WCPiT/EA/381-04/2025

ZAŁĄCZNIK NR 4

###

### WZÓR UMOWY

### zawarta w dniu ……………………………….., w Poznaniu pomiędzy:

### Wielkopolskim Centrum Pulmonologii i Torakochirurgii im E i J Zeylandów Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej z siedzibą w Poznaniu, przy ul. Szamarzewskiego 62, zarejestrowanym w KRS pod nr 0000001844, zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym”, reprezentowanym przez Dyrektora – dr n med. Macieja Bryla

a

( ... )

reprezentowanym przez:

…………………………….

zwanym w dalszej treści umowy „ Wykonawcą ”

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trybie podstawowym o którym mowa w art. 275 pkt. 1 ustawy z dnia 11września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych zwanej dalej „ustawą” – została zawarta umowa o następującej treści

I. Zapisy wstępne

§ 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania robotę budowlaną polegającą na Modernizacja pomieszczeń szpitala w Chodzieży w ramach projektu „Rozwój Wielkopolskiego Centrum Pulmonologii i Torakochirurgii im. Eugenii i Janusza Zeylandów jako Specjalistycznego Ośrodka Leczenia Onkologicznego SOLO II” w formule zaprojektuj i wybuduj.
2. Przedmiot umowy, o którym mowa w ust. 1 szczegółowo został opisany w programie funkcjonalno-użytkowym stanowiącym załącznik nr 1 do umowy oraz w projekcie zagospodarowania terenu i projekcie architektoniczno-budowlanym stanowiącym załącznik nr 3 do umowy. .

§ 2

1. Zakres umowy obejmuje następujące części:

1) Część I - zaprojektowanie, obejmujące: projekt techniczny i projekty wykonawcze wszystkich branż z koordynacją międzybranżową wraz z uzgodnieniami, opiniami zgodnie z Prawem Budowlanym i obowiązującymi przepisami, kosztorys ofertowy, projekt osłon radiologicznych wraz z uzgodnieniem z Inspektorem sanitarnym.

2) Część II–budowa, obejmująca: wykonanie robót budowlanych, zwanych dalej „Robotami” oraz dokumentacji powykonawczej, zakończonych odbiorem końcowym, uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie z klauzulą ostateczności, pełnienie nadzoru autorskiego, dostawa mebli biurowych i wyposażenia zgodnie z PFU oraz instalacji gazów medycznych wraz z dostawą i montażem urządzeń medycznych zgodnie z PFU oraz projektem architektoniczno-budowlanym.

2. Wykonawca zobowiązuje się, że przy wykonywaniu Umowy będzie kierował się regułami zasady DNSH (Do No Significant Harm - Nie Czyń Znaczących Szkód) tj. zasady dotyczącej niewspierania ani nieprowadzenia działalności gospodarczej, która powoduje znaczące szkody dla celów środowiskowych (w rozumieniu artykułu 17 Rozporządzenia (UE) 2020/852). W związku z tym:

1. Wykonawca, na każde wezwanie Zamawiającego, bądź innych uprawnionych podmiotów, ma

obowiązek wykazania, że w wyniku jego działań nie dochodzi do naruszeń zasady DNSH;

2) Wykonawca zobowiązany jest do gromadzenia dokumentacji potwierdzającej zgodność

realizacji Umowy z zasadą DNSH. Dokumentacja ta może podlegać weryfikacji pod kątem

spełnienia zasady DNSH na każdym etapie przez Zamawiającego oraz na etapie kontroli

Projektu przez upoważnione do tego podmioty.

1. Jeżeli w toku realizacji Umowy Wykonawca stwierdzi niezgodność jakiejkolwiek części zakresu

przedmiotu Umowy (opisanego w § 1 ust. 2 Umowy) z wymaganiami zasady DNSH jest

obowiązany do natychmiastowego poinformowania o tym fakcie Zamawiającego oraz do

przedstawienia propozycji rozwiązań zamiennych zgodnych z zasadą DNSH.

II. Wykonanie Opracowania

§ 3

1. Przedmiot zamówienia, o którym mowa w §2 ust. 1 zwany dalej „Opracowaniem”, obejmuje wykonanie dokumentacji zawierającej wszystkie niezbędne elementy potrzebne do wykonania Robót.
2. Wykonawca niezwłocznie po zawarciu umowy przystąpi do wykonania Opracowania.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Opracowanie zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami oraz normami i normatywami oraz zgodnie Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 29 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno- użytkowego (Dz. U 2021, poz. 2454).
4. Dokumentacja powinna uwzględniać nowoczesne proekologiczne rozwiązania techniczne i technologiczne minimalizujące negatywny wpływ na środowisko zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/852 z dnia 18 czerwca 2020 r.

§ 4.

1. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić do zatwierdzenia przez Zamawiającego projekty wykonawcze w terminie 21 dni od dnia podpisania umowy.
2. Projekt wykonany oraz plany, rzuty i schematy zostaną złożone w formie papierowej.
3. Zamawiający w terminie 5 dni roboczych od dnia otrzymania projektów wykonawczych dokona jego akceptacji, bądź w przypadku braków lub wad zgłosi Wykonawcy zastrzeżenia - wyznaczając Wykonawcy termin do ich usunięcia, lecz nie dłuższy niż 2 dni, licząc od dnia zgłoszenia przez Zamawiającego pisemnego żądania usunięcia wad.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca po usunięciu wad jest zobowiązany dokonać czynności o których mowa w ust. 2. Postanowienia ust. 3 stosować się będzie odpowiednio.

§ 5.

1. Wykonawca przekaże Opracowanie w formie pisemnej w 2 egz. oraz. w formie elektronicznej na płytach CD w 2 egz. wraz z pisemnym oświadczeniem, że jest ono kompletne z punktu widzenia celu, jakiemu ma służyć oraz, że zostało wykonane zgodnie z umową i obowiązującymi przepisami.
2. Z odbioru dokumentacji, o której mowa w ust.1 zostanie sporządzony protokół odbioru, podpisany przez upoważnionych przedstawicieli obu stron.

§ 6.

* 1. Wykonawca oświadcza, że przysługują mu wyłączne i nieograniczone autorskie prawa majątkowe, które nie naruszają i nie będą naruszać praw autorskich osób trzecich, do wszelkich materiałów i wyników prac, dostarczonych Zamawiającemu przez Wykonawcę, w tym w szczególności do: Opracowania oraz pozostałej dokumentacji wytworzonej w ramach umowy oraz, że nie udzielił żadnych licencji na korzystanie z dzieła stanowiącego przedmiot umowy.
	2. W przypadku zgłoszenia przez osoby trzecie jakichkolwiek roszczeń z tytułu korzystania przez Zamawiającego z przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązuje się do podjęcia na swój koszt i ryzyko wszelkich działań prawnych zapewniających należytą ochronę Zamawiającego przed takimi roszczeniami osób trzecich. W szczególności Wykonawca zobowiązuje się zastąpić Zamawiającego czy też w przypadku braku takiej możliwości przystąpić po stronie Zamawiającego do wszelkich postępowań toczących się przeciwko Zamawiającemu. Wykonawca zobowiązuje się także zrekompensować Zamawiającemu wszelkie koszty, jakie Zamawiający poniesie lub jakie będzie zobowiązany ponieść w związku z dochodzeniem roszczenia z zakresu prawa autorskiego, jakie osoba trzecia zgłosi w związku z tym, że Zamawiający korzysta z przedmiotu umowy.
	3. Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do Opracowania oraz pozostałej dokumentacji, w tym do wszelkich opracowanych przez Wykonawcę materiałów oraz jego wersji roboczych, w ramach wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 15 umowy. Przeniesienie autorskich praw majątkowych nastąpi z chwilą odbioru dokumentacji (Opracowania oraz wszystkich innych przekazywanych w ramach Umowy dokumentów), zgodnie z przepisami ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, na wszystkich znanych w chwili zawarcia umowy polach eksploatacji, w szczególności w zakresie umożliwiającym:
1. trwałe lub czasowe utrwalanie lub zwielokrotnianie w całości lub w części, jakimikolwiek środkami i w jakiejkolwiek formie; w zakresie, w którym dla wprowadzania, wyświetlania, stosowania, przekazywania i przechowywania przedmiotu Umowy niezbędne jest jego zwielokrotnienie dla realizacji funkcji, jakie przedmiot Umowy ma spełniać,
2. tworzenie nowych wersji i adaptacji (tłumaczenie, przystosowanie, zmiana układu lub jakiekolwiek inne zmiany),
3. utrwalanie w jakiejkolwiek formie i postaci,
4. kopiowanie przy zastosowaniu odpowiedniej techniki cyfrowej,
5. rozpowszechnianie w jakiejkolwiek formie i postaci,
6. wykorzystywanie w utworach audiowizualnych, multimedialnych,
7. publiczne wykonywanie i publiczne odtwarzanie,
8. wprowadzanie dostarczanych materiałów do własnych baz danych, bądź w postaci oryginalnej, bądź w postaci fragmentów, opracowań (abstraktów),
9. wprowadzanie do obrotu, użyczenie, najem oryginału albo egzemplarzy;
10. wprowadzanie do pamięci komputera i wykorzystania w Internecie,
11. wystawianie,
12. wyświetlanie,
13. wielokrotne wykorzystanie.
	1. W ramach wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 15 umowy, z chwilą odebrania przez Zamawiającego Opracowania oraz pozostałej dokumentacji, Wykonawca wyraża zgodę na wykonywanie autorskich praw zależnych do przekazanej dokumentacji na wszystkich polach eksploatacji wymienionych w umowie.
	2. Przeniesienie, o którym mowa w ust. 3 i 4 niniejszego paragrafu, następuje bez ograniczenia co do terminu, czasu, terytorium, ilości egzemplarzy.
	3. Wykonawca wyraża niniejszym nieodwołalną zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego wszelkich zmian i modyfikacji w Opracowaniu oraz pozostałej dokumentacji i w tym zakresie zobowiązuje się nie korzystać z przysługujących mu autorskich praw osobistych do przedmiotu umowy.
	4. Wraz z przeniesieniem praw autorskich Wykonawca przenosi na Zamawiającego własność nośnika egzemplarza utworu, bez odrębnego wynagrodzenia.

III. Wykonanie Robót

§ 7.

1. Podstawą do wykonania Robót będzie opracowanie, o którym mowa w §2 ust. 1 umowy oraz projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany i decyzja pozwolenia na budowę stanowiąca załącznik nr 4 do umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać i utrzymać na swój koszt: zabezpieczenie terenu budowy, strzec znajdującego się tam mienia, zapewnić warunki bezpieczeństwa osób i mienia znajdującego się na jego terenie oraz strzec teren budowy przed wstępem osób nieupoważnionych.
3. W okresie realizacji Robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, a zbędne materiały, odpady, śmieci, gruz budowlany, opakowania i inne pozostałości po zużytych przez Wykonawcę materiałach niezwłocznie usuwał poza teren budowy. W przypadku zaniechania przez Wykonawcę czynności porządkowych, czynności te mogą zostać wykonane bez dodatkowego wezwania przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy, co nastąpi przez potrącenie z Wynagrodzenia Wykonawcy.
4. Po zakończeniu Robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu.

§ 8.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych. Niedopuszczalne jest wbudowywanie oraz magazynowanie przez Wykonawcę i Podwykonawców materiałów i urządzeń, co do których mogą zgłosić swoje roszczenia osoby trzecie.
2. Materiały i urządzenia użyte do wykonania przedmiotu umowy odpowiadają, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie (art. 10 ustawy Prawo budowlane) oraz innych obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa i wymogom dokumentacji określonej w §1 ust. 2.
3. W każdym czasie i na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów i urządzeń oraz wymaganych przepisami dla tych materiałów i urządzeń, odpowiednie certyfikaty zgodności z Polską Normą, aprobaty techniczne, atesty, świadectwa jakości, instrukcje obsługi, itp. Dokumentację w tym zakresie Wykonawca winien przechowywać na budowie i przekazać ją Zamawiającemu w procedurze odbioru końcowego.
4. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania, na żądanie Zamawiającego, prawidłowości wykonania robót oraz jakości użytych materiałów przez Wykonawcę i Podwykonawców przy realizacji zadania.
5. Jeżeli w rezultacie przeprowadzonych badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie robót, co do jakości są niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych oraz skutki z tym związane obciążą Wykonawcę.
6. W przypadku odstąpienia od zatwierdzonego projektu budowlanego w zakresie przyjętych w nim rozwiązań, materiałów i urządzeń lub stosowanych technologii robót, niezależnie od tego czy odstąpienie to ma charakter istotny czy nieistotny, Wykonawca pisemnie wystąpi o zgodę do Zamawiającego, który jest zobowiązany do uzyskania akceptacji zmian od autora projektu. Do czasu uzyskania akceptacji dla wprowadzenia odstępstwa, Wykonawca powstrzyma się od prowadzenia robót dla tej części, której dotyczy zmiana. W przypadku braku zgody autora projektu na dokonanie zmian Wykonawca zobowiązany jest wykonać roboty zgodnie z zatwierdzonym projektem.

§ 9.

* 1. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści Umowy, do obowiązków Zamawiającego należy:
		1. protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy
		2. wskazanie mediów na cele budowy
		3. zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
		4. dokonanie odbiorów częściowych, odbiorów robót zanikających i podlegających zakryciu oraz odbioru końcowego.
	2. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone na terenie budowy.
	3. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji czynności:

*45215140-0 Roboty budowlane w zakresie obiektów szpitalnych*

*45223000-6 Roboty budowlane w zakresie konstrukcji*

*45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach*

*45311000-0 Roboty w zakresie okablowania i instalacji elektrycznych*

*45311000-7 Instalowanie centralnego ogrzewania*

*45332000-3 Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne*

*45333000-0 Roboty instalacyjne gazowe*

*45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych*

 przy udziale osób, które będą zatrudnione na podstawie o umowę o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (t. j. Dz. U. 2023 r., poz. 1465). Wymóg ten dotyczy Wykonawcy i ewentualnych podwykonawców łącznie.

* 1. W trakcie realizacji zamówienia zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 3 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
1. żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
2. żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
3. przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
	1. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie wykonawca przedłoży zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 3 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
	2. oświadczenie wykonawcy lub 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, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy;
	3. poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
	4. zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
	5. poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.
	6. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 10.

* 1. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści Umowy, do obowiązków Wykonawcy należy:
1. Realizacja Robót zgodnie z Opracowaniem oraz załącznikami do niniejszej umowy.
2. Przejęcie terenu budowy.
3. Przedstawienie Zamawiającemu do uzgodnienia Harmonogramu rzeczowo-finansowego realizacji robót budowlanych, zwanego dalej Harmonogramem.
4. Uzyskanie – w ramach wynagrodzenia określonego w §15 – wszelkich niezbędnych decyzji administracyjnych, zgód i zezwoleń w zakresie wynikającym z przepisów oraz wymagań określonych w dokumentacji , a także innych w przypadku, jeżeli okaże się to niezbędne do prawidłowego wykonania umowy.
5. Zapewnienie sprawowania nadzoru autorskiego nad zgodnością realizacji z Opracowaniem w ramach niniejszej umowy.
6. Informowanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) o konieczności wykonania zamówień dodatkowych lub robót zamiennych w terminie 2 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.
7. Pełnienie funkcji koordynacyjnych w stosunku do dostawców i podwykonawców wykonawcy.
8. Zapewnienie ochrony mienia znajdującego się na terenie budowy, w szczególności pod względem przeciwpożarowym.
9. Pisemne powiadamianie Zamawiającego o planowanych odbiorach.
10. Przekazanie Zamawiającemu, przy odbiorze robót, atestów i gwarancji udzielonych przez dostawców materiałów i urządzeń.
11. Przekazanie Zamawiającemu certyfikatów na znak bezpieczeństwa, certyfikatów zgodności i aprobat technicznych, zgodnie z przepisami ustawy – Prawo budowlane.
12. Przekazanie inwentaryzacji powykonawczej w 1egz.
13. Wykonawca zobowiązuje się do zgłaszania inspektorowi nadzoru terminu zakończenia robót podlegających zakryciu oraz robót zanikających. O ile Wykonawca nie dopełni tego obowiązku jest on zobowiązany odkryć roboty lub wykonać odpowiednie odkucia lub otwory niezbędne do zbadania wykonanych robót a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego na własny koszt.
14. Wykonawca jest zobowiązany do umożliwienia wstępu na teren budowy pracowników organów nadzoru budowlanego oraz udostępnienia im niezbędnych, wymaganych dokumentów.
15. Wykonawca jest zobowiązany w razie uszkodzenia lub zniszczenia wykonanych robót lub ich części bądź kradzieży urządzeń, naprawić je, doprowadzić do stanu poprzedniego ewentualnie uzupełnić brakujące urządzenia.
16. Przed rozpoczęciem robót Wykonawca jest zobowiązany do powiadomienia wszystkich właścicieli uzbrojenia znajdującego się na terenie inwestycji (stosownie do dokumentacji).
17. Wykonawca oświadcza, że prace budowlane będą prowadzone w sposób nie utrudniający funkcjonowania jednostek Szpitala w szczególności z sąsiadującym, czynnym Blokiem Operacyjnym..
18. W trakcie realizacji umowy odbywać się będą narady budowlane z udziałem przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy, których termin będzie ustalany wg. potrzeb.

§ 11.

1. Wykonawca zobowiązuje się do rozpoczęcia realizowania Robót niezwłocznie po przekazaniu terenu budowy.
2. Teren budowy wraz ze wskazaniem źródeł dostępu do mediów (miejsca poboru wody, energii elektrycznej, które rozliczane będą według faktycznego zużycia– ich koszt ponosi Wykonawca) zostanie przekazany Wykonawcy w terminie 5 dni od dnia podpisania umowy.
3. Warunkiem przekazania terenu budowy jest przygotowanie przez Wykonawcę i dostarczenie Zamawiającemu, najpóźniej na 2 dni przed planowanym przekazaniem, następujących dokumentów:
	* 1. Harmonogramu rzeczowo-finansowego, o którym mowa w § 10 ust. 1 pkt.3).
		2. Niezbędnych dokumentów umożliwiających rozpoczęcie robót.
4. Przekazanie terenu robót nastąpi na podstawie protokołu. Od tej chwili – aż do momentu przekazania terenu Zamawiającemu, Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność za wszelkie szkody związane z realizacją niniejszej umowy.

§ 12

1. Roboty będą odbierane na podstawie protokołów odbiorów częściowych oraz protokołu odbioru końcowego.
2. W przypadku ukończenia robót zanikających lub podlegających zakryciu Zamawiający przystąpi i zakończy odbiór w terminie 2 dni od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę Zamawiającemu gotowości do odbioru wraz z przedłożeniem wymaganych dokumentów niezbędnych do dokonania odbioru. Z czynności odbioru sporządzany zostanie wpis w Dzienniku Monitoringu potwierdzony przez przedstawicieli Stron. W razie stwierdzenia przez Zamawiającego w trakcie odbioru robót zanikających lub podlegających zakryciu istnienia jakichkolwiek wad prac wykonanych w ramach odbieranej części robót może on uzależnić dokonanie tego odbioru i podpisanie protokołu od usunięcia tych wad.
3. W razie stwierdzenia przez Zamawiającego w trakcie odbioru częściowego istnienia jakichkolwiek wad prac wykonanych w ramach odbieranej części Robót może on uzależnić dokonanie tego odbioru i podpisanie protokołu od usunięcia tych wad, chyba że Wykonawca zobowiąże się w formie pisemnego oświadczenia do ich usunięcia do czasu kolejnego odbioru częściowego Robót. Nie wywiązanie się przez Wykonawcę z obowiązku zawartego w powyższym oświadczeniu może stanowić przyczynę odmowy ze strony Zamawiającego dokonania tego odbioru części prac, w trakcie którego Wykonawca był zobowiązany do usunięcia wad dotyczących prac odbieranych przy poprzednim odbiorze częściowym.
4. Po pisemnym zgłoszeniu przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, Zamawiający przystąpi do odbioru w terminie2dni roboczych, licząc od zgłoszenia Wykonawcy gotowości do odbioru końcowego.
5. Wykonawca zawiadomi wpisem do Dziennika Monitoringu oraz odrębnym pismem Zamawiającego o gotowości do dokonania odbioru końcowego.
6. Wykonawca przekaże Zamawiającemu razem z wnioskiem o dokonaniu odbioru końcowego:
7. oryginał dziennika budowy,
8. dokumentację powykonawczą,
9. atesty na prefabrykaty, materiały i urządzenia,
10. wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę, sprawdzeń i badań, a w szczególności protokoły odbioru robót branżowych objętych zamówieniem,
11. oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym, przepisami i obowiązującymi polskimi normami,
12. dokumenty i oświadczenia, o których mowa w § 18 ust. 2
13. W przypadku gdy Zamawiający w trakcie odbioru końcowego stwierdzi istnienie wad, które nadają się do usunięcia, to:

1) jeżeli możliwe jest użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem – dokonuje odbioru, a wady usuwane są w ramach rękojmi,

2) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem – odmawia odbioru do czasu usunięcia wad.

1. W przypadku, gdy Zamawiający w trakcie odbioru końcowego stwierdzi istnienie wad, które nie nadają się do usunięcia, to:
2. jeżeli możliwe jest użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem – może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
3. jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem – może odstąpić od umowy z zastosowaniem uregulowań zawartych w § 22-24.
4. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę wszystkich wad, usterek i braków w odpowiednich uzgodnionych terminach, Zamawiający – niezależnie od innych środków przewidzianych w niniejszej umowie – ma prawo zlecić osobom trzecim usunięcie wad i usterek oraz wykonanie niezrealizowanych Robót na koszt Wykonawcy bez upoważnienia sądu.
5. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę wszystkich wad, usterek i braków w odpowiednich uzgodnionych terminach zgodnie z ust. 8, Zamawiający - niezależnie od innych środków przewidzianych w niniejszej umowie - ma prawo zlecić osobom trzecim usunięcie wad i usterek oraz niezrealizowanych Robót na koszt Wykonawcy bez upoważnienia sądu.
6. W ramach odpowiedzialności z tytułu rękojmi Wykonawca zobowiązany jest także do usunięcia wad stwierdzonych w protokole odbioru końcowego – w przypadku jego podpisania.

§ 13.

1. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia, 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.

2. 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.

3. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:

1) 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;

2) uzależniających zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy

4. Umowa o podwykonawstwo musi:

1) zawierać oznaczenie podwykonawcy oraz dokładne wyszczególnienie realizowanych przez niego czynności z przyporządkowaniem odpowiednich kwot lub podstaw do ustalenia kwot wynagrodzenia w ramach umowy o podwykonawstwo

2) przewidywać termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy zgodny z ust. 2, który jednocześnie nie może być późniejszy, niż termin zapłaty Wykonawcy przez Zamawiającego za te roboty określony w umowie między Wykonawcą, a Zamawiającym

3) przewidywać, że podstawą do wystawienia przez podwykonawcą faktury lub rachunku będzie protokół odbioru prac wykonanych przez podwykonawcę

4) przewidywać okres odpowiedzialności podwykonawcy z tytułu rękojmi oraz gwarancji nie krótszy niż okres odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu niniejszej umowy

5) zobowiązywać podwykonawcę, w przypadku dokonania przez Wykonawcę zapłaty wynagrodzenia za czynności zrealizowane przez podwykonawcę, do złożenia w formie pisemnej oświadczenia o uregulowaniu jego należności

6) zobowiązywać podwykonawcę do przedstawiania Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji Umowy o podwykonawstwo

7) zobowiązywać podwykonawcę do zatrudniania pracowników na podstawie umowy o pracę, na zasadach określonych w niniejszej umowie

5. Postanowienia ust. 3 i 4 stosuje się odpowiednio do umów o podwykonawstwo zawieranych z dalszymi podwykonawcami.

6. Zamawiający, w terminie 14 dni zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku gdy:

1) nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia;

2) przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 2;

3) zawiera ona postanowienia niezgodne z ust. 3 - 5.

7. Niezgłoszenie zastrzeżeń, o których mowa w ust. 6, do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 6, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.

8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia 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. Zamawiający, w terminie 14 dni zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 6.

10. Niezgłoszenie sprzeciwu, o którym mowa w ust. 9, do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 9, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.

11. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca 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, 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.

12. W przypadku, o którym mowa w ust. 11, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również Wykonawcy.

13. W przypadku, o którym mowa w ust. 11, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 2, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

14. Postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.

IV. Zapisy końcowe

§ 14.

1. **Termin wykonania umowy:** **do 30.04.2026r., od dnia podpisania umowy**

2. Za termin wykonania umowy uznaje się zakończenie wszystkich prac projektowych i robót budowlanych określonych w Umowie, wykonanie przez Wykonawcę wszelkich wymaganych poprawek, uporządkowanie terenu budowy, skompletowanie dokumentacji powykonawczej, przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu, uzyskanie przez Wykonawcę i przekazanie Zamawiającemu pozwolenia na użytkowanie modernizowanego obiektu z klauzulą ostateczności.

3 Zamawiający może polecić Wykonawcy podjęcie kroków dla przyspieszenia tempa robót, aby świadczenie zostało wykonane w umówionym terminie. Wszystkie koszty związane z podjętymi działaniami obciążą Wykonawcę, chyba że niezwłocznie uzasadni, że termin wykonania nie jest niczym zagrożony.

§ 15.

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy strony ustalają następujące całkowite wynagrodzenie ryczałtowe dla Wykonawcy zgodne z przedłożoną ofertą w wysokości: (…………………………………………………….).,
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją niniejszej Umowy – zarówno zaprojektowanie, jak i budowę jest niezmienne przez cały okres obowiązywania umowy.

§ 16.

1. Rozliczanie niniejszej umowy nastąpi na podstawie:
	1. Faktur częściowych wg. rzeczywiście wykonanych robót,
	2. Faktury końcowej.
2. Podstawę do wystawienia faktur, o których mowa w ust. 1 pkt. 1 stanowić będą protokoły odbiorów częściowych. Wartość wykonanych prac określona zostanie na podstawie procentowego zaawansowania robót zaakceptowanego przez inspektorów nadzoru poszczególnych branż. Odbiory częściowe będą następowały po wykonaniu:
	* 1. Pierwsze – Opracowanie i 20% robót budowlanych,
		2. Następne – odpowiednio:50%,80% oraz 100% robót budowlanych
3. Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktur, o których mowa w ust. 1 pkt. 1 na kwotę stanowiącą 90 % należnego wynagrodzenia wg. procentowego zaawansowania. Pozostałe 10 % wynagrodzenia zostanie wypłacone Wykonawcy na podstawie faktury końcowej.
4. Podstawę do wystawienia faktury, o której mowa w ust. 1 pkt 2 stanowić będzie protokół końcowy odbioru i przekazania przedmiotu umowy.
5. Zamawiający zapłaci za prawidłowo wystawione przez Wykonawcę faktury, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 w terminie do 30 dni od dnia ich doręczenia. Podstawą dokonania przelewu będzie prawidłowo wystawiona faktura wraz z protokołem odbioru. Wynagrodzenie będzie płatne w formie przelewu bankowego na rachunek bankowy nr ……………………………………………………..… O zmianie numeru rachunku bankowego, na który winny być przekazane środki z tytułu realizacji niniejszej umowy Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie poinformować Zamawiającego na piśmie. Wykonawca ma możliwość przesłania faktury w wersji elektronicznej na adres platformy: [www.efaktura.gov.pl](http://www.efaktura.gov.pl) Dniem zapłaty będzie dzień obciążenia konta Zamawiającego.
6. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.
7. Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do faktury kopie faktur wystawionych przez podwykonawców wraz z dowodem ich zapłaty oraz oryginałem oświadczenia podwykonawców o uregulowaniu ich należności.
8. W przypadku niedołączenia do faktury dokumentów zgodnie z ust. 7 zastosowanie znajduje procedura określona w § 17.

§ 17

1. 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 zamówienia na roboty budowlane.

2.  Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, 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.

3.  Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

4.  Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty zamawiający jest obowiązany umożliwić wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1. 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.

5.  W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 4, w terminie wskazanym przez zamawiającego, zamawiający może:

* 1. nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
	2. 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
	3. dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

6.  W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1, zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.

§ 18.

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi (w przypadku Robót) oraz rękojmi (w przypadku Opracowania) na wszelkie prace objęte przedmiotem niniejszej umowy na okres:
	* 1. w przypadku Opracowania: od dnia podpisania protokołu odbioru Opracowania do dnia upływu gwarancji i rękojmi na roboty budowlane wykonane na jego podstawie ( wskazanych w pkt. 2, ust. a), jednak nie mniej niż 3 lata,
		2. w przypadku Robót budowlanych :
	1. okres gwarancji ……….. miesięcy od dnia odbioru końcowego.
	2. okres gwarancji na urządzenia 36 miesięcy od dnia odbioru końcowego.
2. Wykonawca przekaże Zamawiającemu, najpóźniej z wnioskiem o dokonanie odbioru końcowego karty gwarancyjne na poszczególne materiały lub urządzenia oraz złoży na piśmie oświadczenie woli o udzieleniu Zamawiającemu gwarancji i rękojmi na wykonany przedmiot umowy.
3. Jeżeli na poszczególne materiały lub urządzenia udzielona jest gwarancja producenta na okres dłuższy niż wskazany w ust. 1 pkt. 2), okres gwarancji udzielonej przez Wykonawcę odpowiada okresowi gwarancji udzielonej przez producenta
4. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zapewni we własnym zakresie i na własny koszt serwis, przeglądy i naprawy (usunięcie wad). Serwis i przeglądy mają być przeprowadzane zgodnie z zaleceniami producenta materiałów i urządzeń.
5. W przypadku wad Opracowania, Wykonawca zapewnia usunięcie wad w okresie gwarancji i rękojmi w najkrótszym możliwym terminie, jednak nie dłuższym niż 10 dni od ich zgłoszenia przez Zamawiającego.
6. W przypadku wad Robót, Wykonawca zapewnia wykonanie napraw w okresie gwarancji i rękojmi w najkrótszym możliwym terminie uwzględniającym techniczne możliwości ich usunięcia, jednak nie dłuższym niż 15 dni od ich zgłoszenia przez Zamawiającego.
7. W przypadku niespełnienia zobowiązań określonych w ust. 4 i 5 Zamawiający może zlecić wykonanie napraw (usunięcia wad) na koszt Wykonawcy bez upoważnienia sądu.
8. Wykonanie naprawy (usunięcie wad) zostanie stwierdzone w protokołach po usterkowych.
9. W terminie 14 dni od daty upływu okresu gwarancji i rękojmi, o których mowa w ust. 1, Zamawiający dokona przy udziale przedstawicieli Wykonawcy odbioru pogwarancyjnego robót budowlanych objętych umową, na zasadach określonych w dokumentacji wymienionej w §1 ust. 2.
10. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia we własnym zakresie i w ramach ceny umownej wszystkich koniecznych przeglądów, serwisów itp. dla zachowania uprawnień Zamawiającego wynikających z gwarancji i rękojmi na roboty oraz materiały i urządzenia.

§ 19.

1. Strony potwierdzają, że Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 3 % wartości umowy brutto określonej w §15 ust. 1 tj. w kwocie (……………………..)
2. Zabezpieczenie zostało wniesione w formie (……………………………..).
3. Zamawiający dokona zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy zgodnie z podanym niżej harmonogramem:
4. 70% wartości zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia podpisania końcowego protokołu odbioru przedmiotu umowy
5. 30% wartości zabezpieczenia zostanie zwrócone nie później niż w 15 dniu po upływie okresu obowiązywania rękojmi za wady i gwarancji.
6. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy na pokrycie roszczeń Zamawiającego w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
7. Wykonawca zobowiązany jest utrzymywać zabezpieczenie należytego wykonania umowy zgodnie z ust. 1-4 odpowiednio przez cały okres wykonywania umowy i obowiązywania rękojmi oraz gwarancji. W przypadku konieczności przedłużenia okresu jego obowiązywania, lub wniesienia go na następny okres, Wykonawca zobowiązany jest uczynić to przed wygaśnięciem dotychczasowego zabezpieczenia – z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia.
8. Zamawiający może skorzystać z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w pełnej wysokości w przypadku, gdy Wykonawca na 30 dni przed wygaśnięciem ważności zabezpieczenia nie przedłuży terminu jego obowiązywania (lub nie wniesie odpowiednio nowego zabezpieczenia). W takiej sytuacji Zamawiający ma prawo zażądać wypłaty i zaliczyć uzyskaną w ten sposób kwotę na poczet wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy. Do kwoty tej stosuje się postanowienia ust. 3 i 4.

§ 20.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
2. za zwłokę w wykonaniu:

a) Opracowania (§ 3 ust. 1) - 0,01% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,

b) umowy (§ 14 ust. 1) wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki.

1. za zwłokę w usunięciu wad Opracowania w okresie rękojmi - w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki.
2. za zwłokę w usunięciu wad Robót w okresie gwarancji i rękojmi - w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki.
3. 0,05 % wynagrodzenia umownego brutto w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, lub braku waloryzacji wynagrodzenia podwykonawcy zgodnie z § 26 ust. 5 pkt.9
4. 0,05% wynagrodzenia umownego brutto w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany,
5. 0,05% wynagrodzenia umownego brutto w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
6. 0,05% wynagrodzenia umownego brutto w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty.
7. za niewykonanie obowiązków wskazanych w § 9 ust. 4 lub 5 – w wysokości 0,01 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki.
8. z tytułu odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto.
9. Maksymalna wielkość naliczonych kar umownych nie może przekroczyć 30 % wartości umowy brutto.

3. Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego określone w niniejszej umowie kary umowne.

4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.

§ 21.

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszystkie szkody związane z wykonywaniem niniejszej umowy – wyrządzone przez niego, jego pracowników, podwykonawców oraz inne podmioty i osoby którymi się posługuje. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tego tytułu od momentu przejęcia terenu budowy aż do jego przekazania Zamawiającemu.
2. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia wykonania prac objętych przedmiotową umową na kwotę ………….( min. wartość umowy brutto)przez cały okres obowiązywania umowy – aż do podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy (ubezpieczenie deliktowe i kontraktowe) W przypadku przedłużenia terminu wykonywania umowy Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia okresu ubezpieczenia lub zawarcia nowej umowy ubezpieczenia – w przypadku nie wykonania tego obowiązku Zamawiający uprawniony jest do zawarcia umowy ubezpieczenia na koszt Wykonawcy. Kopia polisy stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
3. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć mu do wglądu oryginał polisy wraz z dowodem uiszczenia składek.

§ 22.

1. Oprócz przypadków wskazanych w kodeksie cywilnym i innych obowiązujących przepisach, Zamawiający będzie dodatkowo uprawniony do odstąpienia od Umowy w przypadkach określonych w niniejszym paragrafie.
2. Odstąpienie od Umowy na mocy niniejszego paragrafu oraz kodeksu cywilnego i innych obowiązujących przepisów może nastąpić, według wyboru Zamawiającego, w całości albo w niewykonanej części Umowy.
3. Odstąpienie od Umowy na mocy niniejszego paragrafu może nastąpić w terminie 30 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego informacji o zaistnieniu zdarzenia, które uprawnia go do odstąpienia. Jeżeli okoliczność uprawniająca Zamawiającego do odstąpienia od Umowy ma charakter ciągły, termin dla Zamawiającego do odstąpienia liczy się od dnia ustania tej okoliczności.
4. Upływ terminu do odstąpienia liczy się odrębnie dla każdego przypadku i okoliczności uprawniających do odstąpienia od Umowy.
5. Podstawy odstąpienia przewidziane w niniejszym paragrafie nie wyłączają ani nie ograniczają możliwości odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego w przypadkach określonych w kodeksie cywilnym i innych obowiązujących przepisach.
6. Zamawiający będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy, jeśli Wykonawca:
7. nie wykonał obowiązku dotyczącego przedłużenia okresu obowiązywania zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, lub wniesienia go na następny okres,
8. przerywa wykonywanie prac objętych Umową, lub w inny sposób okazuje zamiar odstąpienia od wykonywania zobowiązań objętych Umową,
9. jest w zwłoce z rozpoczęciem wykonywania lub wykonaniem Umowy lub któregokolwiek z etapów określonych w Umowie
10. podzleci całość robót budowlanych lub sceduje Umowę bez zgody Zamawiającego,
11. doprowadzi do sytuacji, w której zostanie dokonane zajęcie jego majątku, w szczególności nastąpi zajęcie wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu realizacji Umowy i pomimo wyznaczenia przez Zamawiającego terminu nie krótszego niż 14 dni na podjęcie skutecznych działań mających doprowadzić do uchylenia dokonanych zajęć, dokonane zajęcie nie zostanie uchylone przez organ egzekucyjny,
12. naruszy obowiązki związane z zapłatą wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, w związku z czym Zamawiający dokona co najmniej 2-krotnej bezpośredniej zapłaty lub bezpośredniej zapłaty albo bezpośrednich zapłat na łączną sumę większą niż 5% wartości Umowy brutto podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
13. da lub zaproponuje pośrednio lub bezpośrednio wręczenie jakiejkolwiek osobie korzyści materialnych, darów, prowizji lub przedmiotu wartościowego w celu wynagrodzenia lub nakłonienia jej do:
14. działania lub wstrzymania się od działania związanego z Umową, lub
15. okazania lub wstrzymania się od okazania względów lub niechęci wobec jakiejkolwiek osoby związanej z wykonywaniem Umowy lub jeśli którakolwiek z osób stanowiących personel Wykonawcy lub podwykonawcy, bądź dalszego podwykonawcy da lub zaproponuje pośrednio lub bezpośrednio jakiejkolwiek osobie korzyści materialne lub wynagrodzenie opisane w niniejszym punkcie. Jednakże zgodne z prawem nakłanianie i nagradzanie personelu Wykonawcy nie uprawnia do odstąpienia od Umowy.
16. Odstąpienie od Umowy następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 23

1. Odstąpienie od Umowy nie pozbawia Zamawiającego żadnego z uprawnień, jakie nabył on na podstawie niniejszej Umowy lub na innej podstawie.
2. Uregulowanie zawarte w ust. 1 dotyczy w szczególności:
3. prawa własności w stosunku do wykonanych: projektów i innych dokumentów, robót oraz ich rezultatu, a także wbudowanych materiałów i urządzeń,
4. uprawnień z tytułu gwarancji i rękojmi, wraz z karami umownymi z tytułu ich naruszenia, w stosunku do wykonanych: projektów i innych dokumentów, robót oraz ich rezultatu, a także wbudowanych materiałów i urządzeń, z tym że:
5. w przypadku odstąpienia w części – z tytułu gwarancji oraz rękojmi,
6. w przypadku odstąpienia w całości – z tytułu rękojmi,
7. uprawnień z tytułu praw autorskich,
8. kar umownych, z tym że:
9. Zamawiającemu przysługują kary umowne przewidziane w Umowie, o ile przesłanki do ich naliczenia wystąpiły przed odstąpieniem od Umowy – niezależnie od tego, czy kary te zostały naliczone przed odstąpieniem, z zastrzeżeniem lit b) oraz pkt 2,
10. kary umowne za zwłokę w wykonaniu Umowy, określone w § 20 ust. 1 pkt 1, mogą być liczone jedynie za okres do dnia odstąpienia od Umowy oraz zmniejszają wysokość należnej kary umownej za odstąpienie od Umowy
11. dochodzenia naprawienia szkody.
12. Procedura opisana w niniejszym paragrafie znajduje zastosowanie zarówno w przypadku odstąpienia od Umowy w całości, jak też w części oraz do odstąpienia przez Zamawiającego, jak i Wykonawcę.

§ 24

1. W terminie 14 dni od odstąpienia od Umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, zgodnie z ust. 2 i 5.
2. Protokół inwentaryzacji, o którym mowa w ust. 1, zostanie sporządzony zgodnie z następującymi założeniami:
3. wycena poszczególnych elementów zostanie dokonana proporcjonalnie do stopnia procentowego zaawansowania prac, z uwzględnieniem wartości Umowy; Ustalenie stopnia procentowego zaawansowania prac oznacza porównanie zakresu prac wykonanych z ilością prac niezbędnych do wykonania Umowy w całości,
4. w przypadku gdy wykonane prace obarczone są wadami, ich wartość ulega odpowiedniemu zmniejszeniu.
5. Wykonawca niezwłocznie po odstąpieniu zgłosi Zamawiającemu gotowość odbioru robót przerwanych oraz zabezpieczających oraz zabezpieczy przerwane roboty do momentu przekazania terenu budowy Zamawiającemu.
6. W terminie 14 dni od odstąpienia Wykonawca przekaże teren budowy Zamawiającemu oraz:
7. usunie z terenu budowy na własny koszt i ryzyko urządzenia zaplecza przez niego dostarczone bądź wzniesione oraz niewbudowane materiały i urządzenia,
8. przekaże Zamawiającemu wszystkie dokumenty wykonane w celu realizacji Umowy.
9. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych i do zapłaty wynagrodzenia za roboty wykonane oraz wbudowane materiały i urządzenia, według stanu na dzień odstąpienia, bez zwrotu za nakłady poniesione na przyszłe wykonanie przedmiotu Umowy.
10. Protokół odbioru, o którym mowa w ust. 5, stanowi podstawę do wystawienia faktury. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w terminie 30 dni od otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury, z zastrzeżeniem ust. 7.
11. Do wystawienia faktury oraz jej zapłaty stosuje się postanowienia Umowy dotyczące zapłaty wynagrodzenia na rzecz Podwykonawców i Dalszych Podwykonawców.
12. Procedura opisana w niniejszym paragrafie znajduje zastosowanie zarówno w przypadku odstąpienia od Umowy w całości, jak też w części oraz do odstąpienia przez Zamawiającego, jak i Wykonawcę.

§ 25.

1. Wykonawca powołuje kierowników:
	1. Kierownik budowy posiadający uprawnienia budowlane bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno – budowlanej -………………………………………………...
	2. Kierownik robót posiadający uprawnienia w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci wod-kan, instalacji i urządzeń gazowych, c.o., wodociągowych i kanalizacyjnych, wentylacyjnych - ……………………………………………………….
	3. Kierownik robót posiadający uprawnienia w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych - ……………………………………..
	4. Kierownik robót posiadający uprawnienia w specjalności telekomunikacyjnej - ……………………………………
2. Osoba pełniąca funkcję kierownika budowy musi przebywać na placu budowy min. 8 godz. dziennie od poniedziałku do piątku, a także w dodatkowym wymiarze czasowym czy w inne dni gdy sytuacja będzie tego wymagać, bądź na uzasadnione wezwanie zamawiającego.
3. Wykonawca powołuje projektantów:
	1. W zakresie projektowania w specjalności architektonicznej-……………………
	2. W specjalności konstrukcyjno-budowlanej -……………………………………
	3. w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych - …………………………………………………………….
	4. W specjalności instalacji sanitarnych - ………………………………………….
	5. w specjalności telekomunikacyjnej - ………………………………………………
4. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru inwestorskiego branży budowlanej w osobie (...) koordynującego działania branżowych inspektorów nadzoru inwestorskiego w zakresie następujących specjalności: (….).
5. Inspektorzy nadzoru działają w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
6. Inspektor nadzoru uprawniony jest do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia zgodnego z umową, dokumentacją techniczną, i przepisami prawa oraz decyzjami Zamawiającego – by uniknąć ewentualnych wykroczeń przez inspektora poza spektrum umowy.
7. Przedstawicielem Wykonawcy będzie :
	1. w zakresie przedmiotu umowy dla części „zaprojektuj”: (…)
	2. w zakresie przedmiotu umowy dla części „wybuduj”: (…)
8. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia Zamawiającemu oraz wszystkim osobom przez niego upoważnionym dostępu na teren budowy oraz do wszystkich miejsc, gdzie są wykonywane roboty budowlane lub gdzie przewiduje się ich wykonanie, a są związane z realizacją przedmiotu umowy.

§ 26.

Zmiany umowy

1. Możliwe są istotne zmiany umowy polegające na przedłużeniu terminu jej wykonania, jeżeli niemożność dotrzymania pierwotnego terminu stanowi konsekwencję:

1) zmian do umowy na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 3 i 4 oraz art. 455 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych lub robót zamiennych,

2) przyczyn zależnych od Zamawiającego, Organów Administracji, innych osób lub podmiotów, za których działania nie odpowiada Wykonawca

3) siły wyższej lub warunków atmosferycznych nie pozwalających na realizację robót, dla których określona odpowiednimi normami technologia wymaga właściwych warunków atmosferycznych,

4) zmian spowodowanych warunkami geologicznymi, terenowymi (w szczególności przebiegiem urządzeń podziemnych, instalacji lub obiektów infrastrukturalnych), archeologicznymi, wodnymi itp., odmiennymi od przyjętych w dokumentacji projektowej

2. W przypadkach wskazanych w ust. 1 termin wykonania umowy ulegnie zmianie, jeżeli przy zachowaniu należytej staranności z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru Wykonawcy nie można było uniknąć niedochowania terminu umownego – o okres odpowiadający wstrzymaniu lub opóźnieniu prac z wyżej wymienionych powodów.

3. Możliwe są istotne zmiany do umowy polegające na robotach zamiennych, jeżeli takie zmiany:

1) zapewnią prawidłową realizację Umowy,

2) obniżą koszty wykonania robót lub eksploatacji obiektów stanowiących Przedmiot Umowy,

3) zapewnią optymalne parametry techniczne lub podniosą standard jakości robót i obiektów stanowiących Przedmiot Umowy,

4) będą wynikały ze sposobu zagospodarowania terenu;

5) będą wynikały z konieczności zmiany dokumentacji projektowej;

6) przyniosą inne, wymierne korzyści dla Zamawiającego.

4. Dopuszczalne są roboty zamienne wynikające ze sposobu zagospodarowania terenu, konieczności zmian w dokumentacji projektowej oraz w zakresie zmian materiałów, technologii, urządzeń na materiały, technologie i urządzenia spełniające parametry techniczne lub na materiały, technologie i urządzenia o wyższych parametrach niż określone w umowie.

5. Strony dokonają zmiany wynagrodzenia (wzrost lub obniżenie) zgodnie z art. 439 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, na następujących zasadach:

1) minimalny poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów, uprawniający strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia wynosi 5 % w stosunku do cen lub kosztów z miesiąca, w którym została zawarta umowa.

2) poziom zmiany wynagrodzenia zostanie ustalony na podstawie wskaźnika zmiany cen materiałów lub kosztów ogłoszonego w komunikacie prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ustalonego w stosunku do kwartału, w którym została zawarta umowa, poziom zmiany będzie stanowił różnicę ceny materiałów lub kosztów ogłoszonych w komunikacie prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z miesiąca, za który wnioskowana jest zmiana a poziomem cen materiałów/ kosztów wynikających z komunikatu Prezesa GUS za miesiąc, w którym została zawarta umowa. W przypadku gdyby wskaźniki przestały być dostępne, zastosowanie znajdą inne, najbardziej zbliżone, wskaźniki publikowane przez Prezesa GUS.

3) Sposób określenia wpływu zmiany ceny materiałów lub kosztów na koszt wykonania zamówienia nastąpi na podstawie pisemnego wniosku strony wnioskującej o zmianę oraz dokumentów dołączonych do tego wniosku potwierdzających m.in. rzeczywiste zastosowanie poszczególnych materiałów/poniesienie poszczególnych kosztów w ramach niniejszego zamówienia, a także na podstawie komunikatów Prezesa GUS, o których mowa w pkt 2 powyżej.

4) Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie umowy.

5) Każda ze stron umowy może zwrócić się do drugiej strony z wnioskiem o waloryzację w terminie do 7 dni od dnia opublikowania komunikatu Prezesa GUS.

6) Maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza zamawiający, to łącznie 10 % w stosunku do wartości całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 15 ust. 1 umowy.

7) Zmiana wynagrodzenia może nastąpić co trzy miesiące , począwszy najwcześniej od 7 miesiąca obowiązywania niniejszej Umowy.

8) Zmiana wynagrodzenia może nastąpić na podstawie pisemnego aneksu podpisanego przez obie Strony umowy.

9) Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy jeżeli spełnione są łącznie następujące warunki:

 a) przedmiotem umowy są roboty budowlane, dostawy lub usługi,

 b) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.

Wartość zmiany (WZ) o której mowa w ust. 5 określa się na podstawie wzoru:

 **WZ = (W x F)/100**, przy czym:

W - wynagrodzenie netto za zakres przedmiotu umowy niezrealizowanego jeszcze przez Wykonawcę i nieodebranego przez Zamawiającego przed dniem złożenia wniosku,

F – średnia arytmetyczna trzech następujących po sobie wartości zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy wynikających z komunikatów Prezesa GUS.

6. Przewiduje się zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w przypadku zmiany:

1) stawki podatku od towarów i usług – przy niezmienności ceny netto,

2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,

3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne.

4) Zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r., o pracowniczych planach kapitałowych.

7. Zmiany określone w ust. 6 pkt 2 - 4 zostaną dokonane, jeżeli będę one miały wpływ na koszty wykonania niniejszej umowy przez Wykonawcę. W przypadku zmiany, Wynagrodzenie ulegnie zmianie proporcjonalne do wpływu na koszt wykonania Zamówienia przez Wykonawcę. Ciężar udowodnienia tego faktu oraz jego wysokość leży po stronie Wykonawcy. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności wraz z wnioskiem przedłożyć kalkulację kosztów, mających wpływ na przedmiotową zmianę.

§ 27.

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa
3. Sprawy sporne mogące wyniknąć w związku z niniejszą umową, rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Strony Umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie swojej siedziby/adresu. W przypadku niezrealizowania tego obowiązku pisma doręczone na dotychczasowy adres uważać się będzie za doręczone prawidłowo.
5. Strony oświadczają, że zawarte w umowie adresy stanowią adresy do doręczania korespondencji.
6. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, trzy dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

Załączniki :

Załącznik nr 1 - Program funkcjonalno-użytkowy,

Załącznik nr 2 - Kopia polisy ubezpieczeniowej,

Załącznik nr 3 – Projekt architektoniczno-budowlany,

WYKONAWCA ZAMAWIAJĄCY