

UMOWA nr DZA.381.19.2025

zawarta w dniu w Czeladzi pomiędzy:

Zagłębiowskim Szpitalem Klinicznym z siedzibą: ul. Szpitalna 40, 41-250 Czeladź
KRS 0000203274, NIP 625-22-47-223, REGON 278209300, BDO 000006287
zwanym w treści umowy Zamawiającym
reprezentowanym przez:

.....

a

.....

z siedzibą:

wpisanym do pod nr

NIP REGON

.....

zwanym w treści umowy Wykonawcą
reprezentowanym przez:

.....

W wyniku przeprowadzenia przez Zamawiającego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego – na podstawie art. 132 ustawy z 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (dalej zwanej: „PZP”) została zawarta umowa następującej treści:

§ 1.**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie zadania pn. „Modernizacja Szpitala w ramach Transformacji Oddziału Chirurgii Ogólnej i Chirurgii Onkologicznej oraz Oddziału Położniczo - Ginekologicznego i Ginekologii Onkologicznej wraz z blokiem operacyjnym i centralną sterylizacją celem poprawy jakości leczenia pacjentów onkologicznych Zagłębiowskiego Szpitala Klinicznego w Czeladzi – realizowanego w ramach Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększania Odporności: komponent D "Efektywność, dostępność i jakość systemu ochrony zdrowia", inwestycji D1.1.1 Rozwój i modernizacja infrastruktury centrów opieki wysokospecjalistycznej i innych podmiotów leczniczych w ramach którego Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do:
 - a) wykonania dokumentacji projektowej: projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany, STWiOR, kosztorys inwestorski, przedmiar robót, projekt montażu rusztowań w przypadku ich zastosowania oraz Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ), projekt techniczny z projektem wykonawczym, dokumentacja powykonawcza – (zwanej dalej „Projektem”);
 - b) uzyskania pozwolenia na budowę oraz wszelkich niezbędnych zatwierdzeń, pozwoleń i uzgodnień związanych z wykonaniem robót, dostawami materiałów i urządzeń, sprzętu i siły roboczej niezbędnych dla zrealizowania umowy;
 - c) wykonania, przy użyciu własnych materiałów robót budowlanych (zwanymi dalej Robotami) według założeń Programu Funkcjonalno-Użytkowego oraz zgodnie z zatwierdzonym przez Zamawiającego Projektem;
 - d) dostawy, montażu i zainstalowania wyposażenia określonego w Załączniku nr 1

- do Specyfikacji Warunków Zamówienia (dalej: SWZ)
- e) sporządzenie i przekazanie Zamawiającemu atestów, aprobat technicznych, deklaracji zgodności oraz dokumentacji technicznej, instrukcji obsługi i kart gwarancyjnych zamontowanych urządzeń.
2. Przeznaczenie Projektu i Robót oraz stawiane im przez Zamawiającego wymagania techniczne, ekonomiczne, architektoniczne, materiałowe i funkcjonalne zawarte są w Programie funkcjonalno-użytkowym zawartym w Załączniku nr 1 do SWZ.
3. Wykonawca oświadcza, że:
- a) posiada niezbędne umiejętności, wiedzę, środki, sprzęt i doświadczenie do wykonania umowy i zobowiązuje się wykonać swoje obowiązki z należytą starannością oraz aktualnym poziomem wiedzy i techniki;
 - b) na podstawie otrzymanych od Zamawiającego dokumentów oraz po zapoznaniu się na miejscu z terenem, na którym będą prowadzone roboty budowlane, znane mu są: ogólne i szczegółowe warunki związane z terenem budowy i jego sąsiedztwem, uwarunkowania realizacji robót, ewentualne trudności mogące wyniknąć przy realizacji robót, ryzyka i zakres odpowiedzialności związanej z pracami będącymi przedmiotem niniejszej umowy, w tym również w zakresie bezpieczeństwa pracy;
 - c) dokładnie zapoznał się z wymaganiami Zamawiającego, które zgodnie z obowiązującymi przepisami uwzględnił w całości w swojej ofercie, a w szczególności przy wycenie kosztów robót i dostaw;
 - d) szczegółowo i należycie rozważył wszystkie warunki realizacji umowy i wynikające z nich koszty oraz inne okoliczności niezbędne dla należytego zrealizowania umowy.

§ 2.

Obowiązki Wykonawcy.

1. Wykonawca zobowiązany jest do kompleksowego i zgodnego z prawem zrealizowania niniejszej umowy, a w szczególności do:
- a) należytego utrzymania terenu, na którym prowadzone są Roboty;
 - b) prowadzenia wszelkich prac i Robót w sposób zapewniający Zamawiającemu możliwość nieprzerwanego funkcjonowania;
 - c) niezwłocznego podjęcia robót zabezpieczających w przypadku zaistnienia siły wyższej lub innego zdarzenia, powodującego konieczność wykonania prac awaryjnych mających na celu zabezpieczenie przed zdarzeniami lub skutkami zdarzeń powodujących lub mogących spowodować bezpośrednie zagrożenie dla życia lub zdrowia osób przebywających na obiekcie oraz zagrożenie dla samego obiektu oraz osób trzecich pozostających na obiekcie lub w jego pobliżu;
 - d) ustanowienia osób kierujących realizacją Robót tj.: kierownika budowy, kierownika robót budowlanych, kierownika robót branży elektrycznej, kierownika robót w branży sanitarnej - posiadających odpowiednie uprawnienia, kwalifikacje i umiejętności;
 - e) wykonania wszelkich prac niezbędnych dla należytego wykonania umowy, w tym także wynikających ze zmian w dokumentacji projektowej oraz podjęcia wszelkich czynności koniecznych do należytego wykonania przedmiotu umowy;
 - f) należytego zabezpieczenia i oznakowania prac, dbania o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas realizacji przedmiotu umowy oraz zapewnienia wymaganych warunków BHP i ppoż.;
 - g) zorganizowania i wykonania niezbędnych prób, badań i odbiorów lub uzupełnień dokumentacji odbiorowej, dla potwierdzenia właściwej jakości prac;
 - h) doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego niezwłocznie po zakończeniu Robót, a w tym demontażu zaplecza, obiektów tymczasowych, naprawy uszkodzonych nawierzchni; prace

- te muszą być wykonane przed końcowym odbiorem robót;
- i) informowania z wyprzedzeniem przynajmniej 3 dni roboczych Inspektora Nadzoru Inwestorskiego o terminie odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu. Jeżeli Wykonawca zaniecha tego powiadomienia, może być zobowiązany na swój koszt do odkrycia robót lub wykonania robót niezbędnych do zbadania ich jakości, a następnie przywrócenia obiektu do stanu właściwego.;
 - j) naprawienia całości lub części obiektu na własny koszt - w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia budynku, terenu lub jego części na skutek działań prowadzonych przez Wykonawcę lub jego podwykonawców.
2. W ramach obowiązków umownych i ustalonego w umowie wynagrodzenia Wykonawca zobowiązany jest również do:
- a) zorganizowania zaplecza budowy;
 - b) wykonania własnym staraniem zasilenia placu budowy w energię elektryczną i wodę oraz odprowadzenia ścieków na warunkach uzgodnionych z Zamawiającym;
 - c) dostawy wszelkich materiałów i urządzeń oraz wszelkich materiałów pomocniczych w zakresie niezbędnym dla należytego zrealizowania zamówienia, zgodnie z dokumentacją projektową oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami i normami;
 - d) dostarczenia na własny koszt atestów, aprobat i dopuszczeń dla poszczególnych materiałów, urządzeń;
 - e) wykonania wszelkich, niezbędnych czynności w celu właściwego wykonania robót zgodnie z Projektem zatwierdzonym przez Zamawiającego oraz obowiązującymi normami i przepisami.
3. Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę i zobowiązuje się utrzymać takie ubezpieczenie na nie gorszych warunkach przez cały okres obowiązywania umowy.
4. Jeżeli gwarancja udzielona przez producenta danego wyrobu budowlanego nakłada obowiązek dokonywania okresowych przeglądów gwarancyjnych, Wykonawca jest zobowiązany w okresie udzielonej przez ten podmiot gwarancji jakości bez dodatkowego wynagrodzenia zapewnić wykonanie wymaganych przeglądów oraz wykonanie wszelkich innych czynności konserwacyjnych wymaganych do utrzymania w mocy gwarancji producenta lub gwarancji ujętej w ofercie. Przeglądy gwarancyjne obejmują również odpłatną wymianę części zamiennych oraz wymianę materiałów, elementów eksploatacyjnych

§ 3.

Obowiązki Wykonawcy w zakresie wykonania Projektu i uzyskania pozwolenia na budowę.

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy stosowne pełnomocnictwo w celu uzyskania w jego imieniu pozwolenia na budowę.
2. Wszystkie koszty związane z wykonaniem Projektu, a w tym także związane z uzyskaniem pozwolenia na budowę ponosi Wykonawca.
3. Wszystkie założenia oraz rozwiązania projektowe muszą być uzgodnione z Zamawiającym przed przystąpieniem do końcowej fazy prac projektowych. Odbiór dokumentacji nastąpi po jej pisemnym zaakceptowaniu przez Zamawiającego.
4. Wykonawca przekaze Zamawiającemu Projekt w celu jego zatwierdzenia.
5. Zatwierdzenie Projektu przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za wady dokumentacji projektowej oraz od obowiązków związanych z usunięciem takich wad.
6. Po zakończeniu prac projektowych wraz z przekazaniem Projektu Wykonawca powinien dostarczyć Zamawiającemu oświadczenie, iż przekazany Projekt :
 - a) został wykonany zgodnie z obowiązującymi rozporządzeniami, warunkami technicznymi

- i prawem budowlanym,
- b) jest kompletny i zdalny do celu, któremu ma służyć,
 - c) jest całkowicie oryginalny i nie narusza autorskich praw osobistych i majątkowych innych podmiotów,
 - d) jest wolny od wad prawnych i fizycznych, które mogłyby spowodować odpowiedzialność Zamawiającego.

§ 4.

Obowiązki Wykonawcy w zakresie wykonania Robót.

1. Do realizacji Robót Wykonawca ma obowiązek stosować wyłącznie materiały spełniające aktualne wymagania wynikające z obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności z ustawy - Prawo budowlane, ustawy o wyrobach budowlanych oraz zgodne z Polskimi Normami przenoszącymi normy europejskie, a także posiadające wymagane przepisami atesty, aprobaty, certyfikaty i deklaracje zgodności. Wykonawca jest zobowiązany okazywać na każde żądanie w tym przed montażem i wprowadzeniem na budowę, a po odbiorze robót - przekazać inspektorowi nadzoru: atesty, certyfikaty zgodności z Polską Normą przenoszącą normy europejskie, deklaracje zgodności lub aprobaty techniczne dla użytych materiałów (zgodnie z obowiązującą dyrektywą europejską i aktualną ustawą dot. wyrobów budowlanych).
2. Wszystkie czynności oraz roboty budowlane winny być wykonywane z najwyższą starannością, zgodnie z niniejszą umową, przepisami BHP, Projektem oraz z wytycznymi Zamawiającego i wdrożonymi procedurami postępowania dla zapewnienia bezpiecznego i sprawnego prowadzenia wszelkich prac i/lub usług na terenie Zamawiającego. W przypadku stosowania przez Wykonawcę nietypowych metod wykonania przedmiotu umowy, technologia wykonania takich robót wymaga zatwierdzenia przez inspektora nadzoru inwestorskiego, przy czym takie zatwierdzenie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonywane roboty i ich jakość.
3. Zamawiający ma w każdym czasie prawo wglądu we wszelkie dokumenty związane z prowadzonymi pracami i robotami budowlanymi, a Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie udostępnić dokumenty na każde żądanie Zamawiającego.
4. Wykonawca zapewnia dla własnych pracowników i podwykonawców nadzór w zakresie prac wynikających z Umowy, w tym BHP. Wykonawca oświadcza, iż wszyscy zatrudnieni pracownicy posiadają kwalifikacje zawodowe i uprawnienia do wykonywania powierzonych czynności oraz posiadają aktualne przeszkolenie BHP odpowiadające rodzajowi wykonywanych prac.
5. Wykonawca wyposaży zatrudnionych przez siebie pracowników w ubrania ze swoim logiem lub identyfikatory oraz w środki ochrony indywidualnej.
6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody spowodowane przez własnych pracowników na skutek nieprzestrzegania przepisów BHP. Zamawiający ma – niezależnie od innych uprawnień wynikających z umowy – prawo do pełnego odszkodowania od Wykonawcy z tytułu wszelkich szkód poniesionych przez Zamawiającego z powodu nieprzestrzegania przepisów BHP.
7. Wykonawca zapewnia nadzór nad pracą urządzeń oraz stanem technicznym instalacji podczas pracy urządzeń do czasu zakończenia odbioru końcowego.
8. Wykonawca zapewnia zabezpieczenie wszystkich wbudowanych/zamontowanych elementów instalacji, urządzeń, otworów przed zabrudzeniem, uszkodzeniem i innymi szkodami powstałymi podczas prowadzenia prac. W przypadku braku odpowiedniego zabezpieczenia i spowodowania szkód przez tego typu zaniedbanie Wykonawca zobowiązany jest do naprawy, oczyszczenia lub wymiany uszkodzonego lub zabrudzonego elementu na swój koszt.
9. Wykonawca w czasie realizacji robót zobowiązany jest utrzymywać teren budowy oraz wszystkie drogi komunikacyjne dotyczące ruchu wewnętrznego m.in. dostaw w stanie wolnym

od przeszkód komunikacyjnych oraz składować materiały i urządzenia w określonym miejscu, codziennie usuwać śmieci, zbędne materiały, odpady, materiały rozbiórkowe, itp., zobowiązany jest dostarczyć kontenery na śmieci oraz zobowiązany jest do zawarcia stosownych umów z uprawnionymi podmiotami na transport, utylizację i obsługę związaną z odpadami, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. W przeciwnym przypadku Zamawiający – bez dodatkowego wezwania – wykona wymagane czynności i roboty we własnym zakresie, a wszystkimi poniesionymi kosztami obciąży Wykonawcę. Jednocześnie Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego zobowiązany jest niezwłocznie okazać kopie umów z właściwymi podmiotami na usuwanie i utylizację odpadów, powstałych w związku z realizacją prac zakresu rzeczowego Umowy oraz potwierdzenie utylizacji odpadów (karty utylizacji odpadów).

10. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy oraz za zakres rzeczowy Umowy do dnia odbioru końcowego zadania inwestycyjnego przez Inwestora oraz zobowiązuje się do odtworzenia zniszczonych w trakcie wykonywania robót istniejących konstrukcji, instalacji, wykończeni, elementów zagospodarowania i infrastruktury. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót innego podmiotu lub ich części, względnie urządzeń zlokalizowanych na budowie w toku prowadzenia robót, Wykonawca naprawi oraz doprowadzi je do stanu poprzedniego. W przeciwnym wypadku Zamawiający wykona te czynności zastępczo na koszt Wykonawcy.
11. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za skutki wynikające z zastosowania materiałów i technologii, w tym niewłaściwych, jak również niespełniających wymogów Polskich Norm, obowiązujących przepisów lub niezgodnych z Umową oraz za jakość prac realizowanych w ramach Umowy.
12. Strony zgodnie oświadczają, że na etapie realizacji robót budowlanych będą systematycznie prowadzić konsultacje w zakresie realizowanego zadania. Konsultacje będą odbywały się minimum raz w tygodniu w siedzibie Zamawiającego oraz na wniosek którejkolwiek ze stron. Uzgodnienia poczynione w wyniku konsultacji zostaną spisane w protokole, który zostanie podpisany przez każdego z uczestników konsultacji. Zalecenia Zamawiającego powstałe w wyniku konsultacji w ramach prowadzonego zadania, Wykonawca jest zobowiązany uwzględnić na budowie.
13. Wykonawca zwalnia z wszelkiej odpowiedzialności odszkodowawczej Zamawiającego i jego reprezentantów w zakresie jakichkolwiek kosztów, wydatków, zobowiązań, roszczeń i spraw sądowych, określonych w stosownych przepisach prawa, wynikających z okoliczności:
 - a) uszkodzenia ciała lub śmierci jakiejkolwiek osoby zatrudnionej lub działającej na rzecz Wykonawcy, wynikających lub związanych z wykonywaniem Robót, a powstałych na terenie budowy;
 - b) uszkodzenia lub zniszczenia jakiegokolwiek majątku nieruchomego lub ruchomego, jeżeli to uszkodzenie lub zniszczenie spowodowane jest wykonywaniem Robót, włączając w to majątek osób trzecich.

§ 5.

Podwykonawcy

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom w sposób i na zasadach określonych w niniejszej umowie. Podwykonawcy mają prawo zatrudnić dalszych podwykonawców według tych samych zasad.
2. Podwykonawca nie może realizować kluczowych części zamówienia, co do których Zamawiający zastrzegł w SWZ (Załącznik nr 1 do umowy) obowiązek ich osobistego wykonania przez Wykonawcę.
3. Przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca zobowiązany jest podać Zamawiającemu (o ile są już znane): nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe

podwykonawców i osób do kontaktu z nimi zaangażowanych w wykonanie prac objętych umową. Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazać informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację części prac.

4. Wykonawca w trakcie wykonywania umowy może:
 - a) powierzyć wykonanie części robót podwykonawcom, mimo niewskazania w ofercie takiej części do powierzenia podwykonawcom,
 - b) wskazać inny zakres podwykonawstwa niż przedstawiony w ofercie,
 - c) zrezygnować z podwykonawstwa,
 - d) zmienić podwykonawcę.Czynności, o których mowa powyżej w pkt a) – d) nie mogą powodować naruszenia zasady określonej w ust. 2.
5. Jeżeli powierzenie podwykonawcy wykonania części zamówienia nastąpi w trakcie jego realizacji Wykonawca zobowiązany jest – bez odrębnego żądania Zamawiającego – przedstawić Zamawiającemu oświadczenia lub dokumenty potwierdzające brak podstaw wykluczenia wobec tego podwykonawcy. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że wobec danego podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, Wykonawca obowiązany jest zastąpić tego podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy.
6. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy 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. Jeżeli zmiana lub rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b PZP, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1. PZP, Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia takie warunki w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
7. Jeżeli zdolności techniczne lub zawodowe, sytuacja ekonomiczna lub finansowa podmiotu udostępniającego zasoby nie potwierdzają spełniania przez wykonawcę warunków udziału w postępowaniu lub zachodzą wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, Zamawiający żąda, aby Wykonawca w terminie określonym przez zamawiającego zastąpił ten podmiot innym podmiotem lub podmiotami albo wykazał, że samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu.
8. Zawarcie przez Wykonawcę lub podwykonawcę umowy o podwykonawstwo wymaga zaakceptowania umowy lub jej projektu przez Zamawiającego.
9. 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 zleconych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy zadań.
10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest zobowiązany, w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany dołączyć do projektu umowy także zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem

- umowy. Zawarcie przez Wykonawcę lub podwykonawcę umowy o podwykonawstwo wymaga zaakceptowania umowy lub jej projektu przez Zamawiającego.
11. Zamawiający w terminie 3 dni roboczych od przedstawienia mu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane ma prawo zgłosić pisemnie zastrzeżenia do projektu umowy niespełniającej wymagań określonych w SWZ lub przewidującej termin zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dłuższy niż określony w ust. 9 lub zawierającej postanowienia kształtujące prawa i obowiązki podwykonawcy w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy określone niniejszą umową. Niezgłoszenie przez Zamawiającego w terminie określonym w zdaniu pierwszym pisemnych zastrzeżeń do projektu umowy uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
 12. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia przedstawia Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 3 dni od dnia jej zawarcia.
 13. Zamawiający w terminie 3 dni roboczych od przedstawienia mu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane ma prawo zgłosić w formie pisemnej sprzeciw do umowy niespełniającej wymagań określonych w SWZ lub przewidującej termin zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dłuższy niż określony w ust.9 lub zawierającej postanowienia kształtujące prawa i obowiązki podwykonawcy w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy określone niniejszą umową. Niezgłoszenie przez Zamawiającego w terminie określonym w zdaniu pierwszym w formie pisemnej sprzeciwu do umowy uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
 14. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi w terminie 3 dni od dnia jej zawarcia. Wymogu określonego w zdaniu poprzednim nie stosuje się do umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości niniejszej umowy oraz do umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w SWZ jako niepodlegający takiemu obowiązkowi. Wyłączeń, o których mowa w zdaniu drugim niniejszego akapitu nie stosuje się do umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000,00 zł.
 15. W przypadku, o którym mowa w ust. 14, jeżeli termin zapłaty jest dłuższy niż określony w ust. 9 Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem obciążenia Wykonawcy karą umowną.
 16. Postanowienia ust. 9 – 15 stosuje się odpowiednio do projektu zmian umowy o podwykonawstwo oraz do zmian zawartej umowy o podwykonawstwo.
 17. 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.
 18. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 17, 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. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
 19. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić

- Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 17. Zamawiający poinformuje Wykonawcę o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
20. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 19 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.
 21. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
 22. Wykonawca zobowiązuje się do wprowadzenia w umowach o podwykonawstwo zapisów gwarantujących, że umowy o dalsze podwykonawstwo zawierane będą na zasadach określonych w niniejszej umowie.
 23. Przedkładane Zamawiającemu kopie umowy o podwykonawstwo mogą być poświadczone za zgodność z oryginałem przez przedkładającego kopię.

§ 6.

Obowiązki Zamawiającego.

Zamawiający przyjmuje na siebie następujące obowiązki:

- a) przekazanie Wykonawcy terenu budowy w terminie 7 dni od uzyskania ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę;
- b) nieodpłatne udostępnienie terenu niezbędnego do urządzenia zaplecza socjalno-biurowego i magazynowego Wykonawcy, z tym zastrzeżeniem, że ustalona przez Wykonawcę organizacja terenu budowy i organizacja Robót nie może ograniczać dostępu do użytkowanych przez Zamawiającego obiektów;
- c) ustanowienie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz Inspektora Nadzoru Robót Elektrycznych i Inspektora Nadzoru Robót Sanitarnych;
- d) podejmowanie decyzji związanych ze zmianami w Projekcie oraz innych związanych z realizacją przedmiotu umowy w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze od daty otrzymania pisemnego wystąpienia Wykonawcy zawierającego uzasadnienie.
- e) dokonanie zgodnie z niniejszą umową zapłaty za należycie wykonane prace i roboty.

§ 7.

Dziennik budowy

1. Wykonawca jest zobowiązany do prowadzenia dziennika budowy oraz do udostępniania go osobom upoważnionym, a w szczególności osobom upoważnionym przez Zamawiającego oraz pracownikom nadzoru budowlanego i innych organów uprawnionych do kontroli przestrzegania przepisów na budowie.
2. Wykonawca jest zobowiązany do takiej organizacji pracy, aby dziennik budowy był dostępny dla osób upoważnionych.

§ 8.

Termin realizacji.

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji umowy odnoszące się do poszczególnych Etapów określonych w PFU (Załącznik nr 1 do SWZ):
 - a) Termin na zrealizowanie Etapu I: do dnia 30.06.2026r., potwierdzony protokołem odbioru częściowego – końcowego dla Etapu I bez zastrzeżeń;
 - b) Termin na zrealizowanie Etapu II: nie później niż do dnia 30.06.2026r.
 - c) Termin na zrealizowanie Etapu III: nie później niż do dnia 31.03.2027r.
 - d) Termin na zrealizowanie Etapu IV: nie później niż do dnia 30.06.2026r.
 - e) Termin na zrealizowanie Etapu V: nie później niż do dnia 30.06.2026r.
 - f) Termin na zrealizowanie Etapu VI: nie później niż do dnia 31.03.2027r.Termin wykonania wszystkich Robót potwierdzonych protokołem odbioru końcowego podpisanym przez Zamawiającego bez zastrzeżeń : nie później niż do 31.03.2027r.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość przedłużenia terminów zakończenia prac w przypadku:
 - a) wstrzymania prac przez Zamawiającego z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy;
 - b) wstrzymanie prac przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w wyniku prowadzenia równoległe innych, nieobjętych niniejszą umową prac, w sąsiedztwie niniejszego zadania, powodujących zagrożenie związane z poprawnością i terminowością wykonania powierzonego zadania;
 - c) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej prowadzenie robót budowlanych. Za siłę wyższą uważa się wystąpienie nieprzewidywalnych i niezawinionych przez żadną ze Stron zdarzeń, których nie dało się przewidzieć przy zawieraniu umowy. Wykonawca niezwłocznie zawiadomi Zamawiającego o zaistniałej przeszkodzie. Strony uzgodnią na piśmie tryb dalszego postępowania i ewentualnie nowy termin realizacji umowy.
3. Ewentualne zmiany terminów określonych w ust. 1 wymagają formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

ODBIORY

§9.

Odbiór Projektu.

1. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego zatwierdzi Projekt w terminie 7 dni roboczych od dnia jego przedstawienia lub przedstawi w tym terminie swoje uwagi lub zastrzeżenia.
2. W przypadku zgłoszenia uwag lub zastrzeżeń, o których mowa w ust. 1, Wykonawca w porozumieniu z Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego uwzględni je w dokumentacji.
3. Po zatwierdzeniu Projektu Wykonawca przekaze te dokumenty Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego w ilości określonej w Programie funkcjonalno-użytkowym stanowiącym Załącznik nr 1 do SWZ. Do przekazywanych egzemplarzy Projektu musi być dołączone oświadczenie Wykonawcy o tym, że przekazywana dokumentacja projektowa jest kompletna i zdatna do celu, któremu ma służyć oraz że Projekt jest całkowicie oryginalny i nie narusza autorskich praw osobistych i majątkowych innych podmiotów, a także że jest wolny od wad prawnych i fizycznych, które mogłyby spowodować odpowiedzialność Zamawiającego oraz został wykonany zgodnie z obowiązującymi rozporządzeniami, warunkami technicznymi i Prawem budowlanym
4. Za datę odbioru Projektu uznaje się datę podpisania przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego bez zastrzeżeń protokołu odbioru Projektu.
5. Wszelkie majątkowe prawa autorskie do Projektu przejdą automatycznie na Zamawiającego z chwilą protokolarnego przekazania Projektu wraz z oświadczeniem, o których mowa w ust. 3.
6. Na Zamawiającego przechodzą wszelkie majątkowe prawa autorskie do Projektu, dokumentacji

oraz innych opracowanych przez Wykonawcę zmian lub uzupełnień do dokumentacji, a także dokumentacji powykonawczej, w szczególności na następujących polach eksploatacji:

- 1) utrwalanie,
- 2) zwielokrotnienie,
- 3) wprowadzenie do obrotu,
- 4) wprowadzenie do pamięci komputera,
- 5) najem,
- 6) dzierżawa,

a także prawo do udzielania zezwoleń na wykonywanie zależnych praw autorskich, w szczególności do udzielania zezwoleń na dokonywanie wszelkiego rodzaju opracowań dokumentacji, o której mowa powyżej oraz zezwoleń na rozporządzanie i korzystanie z tychże opracowań.

§ 10.

Odbiory Robót. Wady

1. Strony ustalają następujące rodzaje odbiorów robót:
 - a) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu;
 - b) odbiory częściowe robót (w tym także odbiory częściowe – końcowe dla danego Etapu zgodnie Ofertą wykonawcy - Tabela Nr 1 do Formularza oferty)
 - g) odbiór końcowy wszystkich robót objętych umową;
 - h) odbiór gwarancyjny.
2. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu będą dokonywane przez Zamawiającego w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze od daty otrzymania zgłoszenia.
3. Odbiory częściowe będą dokonywane w terminie 5 dni roboczych od daty otrzymania pisemnego zgłoszenia Wykonawcy o gotowości do odbioru. Przedmiotem odbioru częściowego mogą być tylko wykonane w całości roboty określone w Ofercie Wykonawcy – w poszczególnych pozycjach Tabeli nr 1 do Formularza Ofertowego. Odbiór końcowy (przy udziale przedstawicieli Zamawiającego) nastąpi w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty otrzymania pisemnego zgłoszenia o gotowości do odbioru końcowego.
4. Datą pisemnego zgłoszenia, o którym mowa w ust. 3 i 4 jest data otrzymania przez Zamawiającego pisemnego powiadomienia Wykonawcy o gotowości do odbioru.
5. W czynnościach odbiorowych mogą brać udział także inne wskazane przez Zamawiającego osoby.
6. Na co najmniej 3 dni robocze przed dniem rozpoczęcia czynności odbiorowych Wykonawca przedłoży Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego wszystkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności: Dziennik budowy, świadectwa jakości, certyfikaty oraz świadectwa wykonanych prób i atesty, instrukcję bezpieczeństwa pożarowego, dokumentację powykonawczą podpisaną przez Kierownika Budowy, niezbędne oświadczenia osób ze strony Wykonawcy co do zgodności wykonania robót z dokumentacją, pozostałe dokumenty wynikające ze specjalistycznego charakteru robót, dokumentujące ich jakość i zgodność z dokumentacją, a także wymagane umową i SWZ dokumenty dotyczące wyposażenia.
7. Z czynności odbioru sporządzony zostanie pisemny protokół zawierający wszystkie ustalenia Stron poczynione w trakcie odbioru.
9. Jeżeli w toku czynności odbioru częściowego lub odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót lub ich wadliwego wykonania, to Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy.
10. W przypadku, o którym mowa w ust. 9 Wykonawca po należytych wykonaniu robót (tj. po ich dokończeniu lub usunięciu stwierdzonych uprzednio wad) zobowiązany jest ponownie dokonać pisemnego zgłoszenia gotowości do odbioru w celu dokonania przez Strony odbioru na zasadach określonych w niniejszym paragrafie.

11. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady nadające się do usunięcia, Zamawiający może przerwać czynności odbiorowe i zażądać usunięcia wad, wyznaczając Wykonawcy w tym celu odpowiedni termin. Usunięcie wad zostanie stwierdzone protokolarnie, a terminem usunięcia wad będzie data podpisania przez Zamawiającego protokołu stwierdzającego usunięcie wszystkich wad.
12. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady nienadające się do usunięcia, Zamawiający może:
- a) jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem – obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej;
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem – zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo do naliczania Wykonawcy kar umownych i odszkodowań określonych w niniejszej umowie;
 - c) w przypadku nienależytego wykonania lub niewykonania przez Wykonawcę przedmiotu umowy po raz drugi – odstąpić od umowy z winy Wykonawcy, zachowując prawo do naliczania Wykonawcy kar umownych i odszkodowań określonych w niniejszej umowie.
13. Strony uzgadniają, że datą wykonania wszystkich robót jest data zakończenia odbioru końcowego.
14. Datą zakończenia odbioru końcowego jest data podpisania przez obie strony protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń.
15. W przypadku wskazanym w ust. 11 datą zakończenia odbioru jest data podpisania protokołu stwierdzającego usunięcie wszystkich stwierdzonych wad.
16. Nie później niż 2 miesiące przed upływem okresu gwarancji na roboty budowlane strony dokonają odbioru gwarancyjnego.
17. Odbiór gwarancyjny polega na ocenie jakości wykonanych robót na koniec okresu gwarancji
18. Odbiór gwarancyjny będzie potwierdzony protokołem, w którym Strony ustalą wszystkie ujawnione na koniec okresu gwarancyjnego wady i usterki. W protokole Zamawiający określi terminy, w których Wykonawca będzie zobowiązany usunąć wady i usterki.

§ 11.

Wady Projektu.

1. Stwierdzone wady w Projekcie i opracowanych przez Wykonawcę lub na jego zlecenie zmianach i uzupełnieniach dokumentacji Wykonawca będzie usuwał niezwłocznie. Usuwanie takich wad nie może przekraczać pięciu dni roboczych, licząc od daty uzyskania przez Wykonawcę informacji o wadzie. Każdorazowe zakończenie takich prac w terminie późniejszym wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wady Projektu na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
3. Wykonawca obowiązany jest do usunięcia wad Projektu na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

§ 12.

Wynagrodzenie Wykonawcy.

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za należyte zrealizowanie całej umowy jest ryczałtowe i wynosi zgodnie ze złożoną ofertą: brutto:..... zł (słownie:.....) netto:zł, należny podatek VAT :.....zł.
2. Na wynagrodzenie określone w ust. 1 składają się poszczególne etapy określone w Ofercie Wykonawcy – w Tabeli nr 1 stanowiącej Załącznik do Formularza Ofertowego.
3. Wysokość wynagrodzenia odpowiada świadczeniu Wykonawcy na najwyższym możliwym poziomie i stanowi zapłatę dla Wykonawcy za zrealizowanie całej umowy zgodnie

- z wymogami Zamawiającego.
4. W wynagrodzeniu zawarte są koszty wszystkich prac i opłat (w tym także administracyjnych) niezbędnych do całkowitego wykonania przedmiotu umowy zawartych w niniejszej umowie, dokumentacji projektowej i specyfikacji warunków zamówienia.
 5. W ramach wynagrodzenia umownego Wykonawca zobowiązuje się do uzyskania na własny koszt niezbędnych pozwoleń na budowę, związanych z należytą organizacją robót, dostawami materiałów, wyposażenia i urządzeń, sprzętu i siły roboczej niezbędnej dla zrealizowania umowy.
 6. Warunkiem zapłaty Wykonawcy wynagrodzenia będzie uprzednie przedstawienie przez Wykonawcę dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia wszystkim podwykonawcom oraz dalszym podwykonawcom. Nieprzedstawienie takich dowodów będzie skutkować wstrzymaniem zapłaty należnej Wykonawcy bez żadnych konsekwencji dla Zamawiającego wynikających z nieterminowej zapłaty wynagrodzenia.
 7. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie wypłacone w częściach, jednakże suma faktur częściowych nie może przekroczyć 60 % całkowitej wartości zamówienia określonej powyżej w ust. 1.
 8. Faktury częściowe mogą obejmować tylko wykonane w całości i odebrane przez Zamawiającego poszczególne etapy bez zastrzeżeń w ramach odbioru częściowego określone w Ofercie Wykonawcy – w poszczególnych pozycjach Tabeli nr 1 do Formularza Ofertowego.
 9. Płatności będą dokonywane w ciągu 60 dni od daty doręczenia Zamawiającemu faktury VAT, która wystawiona zostanie po uprzednim zatwierdzeniu protokołem odbioru częściowego.

§ 13.

Osoby koordynujące.

1. Zamawiający powołuje Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w osobie:
2. Zamawiający powołuje Inspektora Nadzoru Robót Elektrycznych w osobie:
3. Zamawiający powołuje Inspektora Nadzoru Robót Sanitarnych w osobie:
4. Wykonawca ustanawia Kierownika Budowy w osobie:,
5. Wykonawca ustanawia Kierownika Robót Elektrycznych w osobie:.....
6. Wykonawca ustanawia Kierownika Robót Sanitarnych w osobie:
7. Wykonawca ustanawia projektanta w branży architektonicznej w osobie:.....
8. Wykonawca ustanawia projektanta w branży konstrukcyjno-budowlanej w osobie:.....
9. Wykonawca ustanawia projektanta w branży instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych w osobie:
10. Wykonawca ustanawia projektanta w branży instalacyjnej w zakresie instalacji elektrycznych i elektroenergetycznych w osobie:.....

§ 14.

Odpowiedzialność za realizację umowy.

1. Wykonawca przy spełnieniu warunków zawartych w niniejszej umowie może powierzyć wykonanie niektórych czynności przy wykonywaniu umowy osobom trzecim posiadającym stosowne uprawnienia, jednakże odpowiada za ich działania i zaniechania jak za swe własne.
2. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wszelkie szkody, będące następstwem nienależytego wykonania czynności objętych umową.
3. Wykonawca odpowiada w pełni, w całym okresie realizacji umowy, za ochronę terenu budowy i bezpieczeństwo wszystkich uczestników procesu inwestycyjnego oraz osób trzecich.
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z ryzykiem związanym z realizacją robót, które wykonywać będą jego pracownicy, a co za tym idzie ponosi pełną odpowiedzialność za wypadki przy pracy, którym mogą ulec pracownicy Wykonawcy.
5. Wykonawca zobowiązuje się działać zgodnie z wszelkimi obowiązującymi przepisami prawa

oraz z zaleceniami inspektora nadzoru w zakresie bezpieczeństwa pracy.

6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za skutki wszelkich zdarzeń, które wystąpią podczas i w związku z realizacją niniejszej umowy, ponosząc w tym zakresie całkowite ryzyko za wszelkie następstwa takich zdarzeń, w tym także za ewentualne kary i sankcje. W przypadku, gdyby jakimikolwiek konsekwencjami takich zdarzeń został obciążony Zamawiający Wykonawca zobowiązuje się zwrócić Zamawiającemu wszelkie koszty poniesione z tego tytułu.

§ 15.

Zabezpieczenia, gwarancje.

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie, w wysokości równej 3% ceny brutto podanej w § 12 ust. 1 niniejszej umowy, co stanowi kwotę zł (słownie: 00/100).
2. Wniesione przez Wykonawcę zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy pokryciu wszelkich roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. Zwrot lub zwolnienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy wniesionego w pieniądzu nastąpi w wysokości 70% (wraz z odsetkami i po potrąceniu kosztów prowadzenia rachunku i kosztów przelewu) w ciągu 30 dni od dnia skutecznego Odbioru końcowego, tj. wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane. Pozostała część zabezpieczenia (wraz z należnymi odsetkami, po potrąceniu kosztów prowadzenia rachunku oraz kosztów przelewu) zostanie zwrócona lub zwolniona w terminie 15 dni od upływu okresu rękojmi, o której mowa w ust. 5.
4. Wykonawca udziela Zamawiającemu na okres 5 lat gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane i instalacyjne.
5. Terminy gwarancji liczone będą od daty podpisania końcowego protokołu odbioru bez zastrzeżeń.
6. Równoległe do okresu gwarancji określonego wyżej biegnie okres rękojmi na przedmiot umowy, jest równy okresowi gwarancji.
7. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego usunięcia usterek i wad w terminach nie dłuższych niż 5 dni roboczych od daty otrzymania zawiadomienia pisemnego (np. przez faks) lub w terminie uzgodnionym na piśmie przez Strony.
8. Prace polegające na usuwaniu wad i usterek Wykonawca wykonywać będzie przy uwzględnieniu uzasadnionych potrzeb Zamawiającego, po zgłoszeniu z odpowiednim wyprzedzeniem.
9. Usterki lub wady nieusunięte przez Wykonawcę w obowiązującym lub ustalonym terminie mogą być niezwłocznie zlecone do usunięcia innej osobie przez Zamawiającego. Koszt usunięcia usterek będzie w tym przypadku obciążać Wykonawcę i może zostać potrącony z zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub z jakichkolwiek innych należności Wykonawcy. W przypadku braku możliwości potrącenia Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty Zamawiającemu takich kosztów w terminie 7 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania.
10. Wykonawca nie odpowiada za usterki i wady powstałe nie z jego winy lub w wyniku niewłaściwego użytkowania, jednakże obowiązek dokonania napraw tych usterek i wad w okresie gwarancji spoczywa na Wykonawcy – odpłatnie, po zatwierdzeniu kosztów przez Zamawiającego, przy zachowaniu terminów ustalonych zgodnie z ust. 7 niniejszego paragrafu.

§ 16.

Kary umowne.

1. W przypadku zwłoki w wykonaniu wszystkich robót i/lub prac w ramach danego Etapu Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5% wartości netto wynagrodzenia określonego w § 12 ust. 2 za dany Etap umowy za każdy dzień zwłoki względem terminu określonego zgodnie z § 8 ust. 1 umowy.
2. W przypadku rozwiązania Umowy lub odstąpienia od niej przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy Wykonawca jest zobowiązany zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wartości netto całego wynagrodzenia określonego w § 12 ust. 1 umowy.
3. W przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 2.000,00zł (słownie: dwa tysiące złotych 00/100) za każdy taki przypadek.
4. W przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5.000,00 zł za każdy taki przypadek.
5. W przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5.000,00 zł za każde nieprzedłożenie kopii umowy lub jej zmiany.
6. W przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5 % wartości netto tej umowy.
7. W przypadku, gdyby niezgodnie z zapisami SWZ czynności objęte niniejszą umową były realizowane przez osoby, które nie są zatrudnione na podstawie umowy o pracę Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 2.000,00 zł. (słownie: dwa tysiące złotych 00/100) za każdy taki przypadek.
8. Łączna wysokość kar umownych naliczonych przez Zamawiającego Wykonawcy nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 12 ust. 1 umowy.
9. Jeżeli na skutek przekroczenia terminu realizacji umowy lub jej części bądź niewłaściwej jakości wykonania poszczególnych prac, Zamawiający zmuszony będzie posłużyć się w miejsce Wykonawcy lub obok Wykonawcy osobami trzecimi, wówczas – niezależnie od innych skutków określonych w umowie - wynagrodzenie tych osób zostanie potrącone z wynagrodzenia Wykonawcy.
10. Zamawiający ma prawo dochodzić kar umownych poprzez potrącenie ich na podstawie księgowej noty obciążeniowej z jakimikolwiek należnościami Wykonawcy, aż do całkowitego zaspokojenia roszczeń. W przypadku braku możliwości zaspokojenia roszczeń z tytułu kar umownych na zasadach określonych powyżej, księgowa nota obciążeniowa płatna będzie do 14 dni od daty jej wystawienia przez Zamawiającego.
11. Zamawiający ma prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość naliczonych kar umownych.
12. W przypadku odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania zapisy o karach umownych oraz o możliwości żądania odszkodowania uzupełniającego pozostają w mocy.

§ 17.

OBOWIĄZKI WYKONAWCY W ZAKRESIE ZATRUDNIENIA PRACOWNIKÓW

1. Wykonawca oświadcza, że przy realizacji umowy stosownie do art. 95 ustawy z dnia 11.09.2019 r. - Prawo zamówień publicznych i postanowień SWZ, zostaną zatrudnione na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy z

- uwzględnieniem minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10.10.2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, osoby wykonujące wskazane przez Zamawiającego w części I pkt. 5 ppkt 5.1 SWZ czynności, zgodnie z Wykazem osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę.
2. 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 czynności, o których mowa w ust. 1. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania w/w wymogów i dokonywania ich oceny,
 - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania w/w wymogów,
 - c) przeprowadzania kontroli w miejscu świadczenia usługi, objętych zamówieniem.
 3. W trakcie realizacji zamówienia każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie krótszym niż 5 dni roboczych Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności, o których mowa w SWZ w trakcie realizacji zamówienia:
 - a) 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,
 - b) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy w/w 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 10 maja 2018 roku 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,
 - c) oświadczenie zatrudnionego pracownika,
 - d) inne dokumenty – zawierające informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
 4. W przypadku uzasadnionych wątpliwości, co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
 5. Wymogi opisane powyżej w § 17 znajdują zastosowanie także do dalszych podwykonawców.

§ 18

Rozwiązanie i odstąpienie od Umowy.

1. Zamawiający może rozwiązać niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku wystąpienia jednej lub kilku poniższych okoliczności:
 - a) okres niewykonywania przez Wykonawcę robót bez odpowiedniego upoważnienia wydanego przez Zamawiającego przekroczy 5 dni;
 - b) nastąpi zajęcie części lub całości majątku Wykonawcy na podstawie orzeczenia sądu lub organu administracji.
2. Oprócz przypadków przewidzianych w Kodeksie cywilnym Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu.
3. W przypadku konieczności wielokrotnego (nie mniej niż trzykrotnego) dokonywania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5 % wartości niniejszej umowy Zamawiający może odstąpić od niniejszej umowy w terminie 30 dni od daty zaistnienia tej okoliczności. W takim przypadku uważa się, że odstąpienie nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy
4. W przypadku rozwiązania lub odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy zgodnie z niniejszym paragrafem Wykonawca będzie miał prawo do otrzymania zapłaty wyłącznie za roboty właściwie wykonane i odebrane przez Inspektora Nadzoru Zamawiającego.
5. Odstąpienie od umowy lub jej rozwiązanie, w każdym przypadku następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Odstąpienie od umowy powinno zawierać szczegółowe uzasadnienie.
6. W przypadku odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania Wykonawca i Zamawiający mają następujące obowiązki:
 - a) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale inspektora nadzoru inwestorskiego i Zamawiającego sporządzi inwentaryzację i Protokół prac w toku wg stanu na dzień odstąpienia, w przypadku niestawienia się Wykonawcy po uprzednim pisemnym wezwaniu wysłanym na adres Wykonawcy, inwentaryzacja zostanie sporządzona jednostronnie (niepodjęcie właściwie zaadresowanej korespondencji ma skutek doręczenia);
 - b) Wykonawca zabezpieczy wykonane roboty w niezbędnym zakresie;
 - c) Wykonawca zgłosi do odbioru roboty przerwane oraz roboty zabezpieczające niezwłocznie po ich wykonaniu; inspektor nadzoru i Zamawiający dokonają odbioru tych robót w terminie do 5 dni od otrzymania pisemnego zgłoszenia;
 - d) Wykonawca przekaze Zamawiającemu wszelkie dokumenty budowy oraz projekty wraz z dokumentacją powykonawczą dla robót już wykonanych.

§ 19.

Zakaz cesji.

Wykonawca nie może bez uzyskania wcześniejszej pisemnej zgody Zamawiającego, przelać jakichkolwiek praw lub obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie. Czynność prawna mająca na celu zmianę wierzyciela może nastąpić wyłącznie po uprzednim wyrażeniu pisemnej zgody przez podmiot tworzący Zamawiającego.

§ 20.

Zmiany umowy

1. Niedopuszczalne są zmiany istotnych postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, za wyjątkiem zmian przewidzianych przez Zamawiającego w ogłoszeniu o zamówieniu lub w specyfikacji warunków zamówienia i na warunkach w nich przewidzianych.
2. Strony dopuszczają możliwość zmiany postanowień umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy w następujących przypadkach:
 - 1) w przypadku aktualizacji przyjętych rozwiązań z uwagi na postęp techniczny lub zmiany obowiązujących przepisów techniczno - budowlanych;
 - 2) zmiany technologii wykonania robót budowlanych, lub zmiany materiałów i/lub urządzeń, jeżeli nowe rozwiązania będą korzystne dla Zamawiającego, przy zachowaniu nie pogorszonych standardów jakościowych, przy zachowaniu ceny ofertowej;
 - 3) zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego, jeśli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę,
 - 4) zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę,
 - 5) zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę,
 - 6) zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018r. o pracowniczych planach kapitałowych (t.j.: Dz. U. z 2024 r. poz. 427) jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę,
 - 7) zmiana wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją umowy powyżej 10%;
3. W przypadku zaistnienia okoliczności wymienionych w ust. 2 pod pkt 3), 4), 5), 6) Strona zamierzająca uzyskać zmianę wysokości wynagrodzenia zobowiązana jest do złożenia drugiej Stronie pisemnego wniosku o wprowadzenie stosownej zmiany. Wniosek o zmianę wynagrodzenia musi zawierać:
 - a) wskazanie okoliczności stanowiącej podstawę do zmiany,
 - b) uzasadnienie wskazujące jaki wpływ ma okoliczność na wysokość wynagrodzenia Wykonawcy,
 - c) propozycję nowej wysokości wynagrodzenia,
 - d) dowody potwierdzające okoliczności, o których mowa w lit. a) o ile wykazanie takich okoliczności jest wymagane zapisami umowy.

Na skutek złożonego kompletnego wniosku spełniającego wymagania określone powyżej Strony w terminie 10 dni podejmą negocjacje dotyczące nowej wysokości wynagrodzenia. W przypadku uzgodnienia nowej wysokości wynagrodzenia Strony zawrą stosowny pisemny aneks do umowy. W przypadku gdyby nie doszło do porozumienia odnośnie nowej wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, każda ze stron ma prawo rozwiązać umowę z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia upływającego na koniec miesiąca kalendarzowego.

4. W przypadku zmiany wartości umowy, na podstawie § 20 ust. 2 pkt 7) umowy, poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją umowy uprawniający Stronę umowy do żądania zmiany wynagrodzenia ustala się na poziomie 10% w stosunku do poziomu cen tych samych materiałów lub kosztów z dnia zawarcia umowy. W takiej sytuacji Strona zamierzająca zmienić umowę jest uprawniona do złożenia drugiej Stronie pisemny wniosek o zmianę umowy. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie umowy. Do wniosku należy dołączyć dowody potwierdzające zmiany cen lub kosztów związanych z realizacją umowy. Zmiany te ustalane będą z uwzględnieniem odpowiednich wskaźników tych pozycji ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, a w wypadku braku takich wskaźników, w oparciu o wskaźniki ustalone przez Strony. Zmiana wynagrodzenia w tym trybie nie może prowadzić do wzrostu zysku Wykonawcy.

5. Maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia wprowadzona na podstawie § 20 ust. 2 pkt 7) umowy nie może przekroczyć poziomu 20% wynagrodzenia pierwotnie ustalonego w umowie.

6. Niezależnie od powyższych zapisów, zmiana umowy może zostać dokonana w sytuacjach i na warunkach określonych w art. 455 ustawy Prawo Zamówień Publicznych.

§ 21.

Postanowienia końcowe.

1. W celu należytego wywiązania się z obowiązków w zakresie ochrony danych osobowych wszystkich osób fizycznych, które w związku z realizacją umowy będzie przetwarzał Zamawiający, Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania od tych osób oświadczeń o powierzeniu danych osobowych i zgody na przetwarzanie danych osobowych, zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych - Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych, w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE.
2. W sprawach nie uregulowanych kompleksowo w niniejszej umowie zastosowanie mają przepisy obowiązującego prawa, a w szczególności: ustawy Prawo Zamówień Publicznych, ustawy Prawo Budowlane oraz Kodeksu Cywilnego.
3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają każdorazowo formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności, chyba że konkretny zapis umowy przewiduje inną formę i/lub skutek.
4. Ewentualne spory wynikłe w trakcie realizacji Umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. Integralnymi częściami niniejszej umowy są:
 - Załącznik nr 1 - Oferta Wykonawcy,
 - Załącznik nr 2 - Specyfikacja Warunków Zamówienia z wyjaśnieniami zmianami i załącznikami,
6. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY: