowaniem prac lub w inny sposób będzie niezgodny z zobowiązaniami Wykonawcy.
7. Zmiana Harmonogramu, niepowodująca zmiany terminu realizacji Umowy nie wymaga podpisania przez Strony aneksu do Umowy.

## **§ 8**

### **Wynagrodzenie**

1. Za wykonanie Przedmiotu umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ustalone w oparciu o Ofertę Wykonawcy oraz Kosztorys na kwotę netto ..... PLN (słownie złotych: ..... ) plus ....% VAT tj. brutto ..... PLN (słownie złotych: ..... ).
2. Ostateczne wynagrodzenie kosztorysowe zostanie określone na podstawie ustalonych w Kosztorysie Wykonawcy cen jednostkowych robót, w odniesieniu do ilości rzeczywiście wykonanych i odebranych robót ze wskazaniem kwot netto, podatku VAT i ceny brutto.
3. Kwota wynagrodzenia obejmuje należność za wykonanie wszystkich czynności niezbędnych do kompleksowej realizacji Przedmiotu umowy i zawiera wszelkie czynności Wykonawcy niezbędne do uzyskania odbiorów (w tym atesty, próby, koszty ewentualnych przestojów itp.).

4. Kwota wynagrodzenia uwzględnia wszelkie ryzyka i obejmuje wszelkie ewentualne roszczenia Wykonawcy związane z realizacją Umowy.
5. Wszelkie czynności, które Wykonawca wykona bez uprzedniego formalnego pisemnego zlecenia Zamawiającego lub niezgodnie z warunkami Umowy, nie będą powodować powstania roszczeń o wynagrodzenie ze strony Wykonawcy. Zgodnie z żądaniem Zamawiającego, Wykonawca usunie na własny koszt wszelkie skutki tak wykonanych czynności oraz pokryje ewentualne koszty Zamawiającego.

## **§ 9**

### **Fakturowanie i rozliczenie**

1. Zamawiający dopuszcza możliwość wystawienia przez Wykonawcę maksymalnie dwóch faktur częściowych za wykonane i odebrane roboty przez Nadzór Inwestorski, o specjalności odpowiadającej specjalności wykonanych robót.
2. Podstawą do rozliczenia częściowego stanowić będzie:
  - a) kosztorys podwykonawczy, stwierdzający stopień zaawansowania prac;
  - b) protokół częściowego odbioru robót podpisany przez kierownika budowy o odpowiedniej specjalności i zatwierdzony przez Nadzór inwestorski o specjalności odpowiadającej rodzajowi (branży) odbieranych robót;
  - c) faktura.
3. Rozliczenia częściowe będą realizowane do wysokości 90% wartości Przedmiotu umowy. Po osiągnięciu tej wartości następną płatnością będzie rozliczenie końcowe.
4. Podstawą do wystawienia faktury końcowej obejmującej 10% wartości zamówienia i jej zapłaty jest protokół odbioru końcowego podpisany przez Strony umowy.
5. *(w przypadku zatrudnienia Podwykonawców/dalszych Podwykonawców)* Wykonawca zobowiązuje się do składania Zamawiającemu, wraz z fakturą pisemnego oświadczenia Podwykonawcy/dalszego Podwykonawcy, którego wiarygodność jest częścią składową wystawionej faktury VAT, o uregulowaniu przez Wykonawcę wobec Podwykonawców/dalszych Podwykonawców wszelkich wymaganych na dzień podpisania tego oświadczenia zobowiązań i płatności. Potwierdzenie musi zawierać zakres robót i zestawienie kwot, które były należne Podwykonawcy z tej faktury. Oświadczenie to nie może być wystawione z datą wcześniejszą niż protokół odbioru danej części Przedmiotu umowy. W przypadku niedostarczenia przez Wykonawcę powyższego oświadczenia Zamawiający zatrzyma z faktury Wykonawcy kwotę w wysokości równej należności brutto Podwykonawcy, do czasu otrzymania tego potwierdzenia. Zatrzymanie, o którym mowa powyżej nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku dokonania zapłaty na rzecz Podwykonawcy. Z tego powodu również nie przysługuje Wykonawcy prawo do przedłużenia terminu wykonania Przedmiotu umowy. Od zatrzymanej kwoty odsetki nie przysługują.
6. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę.



7. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 6, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
8. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
9. Zamawiający, przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, umożliwi Wykonawcy zgłoszenie, pisemnie, uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń Wykonawcy względem Podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
10. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 9, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
11. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
12. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy może stanowić podstawę do rozwiązania umowy.
13. Termin zapłaty faktur częściowych oraz faktury końcowej ustala się na 30 dni od daty dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury oraz protokołu częściowego lub protokołu odbioru końcowego, a w przypadku Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców po dostarczeniu potwierdzeń zapłaty, zgodnie z ust. 5.
14. Za datę zapłaty Strony przyjmują datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
15. Rozliczenie z Wykonawcą faktury końcowej nastąpi, po usunięciu ewentualnych wad stwierdzonych w trakcie odbioru końcowego, po podpisaniu protokołu odbioru końcowego Przedmiotu umowy przez przedstawicieli obu stron oraz Podwykonawcy, na podstawie faktury końcowej VAT, wystawionej przez Wykonawcę. Do protokołu odbioru końcowego, najpóźniej w dniu jego podpisania, muszą zostać dołączone oświadczenia Podwykonawców o dokonaniu przez Wykonawcę zapłaty na ich rzecz z tytułu końcowego rozliczenia Przedmiotu umowy.

## **§ 10**

### **Odbiór robót**

1. Strony ustalają, że obowiązywać będą następujące odbiory robót:
  - a) odbiory robót ulegających zakryciu lub zanikających oraz odbiory instalacji;
  - b) odbiory częściowe;
  - c) odbiór końcowy;
  - d) odbiór pogwarancyjny.
2. Wykonawca nie jest uprawniony do zakrywania wykonanej roboty budowlanej bez uprzedniej zgody Nadzoru inwestorskiego. Wykonawca ma obowiązek umożliwić Nadzorowi inwestorskiemu sprawdzenie każdej roboty budowlanej zanikającej lub ulegającej zakryciu.
3. Wszystkie odbiory robót zanikających lub ulegających zakryciu, dokonywane będą w terminie 3 dni od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę wpisem do dziennika budowy i powiadomienia o tym fakcie Nadzoru inwestorskiego. Odbioru robót dokonuje Nadzór inwestorski o specjalności odpowiadającej rodzajowi odbieranych robót.
4. Nadzór inwestorski może powiadomić Wykonawcę o braku konieczności dokonywania odbiorów robót zanikających lub ulegających zakryciu.
5. Odbiory częściowe, o których mowa w ust. 1 lit. b niniejszego paragrafu dokonywane będą przez Nadzór inwestorski o specjalnościach odpowiadających rodzajowi odbieranych robót, w ciągu 5 dni od daty otrzymania od Wykonawcy pisemnego zawiadomienia, po zakończeniu poszczególnych elementów robót określonych w Harmonogramie, o którym mowa w § 7 Umowy. Z odbioru zostanie sporządzony protokół odbioru częściowego.
6. Odbiór końcowy będzie przeprowadzony po zakończeniu wszystkich prac stanowiących Przedmiot umowy oraz pełnego wykonania przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z Umowy.
7. Po zakończeniu robót i potwierdzeniu gotowości odbioru przez Inspektora Nadzoru, Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do końcowego odbioru robót. Do zgłoszenia Wykonawca załączy następujące dokumenty:
  - a) dziennik budowy – oryginał;
  - b) oświadczenie kierownika robót o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami;
  - c) protokoły odbiorów technicznych, pomiarów elektrycznych, atesty na wbudowane materiały i urządzenia;
  - d) instrukcję użytkowania zamontowanych urządzeń (w języku polskim);
  - e) dokumenty gwarancyjne wraz z warunkami gwarancji wszystkich zamontowanych urządzeń;
  - f) dokumentację powykonawczą w pliku dwg obiektu wraz z naniesionymi zmianami dokonanymi w trakcie budowy, potwierdzonymi przez kierownika robót i Nadzór inwestorski;
  - g) kosztorys powykonawczy;
  - h) inne niż wymienione w powyższych punktach dokumenty wynikające z odrębnych przepisów;
8. Zamawiający wyznaczy termin rozpoczęcia odbioru końcowego w ciągu 5 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru. Z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.
9. Zakończenie czynności odbioru powinno nastąpić (zakończyć) w ciągu 3 dni roboczych licząc od daty rozpoczęcia odbioru.

10. Protokół odbioru końcowego zostanie sporządzony w dniu zakończenia odbioru.
11. Odbiór końcowy zostanie przeprowadzany komisyjnie przez Zamawiającego przy udziale Inspektora Nadzoru oraz w obecności Wykonawcy. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia – Zamawiający odmówi podpisania protokołu odbioru i wyznaczy Wykonawcy termin 14 dni na usunięcie stwierdzonych wad, (z których to czynności i ustaleń spisany zostanie stosowny protokół) po którym Strony ponownie przystąpią do odbioru;
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają korzystanie z wykonanych robót zgodnie z przeznaczeniem, wówczas Zamawiający może odmówić podpisania protokołu odbioru i:
    - a. żądać wykonania Przedmiotu umowy po raz drugi;
    - b. odstąpić od umowy;
    - c. zlecić wykonanie Przedmiotu odbioru od nowa osobie trzeciej na koszt Wykonawcy;- z których to czynności i ustaleń spisany zostanie stosowny protokół;
  - 3) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia lecz umożliwiają korzystanie z wykonanych robót zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający ma prawo do podpisania końcowego protokołu odbioru i do odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia w zależności od rodzaju wad i stopnia ich istotności oraz do żądania zapłaty kary z tytułu wadliwego wykonania umowy równej karze w wysokości 5 % wartości brutto Przedmiotu umowy, o której mowa w § 8 ust. 1;
  - 4) jeżeli w toku czynności odbioru stwierdzone zostaną drobne usterki niemające charakteru wad i niestanowiące podstawy do odmowy odbioru Przedmiotu umowy, to Zamawiającemu przysługuje prawo do wskazania w protokole odbioru terminu na usunięcie tych usterek i wstrzymania wypłaty wynagrodzenia w wysokości 5% wartości brutto Przedmiotu umowy, o której mowa w § 8 ust. 1 do czasu usunięcia tych usterek.
12. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad na piśmie.
13. Zamawiający wyznacza ostateczny, pogwarancyjny termin odbioru robót po upływie terminu gwarancji ustalonego w Umowie oraz terminu na protokolarnie stwierdzenie usunięcia wad po upływie okresu gwarancji.

## **§ 11**

### **Podwykonawcy**

*\*(postanowienia niniejszego paragrafu mają zastosowania w przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę udziału podwykonawcy/dalszego podwykonawcy)*

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, zgodnie ze złożoną w postępowaniu przetargowym ofertą, z określeniem należnego za te roboty podwykonawcy wynagrodzenia.
2. Przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca podaje nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli, podwykonawców zaangażowanych w takie roboty budowlane lub usługi, jeżeli są już znani. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje

- wymagane informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług.
3. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych („Pzp”), w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
  4. W przypadku powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcom, Wykonawca będzie pełnił funkcję koordynatora podwykonawców podczas wykonywania robót i usług oraz usuwania ewentualnych wad.
  5. W przypadku powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcom Wykonawca odpowiada za działania podwykonawców jak za własne.
  6. Wykonawca powierzy podwykonawcom wykonanie następujących części Przedmiotu umowy:  
..... - podwykonawca  
.....  
..... - podwykonawca  
.....
  7. Zmiana podwykonawcy w zakresie wykonania części zamówienia nie stanowi zmiany Umowy, ale jest wymagana zgoda Zamawiającego na zmianę podwykonawcy, wyrażona poprzez akceptację umowy o podwykonawstwo.
  8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy lub jej zmiany, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
  9. Zamawiający, w terminie 7 dni od przedłożenia projektu umowy lub jej zmiany, zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku gdy:
    - a) nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
    - b) przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku;
    - c) zawiera ona postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy Pzp i ust. 18 poniżej;
  10. Niezgłoszenie zastrzeżeń, o których mowa w ust. 9, do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub jej zmiany, w terminie określonym w ust. 9, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
  11. 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 oraz jej zmianę, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
12. Zamawiający, w terminie 7 dni od przedłożenia kopii zawartej umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub jej zmiany, w przypadkach, o których mowa w ust. 9.
  13. Niezgłoszenie sprzeciwu, o którym mowa w ust. 12, do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub jej zmiany, w terminie określonym w ust. 12, uważa się za akceptację umowy lub jej zmiany przez Zamawiającego.
  14. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi lub jej zmiany, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w dokumentach zamówienia. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 złotych. Podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy lub jej zmiany również Wykonawcy.
  15. W przypadku, o którym mowa w ust. 14, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 18 pkt 1, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
  16. Strony postanawiają, że umowa zawarta pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą/dalszym podwykonawcą będzie odpowiadać ściśle warunkom niniejszej umowy, w szczególności terminom wykonania.
  17. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
  18. Umowa z podwykonawcą powinna stanowić w szczególności, iż:
    - a) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo, nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej,
    - b) przedmiotem umowy o podwykonawstwo jest wyłącznie wykonanie, odpowiednio robót budowlanych, dostaw lub usług, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonego Umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą,
    - c) wypłata wynagrodzenia podwykonawcy za wykonane przez nich roboty budowlane będące przedmiotem umowy, nastąpi na podstawie odbioru robót wykonanych przez podwykonawcę,
    - d) wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo zostaje określone na co najmniej takim poziomie jakości, jaki wynika z umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą i powinno odpowiadać stosownym dla tego wykonania wymaganiom określonym w dokumentacji technicznej, SWZ oraz standardom deklarowanym w ofercie Wykonawcy,

- e) okres odpowiedzialności podwykonawcy za wady przedmiotu umowy o podwykonawstwo, nie będzie krótszy od okresu odpowiedzialności za wady przedmiotu umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego,
  - f) Podwykonawca/dalszy Podwykonawca zobowiązuje się do dostarczyć Wykonawcy w ciągu 7 dni od dnia otrzymania od niego płatności oświadczenia o uregulowaniu przez Wykonawcę wobec niego wszelkich wymaganych na dzień podpisania oświadczenia zobowiązań i płatności oraz o zrzeczeniu się roszczeń Podwykonawcy/dalszego Podwykonawcy w stosunku do Zamawiającego,
  - g) Podwykonawca/dalszy Podwykonawca zobowiązuje się do zapewnienie ich pracownikom bezpiecznych i higienicznych warunków pracy,
  - h) Podwykonawca/dalszy Podwykonawca nie może przenosić wierzytelności bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego i Wykonawcy pod rygorem nieważności,
  - i) Podwykonawca/dalszy Podwykonawca zobowiązuje się do stosowania terminów zapłaty zgodnie z obowiązującym prawem;
  - j) Podwykonawcy są zobowiązani do przedstawiania Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji umowy o podwykonawstwo.
19. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.
  20. Zawarcie Umowy o podwykonawstwo może nastąpić wyłącznie po akceptacji jej projektu przez Zamawiającego, a przystąpienie do jej realizacji przez podwykonawcę może nastąpić wyłącznie po akceptacji umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego.
  21. Wykonawca, podwykonawca nie może zlecić podwykonawcy realizacji przedmiotu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku braku jej akceptacji przez Zamawiającego.
  22. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu budowy podwykonawcy, z którym nie została zawarta umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego, lub może usunąć takiego podwykonawcę na koszt Wykonawcy.
  23. Wykonawca, podwykonawca przedłoży wraz z kopią umowy o podwykonawstwo odpis z Krajowego Rejestru Sądowego podwykonawcy, bądź inny dokument właściwy z uwagi na status prawny podwykonawcy, potwierdzający, że osoby zawierające umowę w imieniu podwykonawcy posiadają uprawnienia do jego reprezentacji.
  24. Powierzenie realizacji zadań innemu podwykonawcy niż ten, z którym została zawarta zaakceptowana przez Zamawiającego umowa o podwykonawstwo, lub inna istotna zmiana tej umowy, w tym zmiana zakresu zadań określonych tą umową wymaga ponownej akceptacji Zamawiającego w trybie określonym w ust. 9 - 18.

25. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo Wykonawca, podwykonawca jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych tą umową.
26. Zamawiający, może żądać od Wykonawcy zmiany lub odsunięcia podwykonawcy od wykonywania świadczeń w zakresie realizacji przedmiotu umowy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje podwykonawca, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych umową, nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych podwykonawcy robót budowlanych, dostaw lub usług lub dotrzymania terminów realizacji tych robót. Wykonawca, podwykonawca niezwłocznie usunie na żądanie Zamawiającego podwykonawcę z terenu budowy, jeżeli działania podwykonawcy na terenie budowy naruszają postanowienia niniejszej Umowy.
27. W przypadku realizacji robót (lub ich części) za pomocą podwykonawców, warunkiem wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy określonego w dalszej części umowy jest wykazanie Zamawiającemu, że Wykonawca uiścił na rzecz podwykonawcy należne mu wynagrodzenia za wykonane przez niego roboty. Ponadto Wykonawca dołączy oświadczenie i protokół wykonanych robót, podpisany bez zastrzeżeń przez Wykonawcę i podwykonawcę.
28. Wykonywanie robót przez Wykonawcę za pomocą podwykonawców bez zgody Zamawiającego jest równoznaczne z niepowstaniem solidarnej odpowiedzialności Zamawiającego i Wykonawcy wobec podwykonawcy. W przypadku, gdy Wykonawca będzie wykonywał roboty z pomocą podwykonawców bez zgody Zamawiającego, Zamawiający może mimo wszystko wstrzymać według swojego uznania wszelkie płatności na rzecz Wykonawcy do czasu wykazania przez Wykonawcę, iż spełnił on wobec swojego podwykonawcy wszelkie świadczenia za wykonanie tych robót.
29. Do umów z dalszymi podwykonawcami mają odpowiednie zastosowanie postanowienia w zakresie umów z podwykonawcami.

## **§ 12**

### **Gwarancja i rękojnia**

1. Wykonawca udziela 36 miesięcy gwarancji i 36 miesięcy rękojmi za wady na zrealizowany Przedmiot umowy, liczonej od dnia podpisania (bez wad) protokołu końcowego odbioru. Uprawnienie z tytułu rękojmi przysługuje niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
2. Wraz z protokołem odbioru Wykonawca dostarczy pisemną gwarancję na cały Przedmiot umowy.
3. Wykonawca może być jedynym gwarantem na wykonany Przedmiot umowy.
4. W okresie gwarancyjnym Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie 7 dni licząc od daty pisemnego (listem lub e-mailem) powiadomienia przez Zamawiającego. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu gwarancji.
5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 7 dni od daty wyznaczonej przez Zamawiającego na ich usunięcie to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy.

6. Okres gwarancji ulega wydłużeniu o czas potrzebny na usunięcie wad.
7. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu Przedmiotu umowy również po okresie rękojmi.
8. Zamawiający w okresie gwarancyjnym może dokonywać rocznych przeglądów jakości wykonanych robót przy udziale Wykonawcy i Inspektora Nadzoru.
9. W przypadku nieuzasadnionej odmowy realizacji przez Wykonawcę obowiązków gwarancyjnych, Zamawiającemu będzie służyło, niezależnie od prawa do naliczenia kar umownych, prawo zlecenia dokonania napraw zastępczych na koszt i ryzyko Wykonawcy.

### **§ 13** **Kary umowne**

1. Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Zamawiającego kary umownej w następujących przypadkach:
  - 1) z tytułu zwłoki w wykonaniu Przedmiotu umowy, w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust. 1 Umowy - za każdy dzień zwłoki liczony od terminu wskazanego w § 6 ust. 1 Umowy;
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze – w wysokości 0,3 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust. 1 Umowy za każdy dzień zwłoki. Termin zwłoki liczony będzie od następnego dnia od terminu ustalonego na usunięcie wad;
  - 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 Umowy;
  - 4) za wystąpienie wad w czasie odbioru uniemożliwiających odbiór końcowy robót w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust. 1 Umowy;
  - 5) za brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 Umowy, za każdy dzień zwłoki w zapłacie. Jeżeli zwłoka w zapłacie dotyczy części wynagrodzenia kara umowna liczona będzie od wartości niezapłaconej części;
  - 6) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 Umowy – za każdy przypadek,
  - 7) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 Umowy – za każdy przypadek;
  - 8) w przypadku uwag do umowy o podwykonawstwo, za brak zmian w zakresie zmiany terminu zapłaty, w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 Umowy – każdy dzień opóźnienia w dostosowaniu umowy do wymagań Zamawiającego;
  - 9) za niedopełnienie wymogu zatrudniania Pracowników, o których mowa w § 4 ust. 1 Umowy, uczestniczących w realizacji zamówienia na podstawie stosunku pracy w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy – w wysokości kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o



minimalnym wynagrodzeniu za pracę (obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudniania Pracowników świadczących Usługi na podstawie stosunku pracy w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy) za każdy przypadek, przy czym w przypadku gdy naruszenie będzie dotyczyło więcej niż 1 pracownika kara będzie naliczona za każdego z pracowników niezatrudnionych na umowę o pracę.

- 10) z tytułu zwłoki w wykonaniu obowiązków gwarancyjnych w stosunku do terminów określanych zgodnie z § 12 ust. 4 i 5 Umowy, Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Zamawiającego kary umownej w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 Umowy - za każdy dzień zwłoki;
  - 11) za niedopełnienie obowiązku przedłożenia umowy ubezpieczenia w terminach wskazanych w § 15 ust. 6 i 7 Umowy – w wysokości 0,25% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 Umowy – za każdy dzień zwłoki;
  - 12) za przedłożenie umowy ubezpieczenia niespełniającej wymogów wskazanych w § 15 ust. 2 – 4 Umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 Umowy – za każdy przypadek.
2. Łączna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony nie może przekroczyć 25% wartości brutto umowy.
  3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej.
  4. Za szkody spowodowane innymi przyczynami, niż wskazane w ust. 1, Wykonawca odpowiada na zasadach ogólnych.
  5. Zamawiający ma prawo potrącenia kary umownej wyszczególnionej w ust. 1 niniejszego paragrafu oraz innych uzasadnionych należności z bieżącego wynagrodzenia Wykonawcy, z zastrzeżeniem, że w okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii ogłoszonego w związku z COVID-19, i przez 90 dni od dnia odwołania stanu, który obowiązywał jako ostatni, Zamawiający nie może potrącić kary umownej zastrzeżonej na wypadek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, z wynagrodzenia wykonawcy lub z innych jego wierzytelności, a także nie może dochodzić zaspokojenia z zabezpieczenia należytego wykonania tej umowy, o ile zdarzenie, w związku z którym zastrzeżono tę karę, nastąpiło w okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii.
  6. W wypadku obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii ogłoszonego w związku z COVID-19, i przez 90 dni od dnia odwołania stanu, który obowiązywał jako ostatni, Zamawiający wystawi Wykonawcy notę obciążeniową w związku z naliczeniem kar umownych, którą Wykonawca zobowiązuje się zapłacić w terminie 7 dni od jej otrzymania.

## **§ 14**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy**

1. Celem zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy, Wykonawca wnosi zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w wysokości 5 % kwoty brutto wskazanej w § 8 ust. 1 Umowy.

2. Zabezpieczenie może być wnoszone, według wyboru Wykonawcy, w jednej lub w kilku następujących formach:
  - 1) pieniądzu;
  - 2) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
  - 3) gwarancjach bankowych;
  - 4) gwarancjach ubezpieczeniowych;
  - 5) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
3. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form o których mowa w ust. 2. Zmiana formy zabezpieczenia jest dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
4. Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu, Zamawiający przechowuje je na oprocentowanym rachunku bankowym. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.
5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wnoszone w postaci poręczenia lub gwarancji musi zawierać zobowiązanie Gwaranta lub Poręczyciela do nieodwołalnego i bezwarunkowego zapłacenia kwoty zobowiązania na pierwsze żądanie zapłaty, gdy Wykonawca nie wykonał Przedmiotu zamówienia lub wykonał go z nienależytą starannością. Gwarant (Poręczyciel) nie może uzależniać dokonania zapłaty od spełnienia jakichkolwiek dodatkowych warunków lub od przedłożenia jakiejkolwiek dokumentacji.
6. Zwrot zabezpieczenia:
  - a) Zamawiający zwraca zabezpieczenie w wysokości 70 % w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.
  - b) Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady w wysokości 30% wartości zabezpieczenia zostanie zwrócona Wykonawcy nie później niż w terminie 15 dni po upływie okresu gwarancji i rękojmi.
7. W przypadku nienależytego wykonania zamówienia zabezpieczenie staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z Umową wykonania robót i do pokrycia roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi za wykonane roboty.

## **§ 15**

### **Ubezpieczenie**

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za bezpieczeństwo wykonywanych czynności, sprzętu i wybranych metod pracy na terenie budowy oraz za szkody związane z realizacją Umowy, w szczególności za utratę dóbr materialnych, uszkodzenie ciała lub śmierć osób. Wykonawca winien zapewnić bezpieczeństwo na placu budowy przez cały okres wykonywania robót dla swoich pracowników, przedstawicieli Zamawiającego i stron trzecich.

2. Od daty rozpoczęcia robót, aż do wydania potwierdzenia zakończenia okresu gwarancyjnego, Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia na własny koszt odpowiednich umów ubezpieczenia z tytułu uszczerbku na zdrowiu, śmierci lub utraty czy też uszkodzenia mienia (w tym bez ograniczeń robót, bazy, materiałów i sprzętu) i szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi związanymi z realizacją niniejszej umowy. W przypadku wystąpienia osób trzecich z roszczeniami bezpośrednio do Zamawiającego, Wykonawca zobowiązuje się do rozpatrzenia takich roszczeń i zgłoszenia ich do swojego ubezpieczyciela OC. Wykonawca zobowiązuje się również zwrócić Zamawiającemu koszty przez niego poniesione, w zakresie odpowiedzialności Wykonawcy określonej powyżej, zasądzone prawomocnymi wyrokami łącznie z kosztami zastępstwa procesowego chyba, że zostaną one pokryte z Polisy OC.
3. Wykonawca będzie posiadał ubezpieczenie OC o wartości nie mniejszej niż wartość brutto Przedmiotu umowy, wskazana w § 8 ust. 1 Umowy.
4. Umowy ubezpieczenia powinny zapewniać wypłatę odszkodowania płatnego w walucie polskiej, w kwotach koniecznych dla naprawienia szkody, bez ograniczeń.
5. Koszty umowy lub umów, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, w szczególności koszty składek ubezpieczeniowych pokrywa w całości Wykonawca.
6. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dokumenty potwierdzające zawarcie umowy ubezpieczenia, w tym w szczególności kopię umowy i polisy ubezpieczenia, nie później niż do dnia przekazania terenu budowy. W przypadku uchybienia przedmiotowemu obowiązkowi Zamawiający ma prawo wstrzymać się z przekazaniem terenu budowy do czasu przedłożenia ww. dokumentów, co nie powoduje wstrzymania biegu terminów umownych w zakresie wykonania Umowy.
7. Wykonawca ma obowiązek przedstawić Zamawiającemu nową bądź przedłużoną umowę ubezpieczenia spełniającą wymogi wskazane w ust. 2 – 4 w przypadku wydłużenia czasu realizacji Umowy, w tym w szczególności kopię umowy i polisy ubezpieczenia przed datą wygarnięcia poprzedniej umowy ubezpieczenia.
8. W przypadku przedłożenia umowy ubezpieczenia niespełniającej wymogów wskazanych w ust. 2 – 4 niniejszego paragrafu, jak również niedokonania przedłużenia ubezpieczenia, Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy oraz naliczenia kary umownej.

## **§ 16**

### **Zmiana Umowy**

1. Zamawiający przewiduje następujące możliwości zmian postanowień zawartej Umowy:
  - 1) Dopuszczalna jest zmiana Przedmiotu zamówienia poprzez zmianę zakresu robót budowlanych przewidzianych w dokumentacji projektowej w przypadku:
    - a) konieczności wykonania robót zamiennych, których wykonanie ma na celu prawidłowe zrealizowanie Przedmiotu zamówienia, a konieczność ich wykonania wynika z wad dokumentacji projektowej przekazanej przez Zamawiającego;
    - b) konieczności wykonania robót zamiennych niezbędnych do prawidłowego wykonania Przedmiotu umowy, które nie zostały przewidziane w dokumentacji projektowej przekazanej przez Zamawiającego;

- c) zmiany dokumentacji projektowej wykonane z inicjatywy Zamawiającego ze względu na stwierdzone wady, co spowoduje konieczność wykonania robót zamiennych;
  - d) zmiany decyzji administracyjnych, na podstawie których prowadzone są roboty budowlane objęte Umową, powodujące zmianę dotychczasowego zakresu robót przewidzianego w dokumentacji projektowej.
- 2) Dopuszczalna jest zmiana zakresu robót budowlanych poprzez ich ograniczenie w sytuacji, gdy wykonanie niektórych robót okazało się zbędne, zmieniły się okoliczności związane z wykonaniem Umowy lub wykonanie poszczególnych robót nie leży w interesie publicznym lub Zamawiającego, lub zmiana zakresu robót budowlanych poprzez ich rozszerzenie, z zastrzeżeniem, że zakres robót nie może ulec zmianie o więcej niż 25 % zakresu rzeczowego lub finansowego Przedmiotu zamówienia. Wynagrodzenie Wykonawcy wówczas ulegnie odpowiedniemu zmniejszeniu lub zwiększeniu w stosunku do zmniejszonego lub zwiększonego zakresu robót.
- 3) Dopuszczalna jest zmiana Przedmiotu umowy, w szczególności zmiana sposobu wykonania Przedmiotu umowy, zakresu robót, lokalizacji robót w sytuacji:
- a) wystąpienia innych warunków geologicznych, geotechnicznych, hydrologicznych niż te wskazane przez Zamawiającego w dokumentacji projektowej, powodujących konieczność zmiany sposobu wykonania Przedmiotu umowy;
  - b) wystąpienia na terenie budowy niewybuchów, niewypałów lub znalezisk archeologicznych, które uniemożliwiają lub utrudniają wykonanie robót na warunkach przewidzianych w Umowie.
- 4) Dopuszczalna jest zmiana technologii wykonania robót lub materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej, jeżeli w wyniku rozwoju technicznego lub technologicznego możliwe jest wykonanie robót przy zastosowaniu innej technologii lub materiałów, które:
- a) podwyższą jakość wykonanych robót;
  - b) zmniejszą koszty realizacji Umowy lub koszty eksploatacji;
  - c) pozwolą na skrócenie terminu wykonania Umowy;
  - d) pozwolą na wydłużenie okresu eksploatacji robót po ich zakończeniu.
- 5) Dopuszczalna jest zmiana technologii wykonania robót lub materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej w przypadku niedostępności odpowiednich surowców lub materiałów na rynku budowlanym albo zaniechania produkcji materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej, co utrudnia możliwość wykonania Przedmiotu umowy, tj. w szczególności powoduje opóźnienie w postępie robót, a Wykonawca, pomimo zachowania należytej staranności, nie mógł temu zapobiec.
- 6) Dopuszczalna jest zmiana sposobu przeprowadzenia odbiorów częściowych, odbioru końcowego, prób lub testów w sytuacji, gdy taka zmiana okaże się konieczna do prawidłowej oceny należytego wykonania Przedmiotu zamówienia przez Wykonawcę, w szczególności gdy zmianie ulegnie technologia wykonania poszczególnych robót.

- 7) Dopuszczalna jest zmiana obowiązków Wykonawcy innych niż wykonanie robót budowlanych poprzez ich rozszerzenie lub ograniczenie, np. w zakresie odnoszącym się do uzyskania odpowiednich decyzji administracyjnych, pozwoleń, zgód lub uzgodnień w sytuacji, gdy podmiot trzeci (Inżynier Kontraktu, Inspektor Nadzoru) lub Zamawiający takich obowiązków nie wykonali lub ich wykonanie może się wiązać z utrudnieniami, które mogą wpłynąć na możliwość wykonania Umowy przez Wykonawcę.
- 8) Dopuszczalna jest zmiana terminu wykonania Umowy w przypadku:
- a) wystąpienia niemożliwych do przewidzenia warunków atmosferycznych, co spowodowało brak możliwości kontynuowania robót (wstrzymanie wykonania robót). Poprzez niemożliwe do przewidzenia warunki atmosferyczne należy rozumieć utrzymujące się przez okres co najmniej 7 dni warunki odmienne od warunków atmosferycznych występujących na terenie budowy w danym miesiącu w ostatnich 5 latach liczonych od dnia upływu terminu składania ofert;
  - b) opóźnienia innych inwestycji lub robót budowlanych prowadzonych przez Zamawiającego lub innych zamawiających, które to inwestycje lub roboty kolidują z wykonaniem robót objętych Umową, co uniemożliwia Wykonawcy terminowe wykonanie Umowy;
  - c) opóźnienia Zamawiającego w wykonaniu jego zobowiązań wynikających z Umowy lub przepisów powszechnie obowiązującego prawa, co uniemożliwia terminowe wykonanie Umowy przez Wykonawcę;
  - d) opóźnienia organów administracji publicznej w wydaniu decyzji administracyjnych, uzgodnień lub innych aktów administracyjnych, których wydanie jest niezbędne dla dalszego wykonywania robót przez Wykonawcę, a opóźnienie organów nie wynika z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;
  - e) opóźnienia w uzyskaniu wymaganych uzgodnień, opinii, aprobat od podmiotów trzecich, które to opóźnienie powstało z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, a powoduje brak możliwości wykonywania robót, co ma wpływ na termin wykonania Umowy;
  - f) wstrzymania wykonania Umowy przez Zamawiającego z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, o ile takie działanie powoduje, że nie jest możliwe wykonanie Umowy w dotychczas ustalonym terminie;
  - g) konieczności podjęcia działań zmierzających do ograniczenia skutków zdarzenia losowego, wywołanego przez czynniki zewnętrzne;
  - h) zaistnienia nieprzewidzianych utrudnień, związanych z konstrukcją budynku oraz w przypadku nieprzewidzianych, dodatkowych robót budowlanych;
  - i) w przypadku konieczności wykonania robót koniecznych, dodatkowych lub zamiennych, wykonanie których stało się niezbędne do prawidłowego wykonania Przedmiotu umowy zgodnie ze sztuką budowlaną;
  - j) opóźnienia, utrudnienia, zawieszenia robót z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;

- k) wprowadzenia zmian do dokumentacji projektowej lub przekazania nowej dokumentacji Wykonawcy już po zawarciu Umowy;
  - l) wystąpienia na terenie budowy niewybuchów, niewypałów lub znalezisk archeologicznych, które wymagały wstrzymania wykonania robót budowlanych przez Wykonawcę;
  - m) wystąpienia awarii na terenie budowy, za którą odpowiedzialności nie ponosi Wykonawca, skutkującej koniecznością wstrzymania wykonania robót budowlanych przez Wykonawcę;
  - n) wystąpienia niezainwentaryzowanych lub błędnie zainwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów w stosunku do danych wynikających z dokumentacji projektowej przekazanej przez Zamawiającego, co spowodowało wstrzymanie wykonania robót budowlanych, zmianę dokumentacji projektowej lub wykonanie robót dodatkowych lub zamiennych;
  - o) wystąpienia okoliczności uprawniających do zmiany Przedmiotu umowy, o których mowa powyżej, jeżeli okoliczności te mają wpływ na termin wykonania Umowy;
  - p) zmiany po upływie składania ofert powszechnie obowiązujących przepisów prawa, które miały wpływ na możliwość wykonania Umowy w terminie w niej ustalonym;
  - q) wystąpienia okoliczności, których Strony nie mogły przewidzieć mimo zachowania należytej staranności;
  - r) wystąpienia warunków siły wyższej, które uniemożliwiły wykonanie Umowy w dotychczas ustalonym terminie;
    - termin Umowy może ulec zmianie o czas, w jakim wyżej wskazane okoliczności wpłynęły na termin wykonania Umowy przez Wykonawcę, to jest uniemożliwiły Wykonawcy terminową realizację Przedmiotu umowy.
- 9) Dopuszczalna jest zmiana w harmonogramie rzeczowo-finansowym lub/oraz w terminie płatności poszczególnych części wynagrodzenia w przypadku zmiany kolejności wykonania robót, zmiany terminu wykonania poszczególnych etapów lub robót, zmiany zakresu robót do wykonania w poszczególnych etapach lub zmiany terminu płatności wynagrodzenia.
- 10) Dopuszczalna jest zmiana w harmonogramie rzeczowo-finansowym lub/oraz w terminie płatności poszczególnych części wynagrodzenia polegająca na zmianie zakresu robót przewidzianych do wykonania w danym etapie i podziale płatności przewidzianej za dany etap.
- 11) Dopuszczalna jest zmiana wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku:
- a) konieczności wykonania robót dodatkowych, zamiennych lub innych nieprzewidzianych w dokumentacji projektowej;
  - b) w przypadku ograniczenia zakresu robót przewidzianych w Umowie,
  - c) zmiany technologii wykonania robót lub materiałów zastosowanych do ich realizacji;
  - d) spełnienia się innych okoliczności uprawniających do zmiany Umowy, o których mowa w § 16 Umowy, jeżeli mają one wpływ na wysokość wynagrodzenia. W takim wypadku zmiana wynagrodzenia jest

dopuszczalna w zakresie, w jakim zmiany te mają wpływ na wysokość wynagrodzenia Wykonawcy.

- 12) Dopuszczalna jest zmiana osób skierowanych do realizacji zamówienia w odniesieniu do osób wskazanych przez wykonawcę na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego. Zmiana jest dopuszczalna w sytuacji, gdy będzie polegać na zastąpieniu dotychczasowej osoby inną osobą, która będzie posiadać doświadczenie oraz uprawnienia potwierdzające spełnienie warunków udziału w postępowaniu przez Wykonawcę lub gdy Wykonawca otrzymałby co najmniej tyle samo punktów w ramach kryterium oceny ofert.
- 13) Dopuszczalna jest również zmiana podwykonawcy, na którego zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej polegał Wykonawca, ubiegając się o zawarcie Umowy w sytuacji, gdy nie dysponuje już zasobami wskazanego w ofercie podmiotu – jeżeli wykaże on, że zastępujący podmiot spełnia określone w dokumentach zamówienia warunki udziału w postępowaniu.
- 14) Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## **§ 17**

### **Sposób zmiany wynagrodzenia**

1. Zmianę wynagrodzenia, o której mowa w § 16 ust. 1 pkt 11 Umowy, ustala się w następujący sposób:
  - 1) Wysokość wynagrodzenia ze względu na zmianę Przedmiotu umowy zostanie ustalona na podstawie Kosztorysu złożonego przez Wykonawcę;
  - 2) Jeżeli nie jest możliwe ustalenie zmiany wysokości wynagrodzenia zgodnie z pkt poprzedzającym, w szczególności rodzaje robót lub materiałów nie występują w kosztorysie lub z innych przyczyn ustalenie wysokości wynagrodzenia nie jest możliwe, wynagrodzenie jest ustalone na podstawie kosztorysu dodatkowego Wykonawcy, który zostanie przygotowany zgodnie z poniższymi zasadami:
    - a) ceny jednostkowe będą odzwierciedlać realną wartość robót;
    - b) ceny jednostkowe będą nie wyższe niż ceny rynkowe odpowiadające zakresowi robót lub zmienianych materiałów;
    - c) kosztorys będzie uwzględniać ceny nie wyższe niż ceny jednostkowe wynikające z ogólnie dostępnych cenników, np. SEKOCENBUD.
  - 3) Zamawiający może wnieść zastrzeżenia do kosztorysu dodatkowego Wykonawcy, do których Wykonawca powinien ustosunkować się w terminie 3 dni od dnia przekazania uwag przez Zamawiającego.
  - 4) W razie sporu Stron co do wysokości wynagrodzenia, Strony mogą powołać niezależnego kosztorysanta, który dokona wyceny zakresu robót i materiałów z zastrzeżeniem, że wycena odbędzie się z zachowaniem zasad przewidzianych w pkt 1 i 2 powyżej. Koszt wynagrodzenia kosztorysanta ponoszą Strony w równych częściach.

## **§ 18**

### **Odstąpienie od Umowy**

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy w przypadkach przewidzianych w Kodeksie cywilnym oraz w przypadku zaistnienia następujących okoliczności:

- 1) Wykonawca stał się niewypłacalny lub została otwarta likwidacja Wykonawcy;
  - 2) w wyniku wszczętego przeciwko Wykonawcy postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części;
  - 3) Wykonawca wykonuje swoje obowiązki w sposób nienależyty, niezgodny z Dokumentacją projektową, wskazaniem Zamawiającego lub sprzeczny z Umową i pomimo uprzedniego pisemnego wezwania Zamawiającego nie nastąpiła poprawa w wykonaniu tych obowiązków;
  - 4) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni, a okres opóźnienia jest na tyle duży, że według Zamawiającego nie jest prawdopodobne, żeby Wykonawca zdołał zakończyć roboty w określonym Umową terminie;
  - 5) nienależytego usunięcia lub nieusunięcia przez Wykonawcę wad Przedmiotu umowy uniemożliwiające dokonanie odbiorów częściowych i/lub odbioru końcowego;
  - 6) nienależytego usunięcia lub nieusunięcia przez Wykonawcę wad Przedmiotu umowy w okresie gwarancji i rękojmi;
  - 7) powierzenia przez Wykonawcę wykonanie Przedmiotu umowy osobom lub Podwykonawcom o kwalifikacjach i doświadczeniu gorszych niż poziom kwalifikacji i doświadczenia wymagany w SWZ,
  - 8) powierzenie przez Wykonawcę wykonania Przedmiotu umowy osobom lub Podwykonawcom niewskazanym w ofercie, na których Zamawiający nie wyraził zgody;
  - 9) Wykonawca nie dopełnił wymogu zatrudniania Pracowników, o których mowa w § 4 ust. 1 Umowy, uczestniczących w realizacji zamówienia na podstawie stosunku pracy w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy;
  - 10) co najmniej dwukrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na kwotę większą niż 5 % wynagrodzenia brutto, wskazanego w § 8 ust. 1 Umowy;
  - 11) zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy.
2. Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. Wykonawca może żądać wówczas wynagrodzenia jedynie za wykonaną część Umowy.
  3. Wykonawca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku:
    - a) zaprzestania wykonywania przez Zamawiającego obowiązków określonych w § 5 Umowy,
    - b) wystąpienia zaległości w regulowaniu płatności przez Zamawiającego przekraczających 60 dni roboczych, po uprzednim 2 – krotnym pisemnym upomnieniu Zamawiającego.



- Wykonawca może żądać wówczas wynagrodzenia jedynie za wykonaną część Umowy.
4. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
  5. Wykonanie prawa odstąpienia od Umowy będzie miało skutek ex nunc.
  6. W przypadku odstąpienia od Umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają obowiązki szczegółowe:
    - 1) Wykonawca przerwie wszelkie roboty, które ma obowiązek zabezpieczyć w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt Strony, która ponosi odpowiedzialności za odstąpienie od Umowy;
    - 2) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczonych, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn za które Wykonawca nie odpowiada. Odbioru robót dokonuje powołana przez Zamawiającego komisja odbioru, przy udziale przedstawicieli Wykonawcy i Inspektora nadzoru;
    - 3) rozliczenie wykonanych robót nastąpi na podstawie komisyjnego obmiaru robót wykonanych oraz kosztorysów podwykonawczych sporządzonych przez Wykonawcę na ich podstawie, przy zastosowaniu cen jednostkowych robót użytych w kosztorysie ofertowym;
    - 4) Wykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowego wykonania robót przerwanych;
    - 5) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od Umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego i Nadzoru inwestorskiego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku oraz zestawienie wartości wykonanych robót, według stanu na dzień odstąpienia. Podpisany przez obie Strony protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę.
    - 6) Wykonawca niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni od odstąpienia od Umowy usunie z terenu budowy urządzenia, materiały oraz sprzęt przez niego dostarczone, niestanowiące własności Zamawiającego.
  7. Odstąpienie będzie skuteczne natychmiast, tj. z chwilą doręczenia Wykonawcy/Zamawiającemu oświadczenia o odstąpieniu. Odstąpienie nie zwalnia Stron z umownych części Przedmiotu umowy wykonanej do dnia odstąpienia, ani z gwarancji jakości i rękojmi w zakresie zrealizowanych robót oraz zobowiązań z tytułu kar umownych, jak i wymagalnych zobowiązań finansowych.

## **§ 19**

### **Wykonanie zastępcze**

1. W przypadkach określonych w Umowie, a także w przypadkach, gdy:
  - a) Wykonawca nie wykonuje swoich obowiązków wynikających z Umowy lub wykonuje je w sposób nienależyty;
  - b) W okresie rękojmi i gwarancji, Wykonawca nie przystąpił do usuwania stwierdzonej wady/usterki bądź też pomimo przystąpienia nie usunął

wady/usterki w wyznaczonym mu przez Zamawiającego terminie, lub usunął ją nienależycie,

- Zamawiającemu niezależnie od innych uprawnień wynikających z niniejszej Umowy - przysługuje uprawnienie do zlecenia wykonania czynności, których Wykonawca zaniechał, lub które wykonał lub wykonuje nienależycie, innemu podmiotowi, na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności uzyskiwania odrębnego zezwolenia.
- 2. Strony zgodnie ustalają, że w przypadkach określonych w ust. 1 lit. a i b, nie mają zastosowania przepisy art. 636 Kodeksu cywilnego w części dotyczącej uprzedniego wezwania. Strony zgodnie ustalają, że Zamawiający ma prawo bez uprzedniego powiadomienia do wykonawstwa zastępczego na koszt i ryzyko Wykonawcy, w celu dotrzymania terminów Umowy lub usunięcia innych naruszeń Umowy.
- 3. Zastępcze usunięcie wad/usterek nie powoduje ustania gwarancji i rękojmi na całość lub część Przedmiotu umowy, realizowanego przez Wykonawcę.
- 4. W przypadku skorzystania z wykonania zastępczego zgodnie z niniejszą Umową, Wykonawca będzie zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kwoty równej wynagrodzeniu podmiotu, któremu zlecono wykonanie zastępcze, oraz do pokrycia wszystkich kosztów związanych ze skorzystaniem z wykonania zastępczego (w szczególności koszty wyłonienia podmiotu, który wykona czynności w ramach wykonania zastępczego, koszty doradztwa itp.).
- 5. Zapłata na rzecz Zamawiającego kosztów wykonania zastępczego nie zwalnia Wykonawcy od roszczeń Zamawiającego o naprawienie szkody, kar umownych i innych wynikających z Umowy i przepisów prawa.

## **§ 20**

### **Nadzór nad realizacją Umowy**

1. Zamawiający powołuje Inspektora Nadzoru w osobie ..... i czyni go swoim przedstawicielem w odniesieniu do robót objętych Umową.
2. Wykonawca ustanawia Kierownika robót: ..... (imię, nazwisko, nr uprawnień).
3. O zmianie osoby na stanowisku wymienionym w ust. 1 i 2 Strony zobowiązują się informować niezwłocznie na piśmie.
4. Zmiana wskazana w ust. 3 wymaga pisemnej akceptacji drugiej Strony bez konieczności sporządzenia aneksu. Wykonawca zapewni w trakcie realizacji Przedmiotu umowy, aby kierownik budowy posiadał wymagane uprawnienia oraz odpowiednie doświadczenie.

## **§ 21**

### **Przetwarzanie danych osobowych**

1. Zamawiający powierza Wykonawcy przetwarzanie danych osobowych w zakresie, w celu i na zasadach określonych w Załączniku nr 4 do Umowy – Umowa o powierzenie przetwarzania danych osobowych.

2. Wykonawca oświadcza, że dysponuje środkami technicznymi i organizacyjnymi wystarczającymi do zapewnienia bezpieczeństwa powierzonych mu danych osobowych oraz zgodności przetwarzania danych osobowych z obowiązującym prawem.
3. Wykonawca zobowiązuje się na bieżąco śledzić zmiany regulacji ochrony danych osobowych i dostosować sposób przetwarzania danych, w szczególności procedury wewnętrzne i sposoby zabezpieczenia danych osobowych do aktualnych wymagań prawnych.

## **§ 22**

### **Postanowienia końcowe**

1. Pod rygorem nieważności, bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego oraz w przypadku określonym w art. 54 ust. 5 ustawy o działalności leczniczej Wykonawca nie może dokonać cesji jakichkolwiek wierzytelności przysługujących mu z tytułu niniejszej umowy wobec Zamawiającego na podmioty trzecie.
2. Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy strony oddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego w Warszawie według siedziby Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA