

WZÓR- PAKIET 1

Załącznik nr 4 do SWZ – **Pakiet nr 1**

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE („Umowa”) NR TP/2021-.....

zawarta w dniu 2021 r. r. w Konstancinie - Jeziornie, pomiędzy:

Spółką Mazowieckie Centrum Rehabilitacji „STOCER” Sp. z o. o. z siedzibą w Konstancinie-Jeziornie przy ul. Wierzejewskiego 12, 05-510 Konstancin – Jeziorna, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000337011, o numerze NIP: 123-119-49-50,

w imieniu której przy zawarciu Umowy działają:

1. Pan Piotr Papaj – Prezes Zarządu,
2. Pan/Pani,
3. Pan/Pani.....

zwaną dalej w treści Umowy: „Zamawiającym”

oraz

Firmą prowadzącą działalność gospodarczą na podstawie wpisu do pod nr z siedzibą w, przy ul., o numerze NIP-.....-....., w imieniu której, przy zawarciu Umowy działają:

1. Pan/Pani,
2. Pan/Pani

zwaną dalej w treści Umowy „Wykonawcą”

(każda z wyżej wymienionych dalej w treści Umowy także jako: „Strona” lub łącznie jako „Strony”).

W rezultacie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie podstawowym bez negocjacji na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r., poz. 2019) została zawarta Umowa o następującej, uzgodnionej przez Strony, treści:

1. ARTYKUŁ – WYKŁADNIA

- 1.1.** Wyraz użyty w Umowie w liczbie pojedynczej obejmuje jego liczbę mnogą i odwrotnie, chyba, że co innego wynika z kontekstu.
- 1.2.** W braku odmiennych postanowień, termin użyty w załączniku lub w każdym innym dokumencie sporządzonym zgodnie z Umową bądź w związku z nią, będzie miał takie samo znaczenie, jakie Strony nadały mu w Umowie.
- 1.3.** Nazwy artykułów Umowy służą jedynie przejrzystości tekstu i nie mogą być brane pod uwagę przy wykładni Umowy.
- 1.4.** Jeżeli nie zostało wskazane inaczej w Umowie, jakiegokolwiek odniesienie się do Umowy (lub innego dokumentu z niej wynikającego) oznacza odniesienie do Umowy lub takiego dokumentu, z uwzględnieniem wszelkich istniejących w danym czasie zmian Umowy lub takiego dokumentu, w tym aneksów, porozumień, protokołów oraz innych dokumentów, które je zastąpią lub uzupełnią.

2. ARTYKUŁ - OŚWIADCZENIA STRON

- 2.1. Zamawiający oświadcza i zapewnia, że jest w pełni uprawniony do zawarcia Umowy; członkowie Zarządu działający przy zawarciu Umowy są uprawnieni do reprezentowania Zamawiającego zgodnie z umową Spółki w aktualnie obowiązującym brzmieniu; Inwestycja będzie finansowana w części z dotacji pochodzącej z dotacji Województwa Mazowieckiego; Zamawiający dysponuje środkami finansowymi w części przekraczającej kwotę dotacji, co gwarantuje pełne wykonanie zobowiązań wynikających z Umowy, Dokumentacji Technicznej opisanej w art. 7 Umowy, wymaganych przepisami decyzji administracyjnych, zgłoszeń oraz umowy o wykonywanie nadzoru Zamawiającego, którą Zamawiający zobowiązuje się zawrzeć przed rozpoczęciem robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy w rozumieniu art. 3 Umowy.
- 2.2. Zamawiający oświadcza, że roboty budowlane dotyczące: **adaptacji pomieszczeń na potrzeby izby przyjęć i poradni w budynku głównym przy ul. Wierzejewskiego 12 w Konstancinie – Jeziornie (Parkiet nr 1) będą prowadzone w oparciu o ostateczną decyzję Starosty Piaseczyńskiego z dnia 25 stycznia 2021 r. o pozwoleniu na budowę, nr 133/2021** Wykonawca oświadcza i zapewnia, że jest w pełni uprawniony do zawarcia Umowy; zawarcie Umowy nie narusza jakichkolwiek praw osób trzecich mogących mieć wpływ na jej wykonanie, ani nie wymaga zgody osoby trzeciej; nie istnieją umowy lub porozumienia zawarte z osobami trzecimi o charakterze prywatno- lub publicznoprawnym, które mogłyby mieć znaczenie dla ważności, skuteczności lub wykonalności Umowy i wynikających z niej zobowiązań Wykonawcy; Wykonawca dysponuje środkami finansowymi, materialnymi i niematerialnymi (w tym, w szczególności: personelem posiadającym właściwe kwalifikacje, maszynami i urządzeniami, doświadczeniem i *know-how*) niezbędnymi dla wykonania zobowiązań wynikających z Umowy; Wykonawca jest profesjonalistą w zakresie prowadzenia pełnobrańzowych robót budowlanych.
- 2.3. Wykonawca oświadcza i zapewnia, że zapoznał się z opisem przedmiotu zamówienia, Dokumentacją Techniczną oraz dysponuje wiedzą techniczną, wiedzą o obowiązujących normach technicznych, przepisach Prawa budowlanego oraz przepisach obowiązujących podmioty wykonujące działalność leczniczą, w tym w szczególności w rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą (Dz. U. Nr 2019, poz. 595), a także dysponuje wiedzą o aktualnie obowiązujących przepisach w zakresie: bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa pożarowego oraz ochrony środowiska.
- 2.4. Wykonawca oświadcza, że został poinformowany, że część środków finansowych na realizację Umowy pochodzi z dotacji Województwa Mazowieckiego (zadanie pn. „**Adaptacja pomieszczeń na potrzeby izby przyjęć i poradni w budynku głównym przy ul. Wierzejewskiego 12 w Konstancinie – Jeziornie**” i podlegać będzie rozliczeniu na zasadach określonych w ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. 2021, poz. 305) oraz w ustawie o działalności leczniczej z dnia 15 kwietnia 2011 r. (Dz. U. 2020, poz. 295 z późn. zm.); w szczególności Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że naruszenie przez niego terminów realizacji Umowy, może spowodować brak możliwości uzyskania dotacji przez Zamawiającego (o której mowa w art. 2.1 Umowy), a to z kolei będzie źródłem szkody po stronie Zamawiającego w wysokości co najmniej równej kwocie nie uzyskanej dotacji.

2.5. Zawarcie niniejszej Umowy nastąpiło w szczególności na podstawie: Specyfikacji Warunków Zamówienia w postępowaniu nr **TP/2021** oraz oferty Wykonawcy, złożonej w postępowaniu przetargowym **TP/2021**.

3. ARTYKUŁ - PRZEDMIOT UMOWY

3.1. Na zasadach niniejszej Umowy Zamawiający powierza Wykonawcy kompleksowe wykonanie dzieła - **robót budowlano – montażowych związanych z realizacją zadania pn.:**

3.1.1. „Adaptacja pomieszczeń **na potrzeby izby przyjęć i poradni** w budynku głównym przy ul. Wierzejewskiego 12 w Konstancinie – Jeziornie” (Parkiet nr 1) **w tym przedmiarach robót na nieruchomości położonej** w Konstancinie - Jeziornie, przy ul. Wierzejewskiego 12, stanowiącej działki ewidencyjne o numerach: 33/8, 33/9 w obrębie ewidencyjnym 03-10 (dalej: „Nieruchomość”), a Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy w zakresie i na zasadach określonych w Umowie.

3.2. Przedmiot Umowy obejmuje wykonanie wszystkich robót budowlanych opisanych w Dokumentacji Technicznej zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane (Dz. U. 2020, poz. 1333 z późn. zm.) (dalej: „Prawo budowlane”), zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi normami technicznymi, odpowiednimi przepisami wykonawczymi oraz właściwymi przepisami obowiązującymi podmioty wykonujące działalność leczniczą (w tym w szczególności z rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą Dz. U. Nr 2019, poz. 595), a także pozostałymi przepisami w zakresie: bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa pożarowego oraz ochrony środowiska, a także uzyskanie w imieniu i na rzecz Zamawiającego decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub zaświadczenia właściwego organu o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu wydanego wskutek zawiadomienia o zakończeniu budowy. Skutkiem prawidłowego wykonania Umowy przez Wykonawcę będzie możliwość korzystania przez Zamawiającego z przedmiotu Umowy w sposób zgodny z celami statutowymi Zamawiającego, jako podmiotu wykonującego działalność leczniczą.

3.3. Integralną częścią Umowy, stanowiącą Załącznik nr 1 do Umowy są w szczególności następujące dokumenty: odpis z KRS Zamawiającego, odpis z KRS/CEIDG Wykonawcy, decyzja o pozwoleniu na budowę, Specyfikacja Warunków Zamówienia w postępowaniu nr **TP -/2021** oraz oferta Wykonawcy złożona w postępowaniu przetargowym **TP -/2021** (dalej: „Dokumentacja Prawna”). Wszystkie pozostałe dokumenty, poza dokumentami technicznymi, których powstanie w trakcie realizacji niniejszej Umowy będzie wynikać z obowiązków Stron, zostaną dołączone do Dokumentacji Prawnej i włączone do Załącznika nr 1 do Umowy bez konieczności zachowywania trybu właściwego dla zmiany Umowy.

4. ARTYKUŁ - OBOWIĄZKI ZAMAWIAJACEGO

4.1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

4.1.1. przekazanie Wykonawcy w dniu podpisania Umowy jednego egzemplarza Dokumentacji Technicznej (Załącznik nr 2 do Umowy);

4.1.2. protokolarne przekazanie Wykonawcy **w terminie do 3 dni od zawarcia Umowy** części Nieruchomości, na której wykonywane będą prace budowlane związane z wykonaniem przedmiotu Umowy oraz zorganizowanie zaplecza budowy, rozumianej jako Teren Budowy (dalej: „Teren Budowy”);

- 4.1.3.wskazanie Wykonawcy miejsc poboru energii elektrycznej i wody, w ilościach niezbędnych do wykonania przedmiotu niniejszej Umowy, a także wskazanie miejsc na Terenie Budowy przeznaczonych do: składowania materiałów i urządzeń oraz zorganizowania zaplecza budowy;
 - 4.1.4.protokolarne przekazanie Wykonawcy oryginału Dziennika Budowy, najpóźniej w terminie przekazania Terenu Budowy;
 - 4.1.5.regulowanie w terminie i na warunkach określonych w Umowie wynagrodzenia za zrealizowane przez Wykonawcę i odebrane przez Zamawiającego (a także organy administracji publicznej) roboty budowlane;
 - 4.1.6.wyznaczenie inspektora nadzoru Zamawiającego (w tym inspektorów branżowych) na cały okres realizacji Inwestycji, na koszt Zamawiającego;
 - 4.1.7.dokonywanie odbiorów: robót zanikających, końcowego i ostatecznego, wykonanych przez Wykonawcę, w sposób uzgodniony w niniejszej Umowie;
 - 4.1.8.terminowe współdziałanie z Wykonawcą w podejmowaniu decyzji niezbędnych do prawidłowej realizacji przedmiotu Umowy;
- 4.2.** Zamawiający zobowiązany jest do poniesienia kosztów wydania wszelkich decyzji administracyjnych i innych opłat publicznoprawnych, których uzyskanie będzie wymagane dla realizacji przedmiotu Umowy. Powyższe nie dotyczy kosztów i opłat wynikających z nieprawidłowego wykonywania Umowy przez Wykonawcę.

5. ARTYKUŁ - OBOWIĄZKI WYKONAWCY

- 5.1.** Wszelkie obowiązki Wykonawcy z niniejszej Umowy, wykonywane będą przez niego na jego koszt i ryzyko.
- 5.2.** Wykonawca zobowiązuje się w ramach niniejszej Umowy spełniać wszelkie wynikające z niej świadczenia, dokonywać wszelkich nakładów, jak również czynić wszelkie przygotowania, które są konieczne lub potrzebne do realizacji przedmiotu Umowy, zgodnie z uznanymi zasadami techniki i sztuki budowlanej, w sposób umożliwiający formalny odbiór robót budowlanych Wykonawcy, w tym odbiór wykonywany z mocy ustawy przez uprawnione organy administracji publicznej, niezależnie od tego, czy te świadczenia, nakłady i przygotowania zostały ujęte (lub będą ujęte) w formie pisemnej lub w formie rysunków w Umowie. Świadczenia budowlane (lub związane ze świadczeniami budowlanymi), które nie zostały dokładnie opisane, powinny zostać przez Wykonawcę wykonane w sposób odpowiedni dla gospodarczego przeznaczenia przedmiotu Umowy, zgodnego z celami statutowymi Zamawiającego, jako podmiotu wykonującego działalność leczniczą.
- 5.3.** Wykonawca zobowiązuje się do dokumentowania prowadzonego procesu budowlanego w formie Dziennika Budowy, w sposób zgodny z zasadami określonymi w przepisach Prawa budowlanego oraz właściwych przepisach wykonawczych.
- 5.4.** Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy z zachowaniem najwyższej staranności, zasad rzetelnej wiedzy technicznej, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz zachować wymagania obowiązujących przepisów technicznych, a w szczególności przepisów Prawa budowlanego oraz właściwych przepisów wykonawczych w tym w szczególności rozporządzenia MSWiA z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. 2010, nr 109, poz. 719 z późn. zm.), przepisów wykonawczych wydanych na podstawie art. 237¹⁵ Kodeksu pracy oraz pozostałych właściwych przepisów prawa.

- 5.5.** Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy bez wstrzymania ruchu i bieżącego wykorzystania Nieruchomości przez Zamawiającego do celów prowadzenia działalności leczniczej, w sposób nie dezorganizujący pracy w budynkach szpitala **oraz jego funkcjonalnym otoczeniu**. Prace Wykonawcy wykonywane będą wyłącznie w godzinach 8.00 – 19.00, w sposób zapewniający ciągłość pracy Zamawiającego. Wykonawca zobowiązuje się roboty uciążliwe wykonywać w sposób pozwalający na stałe monitorowanie poziomu hałasu. Równocześnie Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy w taki sposób, aby przerwy w dostawach energii elektrycznej, zimnej i ciepłej wody dla budynku, w którym będą wykonywane roboty budowlane występowały co najwyżej w soboty i niedziele, wyłącznie po uzgodnieniu terminu takich przerw z Zamawiającym, na okres nie dłuższy, niż to wynika z koniecznych uwarunkowań technologicznych prowadzonych robót budowlanych.
- 5.6.** Wykonawca zobowiązuje się uzyskać wszelkie wymagane obowiązującymi przepisami prawa zezwolenia niezbędne do realizacji przedmiotu Umowy zgodnie z zakresem świadczeń Wykonawcy z niniejszej Umowy oraz zgody na użytkowanie. Wykonawca w odniesieniu do zakresu swoich świadczeń ponosi wszelkie związane z tym koszty i opłaty.
- 5.7.** Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszelkie niezbędne świadczenia inżynierskie konieczne do prawidłowej i terminowej realizacji przedmiotu Umowy, a także zapewni użycie materiałów i urządzeń budowlanych dopuszczonych do obrotu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- 5.8.** Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania przedmiotu Umowy z pomocą wykwalifikowanej i posiadającej wszelkie wymagane prawem uprawnienia kadry inżynierskiej.
- 5.9.** Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z Terenem Budowy, a także ewentualnymi ograniczeniami i utrudnieniami związanymi z realizacją przedmiotu Umowy i nie zgłasza oraz zobowiązuje się nie zgłaszać żadnych zastrzeżeń co do możliwości wykonania świadczeń objętych zakresem Umowy w sposób zgodny z określonymi w niej zobowiązaniami.
- 5.10.** Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
- 5.10.1. wykonanie wszelkich prac zagospodarowania i zorganizowania Terenu Budowy, niezbędnych do prawidłowego rozpoczęcia i przeprowadzenia robót budowlanych, w sposób uzgodniony co do miejsca i zakresu z Zamawiającym;
 - 5.10.2. wykonanie wszelkich niezbędnych robót przygotowawczych i rozbiórek, umożliwiających wykonywanie na Terenie Budowy robót budowlanych, odpowiednio do poszczególnych etapów realizacji przedmiotu Umowy;
 - 5.10.3. wykonanie wszelkich niezbędnych robót oraz czynności zabezpieczających i tymczasowych w bezpośrednim sąsiedztwie Terenu Budowy oraz jego otoczeniu, których przeprowadzenie będzie wymagane do wykonania przedmiotu Umowy;
 - 5.10.4. wykonanie wszelkich działań, których przeprowadzenie będzie wymagane obowiązującymi przepisami prawa i zobowiązaniami z niniejszej Umowy, mających na celu zabezpieczenie Terenu Budowy oraz sąsiadujących części Nieruchomości, w tym ustawienia tablic informacyjnych i oświetlenia;
 - 5.10.5. przejęcie na czas trwania budowy obowiązku zabezpieczenia komunikacji na Terenie Budowy i sąsiadujących z nim części Nieruchomości, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz wskazaniami Zamawiającego;

- 5.10.6. zorganizowanie, prowadzenie, kierowanie, nadzorowanie i zabezpieczenie robót budowlanych zgodnie z Umową i obowiązującymi przepisami prawa w tym stałe utrzymanie porządku na Terenie Budowy, również po zakończeniu prac (likwidacja zaplecza);
- 5.10.7. podporządkowanie się Wykonawcy poleceniom właściwego Inspektora nadzoru Zamawiającego, w szczególności w zakresie organizacji robót budowlanych i ich koordynacji;
- 5.10.8. spełnienie wszelkich zobowiązań w stosunku do Zamawiającego oraz osób trzecich, powstałych w związku z korzystaniem z Nieruchomości lub związanych z nią instalacji i urządzeń do celu wykonania przedmiotu Umowy. Wykonawca jest zobowiązany do zwolnienia Zamawiającego od wszelkich roszczeń osób trzecich, związanych z jakimikolwiek uszkodzeniami wyrządzonymi przez Wykonawcę w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi;
- 5.10.9. zabezpieczenie ciągłej pracy wszelkich instalacji technicznych dostarczających media znajdujących się na: Terenie Budowy, w jego bezpośrednim sąsiedztwie lub na pozostałym terenie Nieruchomości; w razie konieczności wynikającej z przebiegu prac budowlanych, potwierdzonej przez Zamawiającego ingerencja Wykonawcy w instalacje techniczne dostarczające media może być dokonywana wyłącznie w sposób nie wpływający na ciągłość możliwości świadczenia przez Zamawiającego usług leczniczych;
- 5.10.10. uzyskanie (w przypadku takiej konieczności) wszelkich uzgodnień, w tym niezbędnych dokumentów i warunków technicznych w celu zapewnienia ciągłego zaopatrzenia Terenu Budowy (również w jego bezpośrednim sąsiedztwie oraz na pozostałym terenie Nieruchomości) w energię elektryczną, wodę ciepłą i zimną oraz odprowadzenie ścieków bytowych przez cały okres realizacji robót budowlanych i ponoszenie związanych z tym opłat w zakresie wymaganym dla przeprowadzenia prac budowlanych stanowiących przedmiot Umowy; w przypadku, gdy będzie to wymagane Zamawiający zobowiązany będzie udzielić Wykonawcy odpowiednich pełnomocnictw;
- 5.10.11. utrzymywanie Terenu Budowy w należyтым porządku;
- 5.10.12. wykonanie całego powierzonego zakresu robót budowlanych i utrzymanie wyników tych prac we właściwym stanie technicznym, do czasu bezusterkowego odbioru końcowego tych robót przez Zamawiającego;
- 5.10.13. bezpłatne przeszkolenie osób wskazanych przez Zamawiającego w zakresie obsługi urządzeń technicznych i wyposażenia, zainstalowanych w ramach realizacji przedmiotu Umowy;
- 5.10.14. protokolarne przeprowadzenie z udziałem Zamawiającego wymaganych obowiązującymi przepisami odbiorów i kontroli przez właściwe urzędy i organy administracji, rzeczoznawców i dozór techniczny, w tym przeprowadzenie wszelkich prób, badań i pomiarów w zakresie niezbędnym dla dokonania odbioru końcowego i uzyskania właściwej decyzji administracyjnej, wydanej przez uprawniony organ administracji publicznej;
- 5.10.15. wykonanie kompletnej dokumentacji powykonawczej robót budowlanych objętych zakresem niniejszej Umowy, zawierającej w szczególności: oryginały certyfikatów, atestów, aprobat technicznych i deklaracji zgodności na dostarczone i wbudowane materiały i urządzenia, instrukcji użytkowania i konserwacji instalacji technicznych, w tym urządzeń wchodzących w skład tych instalacji oraz wykonanych przez Wykonawcę protokołów z przeprowadzonych prób i badań;
- 5.10.16. przekazanie Zamawiającemu przed każdym odbiorem robót: kopii certyfikatów, atestów, aprobat technicznych i deklaracji zgodności na dostarczone i wbudowane materiały i urządzenia, instrukcji użytkowania i konserwacji instalacji technicznych, w tym urządzeń

wchodzących w skład tych instalacji oraz wykonanych przez Wykonawcę protokołów z przeprowadzonych prób i badań; przekazanie Zamawiającemu wymienionych dokumentów stanowi warunek rozpoczęcia odbioru zgłoszonego zakresu robót;

- 5.10.17. uzyskanie w imieniu i na rzecz Zamawiającego decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu, w którym były prowadzone roboty budowlane;
- 5.10.18. przekazanie Zamawiającemu, przed odbiorem końcowym, kompletnej dokumentacji powykonawczej robót budowlanych objętych zakresem niniejszej Umowy, zawierającej: projekt powykonawczy, oryginały certyfikatów, atestów, aprobat technicznych i deklaracji zgodności na dostarczone i wbudowane materiały i urządzenia, instrukcji użytkowania i konserwacji instalacji technicznych, w tym urządzeń wchodzących w skład tych instalacji oraz wykonanych przez Wykonawcę protokołów z przeprowadzonych prób i badań; przekazanie Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej stanowi warunek rozpoczęcia odbioru końcowego przedmiotu Umowy;
- 5.10.19. dostarczenie każdej niezbędnej dokumentacji technicznej potrzebnej do wypełnienia przez Zamawiającego pozostałych obowiązków wynikających z właściwych dla zakresu niniejszej Umowy przepisów prawa;
- 5.10.20. zabezpieczenie wszelkich wykonywanych świadczeń do dnia ich bezusterkowego odbioru przez Zamawiającego, w tym w szczególności, w czasie ewentualnej przerwy w pracach budowlanych, również wynikłej z przyczyn siły wyższej, w rozumieniu art. 14.3. Umowy lub z pozostałych przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt chronić przed uszkodzeniem i kradzieżą wykonane roboty budowlane, wyposażenie i urządzenia, jak również zabezpieczyć je przed ujemnym wpływem czynników atmosferycznych;
- 5.10.21. usunięcie wszelkich stwierdzonych protokolarnie wad i usterek w terminie i w sposób zgodny z niniejszą Umową;
- 5.10.22. wykonanie wszystkich niezbędnych czynności w celu skutecznego dokonania przez Zamawiającego zgłoszenia do właściwego organu administracji publicznej o przystąpieniu do użytkowania przedmiotu Umowy i uzyskania przez Zamawiającego ostatecznej decyzji administracyjnej o pozwoleniu na użytkowanie;
- 5.10.23. usunięcie, wywóz i utylizacja wszystkich zdemontowanych zbędnych elementów, materiałów i urządzeń budowlanych, znajdujących się na Terenie Budowy (z wyjątkiem wskazanych przez Zamawiającego, jako przeznaczonych do przekazania Zamawiającemu) oraz demontaż i wywóz całego wyposażenia budowy;
- 5.10.24. W całym okresie realizacji przedmiotu Umowy Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania Umowy z należytą starannością.
- 5.10.25. Wykonawca wyznaczy, zgodnie z odpowiednimi przepisami Prawa budowlanego, Kierownika budowy odpowiedzialnego za prowadzenie procesu budowlanego najpóźniej na 3 (trzy) dni przed rozpoczęciem robót budowlanych. Kierownik budowy jest uprawniony do odbioru oświadczeń woli i wiedzy Zamawiającego, dotyczących realizacji przedmiotu Umowy. Zamawiający, działając przez wyznaczonego Inspektora nadzoru Zamawiającego, jest uprawniony do zgłoszenia zastrzeżeń co do wypełniania przez Kierownika budowy jego obowiązków oraz – jeżeli zastrzeżenia byłyby uzasadnione naruszeniem obowiązków wynikających z art. 21a i 22 ustawy Prawo budowlane – do żądania zmiany Kierownika budowy wybranego przez Wykonawcę. Wykonawca w każdym przypadku jest zobowiązany zapewnić prawidłowe

wykonanie przez Kierownika budowy obowiązków, o których mowa w art. 21a i 22 ustawy Prawo budowlane.

5.10.26. Wykonawca swoim staraniem i na swój koszt, zgodnie z odpowiednimi przepisami Prawa budowlanego, ustanowi kierowników robót dla wszystkich branż.

5.10.27. Wykonawca zapewnia stałą obecność Kierownika budowy na Terenie Budowy każdego dnia realizacji przedmiotu umowy.

5.11. Zamawiający i osoby przez niego upoważnione mają w każdym czasie prawo: żądania informacji o stanie prac, uzyskania tych informacji oraz wstępu na Teren Budowy w celu przeprowadzenia czynności kontrolnych przy odpowiednim zachowaniu przepisów BHP obowiązujących przy realizacji przedmiotu Umowy.

5.12. Wykonawca nie ma prawa, bez zgody Zamawiającego, umieszczać na Terenie Budowy oraz Nieruchomości reklam i ogłoszeń.

6. ARTYKUŁ - NADZÓR INWESTORSKI ZE STRONY ZAMAWIAJĄCEGO

6.1. Wyznaczony przez Zamawiającego Inspektor nadzoru Zamawiającego (w tym również inspektorzy branżowi) będzie sprawować pełny nadzór inwestorski w zakresie wynikającym z przepisów Prawa budowlanego, w szczególności, przez:

6.1.1. kontrolę zgodności robót budowlanych z Dokumentacją Techniczną, Dokumentacją Prawną, obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami;

6.1.2. sprawdzanie jakości wykonywanych robót budowlanych oraz zainstalowanych materiałów budowlanych, urządzeń i wyposażenia, w tym dopuszczanie do zastosowania przez Wykonawcę materiałów budowlanych, urządzeń i wyposażenia zatwierdzonych do obrotu i stosowania w budownictwie; koordynacja prac budowlanych we wszystkich zakresach branżowych;

6.1.3. sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu i robót budowlanych o efektach tymczasowych (o ile wymagają tego obowiązujące przepisy), uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych, wyposażenia i scalonych elementów robót budowlanych;

6.1.4. potwierdzanie zakresu i dokonywanie odbiorów jakościowych wykonanych przez Wykonawcę robót budowlanych, a także nadzór nad usuwaniem przez Wykonawcę wad i usterek.

6.2. Inspektor nadzoru Zamawiającego nie posiada prawa do odbioru oświadczeń woli Wykonawcy dotyczących realizacji przedmiotu Umowy oraz zaciągania jakichkolwiek zobowiązań finansowych w imieniu Zamawiającego.

6.3. Zamawiający i Inspektor nadzoru Zamawiającego posiadają pełne i nieograniczone prawo wstępu na Teren Budowy. Wykonawca zapewni Zamawiającemu i Inspektorowi nadzoru Zamawiającego dostęp do wszelkich pomieszczeń i miejsc położonych na Terenie Budowy, w których są przygotowywane materiały, wyroby lub urządzenia przeznaczone dla potrzeb realizacji przedmiotu Umowy.

7. ARTYKUŁ - DOKUMENTACJA TECHNICZNA

7.1. Kompletnie opracowanie techniczne Inwestycji (dalej: „Dokumentacja Techniczna”) stanowią następujące dokumenty:

7.1.1. **projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno – budowlany,**

7.1.2. kosztorys inwestorski:

dla Pakietu 1, dla inwestycji pod nazwą: „Adaptacja pomieszczeń na potrzeby izby przyjęć i poradni w budynku głównym przy ul. Wierzejewskiego 12 w Konstancinie – Jeziornie”;

7.1.3. dokumentacja, której opracowanie jest wymagane dla przeprowadzenia prac budowlanych stanowiących przedmiot Umowy zgodnie z przepisami prawa i zasadami sztuki budowlanej, w szczególności plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz pozostała dokumentacja związana z: organizacją Terenu Budowy, organizacją ruchu w sąsiedztwie Terenu Budowy, zabezpieczeniem Terenu Budowy (wykonana i dostarczona przez Wykonawcę),

7.1.4. rysunki warsztatowe stanowiące uzupełnienie dokumentacji projektowej, jeżeli ich sporządzenie będzie wymagane (wykonane i dostarczone przez Wykonawcę),

7.1.5. rozwiązania projektowe, projekty i rysunki wykonawcze branżowe i ogólnobudowlane, jeżeli ich sporządzenie będzie wymagane (wykonane i dostarczone w ramach sprawowania nadzoru autorskiego przez autora projektu wykonawczego).

7.2. Wszystkie dokumenty wymienione w art. 7.1. Umowy, składające się na Dokumentację Techniczną istniejącą na dzień zawarcia niniejszej Umowy stanowią Załącznik nr 2 do Umowy, będący jej integralną częścią. W przypadku, gdy w toku wykonywania Umowy zostaną sporządzone dodatkowe projekty lub inne dokumenty określające sposób wykonania robót realizowanych przy wykonywaniu przedmiotu Umowy, zostaną one dołączone do Dokumentacji Technicznej i włączone do Załącznika nr 2 do Umowy bez konieczności zachowywania trybu właściwego dla zmiany Umowy.

7.3. Wykonawca potwierdza, że otrzymał przy zawarciu niniejszej Umowy Dokumentację Techniczną zgodnie z wykazem zawartym w Załączniku Nr 2 (1 egz.) i dokonał jej merytorycznej weryfikacji. Wykonawca potwierdza tym samym, że jest ona kompletna oraz wystarczająca dla celów realizacji przedmiotu niniejszej Umowy, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, wiedzą techniczną, obowiązującymi Polskimi Normami i pozostałymi przepisami prawa.

7.4. Wykonawca nie będzie uprawniony do powoływania się na jakiegokolwiek ewentualne błędy lub braki w Dokumentacji Technicznej, jako na okoliczności uzasadniające nie wykonanie lub wadliwe wykonanie przedmiotu Umowy, opóźnienie w jej realizacji, a także powodujące wzrost kosztów realizacji przedmiotu Umowy uzasadniające podwyższenie wynagrodzenia Wykonawcy (z wyłączeniem Prac Dodatkowych).

7.5. Wykonawca zobowiązany będzie do zwrotu Zamawiającemu wszelkich kosztów, które mogą zostać przez niego poniesione wskutek nieprawidłowości, niekompletności lub innych wad lub usterek Dokumentacji Technicznej, a także do naprawienia wszelkich szkód poniesionych przez Zamawiającego, wskutek zaistnienia takiego stanu rzeczy.

7.6. W przypadku, gdy wykonanie przedmiotu Umowy wymagać będzie użycia materiałów budowlanych nie wymienionych w Dokumentacji Technicznej, Wykonawca, na żądanie Zamawiającego, z odpowiednim wyprzedzeniem, jednak nie później niż na 14 (czternaście) dni przed planowanym terminem zamówienia tych materiałów, przedstawi Zamawiającemu do wyboru trzy propozycje materiałów o jakości dostosowanej do ustalonego standardu wykonania przedmiotu Umowy wraz z informacją o ich cechach technicznych i parametrach handlowych. W przypadku materiałów budowlanych wymienionych w wykazie składającym się na Dokumentację Techniczną, Wykonawca z odpowiednim wyprzedzeniem, jednak nie później niż na 14 (czternaście) dni przed planowanym terminem zamówienia tych materiałów, może przedstawić Zamawiającemu do wyboru propozycje zastosowania równoważnych materiałów o jakości dostosowanej do standardu wykonania przedmiotu Umowy, przedstawiając informacje o ich cechach technicznych i parametrach handlowych.

7.7. Zamawiający oświadcza, że posiada majątkowe prawa autorskie do Dokumentacji Technicznej w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu Umowy. Zamawiający przenosi na Wykonawcę autorskie prawa majątkowe do tej Dokumentacji oraz do przekazanego Wykonawcy egzemplarza Dokumentacji Technicznej (w formie papierowej i elektronicznej) na wszystkich polach eksploatacji wymienionych w art.

50 ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych, w szczególności zezwalających na: utrwalanie, zwielokrotnianie każdą możliwą techniką, wprowadzanie do obrotu, wprowadzanie do pamięci urządzeń elektronicznych, dystrybucję drogą elektroniczną. Wykonawca nie uzyskuje uprawnienia do dalszego przenoszenia autorskich praw majątkowych do Dokumentacji Technicznej.

8. ARTYKUŁ - DOKUMENTACJA POWYKONAWCZA

- 8.1. Wykonawca przygotowuje i przekaże Zamawiającemu, za pisemnym potwierdzeniem odbioru, nie później niż w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego, Dokumentację powykonawczą w **3 (trzech)** egzemplarzach, w formie papierowej.
- 8.2. Dokumentacja powykonawcza będzie odzwierciedlać i dokumentować stan faktyczny wykonania robót budowlanych przy realizacji przedmiotu Umowy i zawierać w szczególności:
 - 8.2.1. oryginał Dziennika Budowy wraz z oświadczeniem Kierownika budowy o zgodności wykonania przedmiotu Umowy z Dokumentacją Projektową, zasadami sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami i normami oraz oświadczeniem Kierownika budowy o doprowadzeniu po zakończeniu robót budowlanych Terenu Budowy do należytego stanu i porządku;
 - 8.2.2. projekt powykonawczy z wykonania przedmiotu Umowy, rozumiany jako komplet rysunków technicznych z podpisem Kierownika budowy i Inspektora nadzoru Zamawiającego (w tym Inspektorów branżowych);
 - 8.2.3. oryginały certyfikatów, atestów, aprobat technicznych i deklaracji zgodności na dostarczone i wbudowane materiały i urządzenia, kart gwarancyjnych, instrukcji użytkowania i konserwacji instalacji technicznych, w tym urządzeń wchodzących w skład tych instalacji oraz wykonanych przez Wykonawcę przy udziale Zamawiającego protokołów z przeprowadzonych prób i badań;
 - 8.2.4. instrukcję bezpieczeństwa pożarowego uzgodnioną z właściwym inspektorem ds. ochrony przeciwpożarowej.

9. ARTYKUŁ - WYKONANIE PRZEDMIOTU UMOWY. PODWYKONAWSTWO

- 9.1. Wykonywanie Umowy przez Wykonawcę będzie się odbywać pod firmą
- 9.2. Wykonawca posiada na podstawie przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych uprawnienie do zlecenia realizacji części przedmiotu Umowy w zakresie wykonania robót budowlanych, jak też dostaw i usług osobom trzecim (dalej: „Podwykonawcom”) w przypadku wcześniejszego wskazania tej okoliczności w ofercie Wykonawcy, złożonej w ramach postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w postępowaniu nr **TP -/2021**, na warunkach obowiązujących przepisów prawa oraz podanych poniżej zobowiązań umownych. Realizacja Umowy przez Podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy w żadnym stopniu z odpowiedzialności lub obowiązków wynikających z Umowy lub obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za wszelkie działania i zaniechania Podwykonawców, jak za własne.
- 9.3. W przypadku zamiaru zawarcia przez Wykonawcę umowy o podwykonawstwo, Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu, na 7 dni wcześniej, projektu umowy, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany, oraz poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub jej zmiana.
- 9.4. Zamawiający może w terminie 7 dni zgłosić zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do projektu jej zmiany lub sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do jej zmian.
- 9.5. Wykonawca jest zobowiązany do przedkładania Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, oraz ich zmian.
- 9.6. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie przewidziane Umową po uprzednim przedstawieniu

- przez niego dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.
- 9.7. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom nie może być dłuższy niż termin zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy.
- 9.8. Umowy z dalszymi podwykonawcami będą zawierane na takich samych zasadach jak umowy z podwykonawcami.
- 9.9. Wyłączone jest uprawnienie Wykonawcy do zlecenia Podwykonawcom realizacji całości przedmiotu Umowy.
- 9.10. Wykonawca niezwłocznie poinformuje na piśmie Zamawiającego o wszelkich okolicznościach, które mogą przeszkodzić terminowej lub prawidłowej realizacji przedmiotu Umowy oraz o koniecznych zmianach lub odstępstwach od Dokumentacji Technicznej, których wprowadzenie mogłoby okazać się konieczne lub celowe oraz uzyska zgodę Zamawiającego na zaproponowane zmiany lub odstępstwa. Brak stanowiska Zamawiającego w terminie 7 (siedmiu) dni jest równoznaczny z odmową wyrażenia zgody. Zmiany lub odstępstwa wynikające z obowiązujących przepisów nie wymagają zgody Zamawiającego, a ich wprowadzenie następuje za uprzednim zawiadomieniem Zamawiającego.
- 9.11. Świadczenia, które ze względu na zastosowany materiał lub wykonanie nie będą odpowiadały obowiązującym przepisom lub wymaganiom określonym w Umowie, nie będą przez Zamawiającego przyjęte ani wynagrodzone. Wykonawca jest zobowiązany – według wyboru Zamawiającego, do dnia końcowego odbioru przedmiotu Umowy – dokonać zmiany powyższych świadczeń, usunąć je lub wykonać je na nowo, zgodnie z odpowiednimi zapisami w Dzienniku Budowy.
- 9.12. Wykonawca zapewni wykwalifikowaną siłę roboczą, właściwy dozór, urządzenia i wyposażenie oraz sprzęt niezbędny do realizacji przedmiotu Umowy.
- 9.13. Wszystkie materiały, urządzenia, wyposażenie oraz wykonane roboty budowlane będą odpowiedniego rodzaju i jakości. Wykonawca ponosi koszty związane z przeprowadzeniem prób, badań, testów i pomiarów niezbędnych do udokumentowania jakości robót budowlanych i ich zgodności z postanowieniami Umowy.

10. ARTYKUŁ - WEJŚCIE UMOWY W ŻYCIE

- 10.1. Umowa wchodzi w życie po jej podpisaniu i protokolarnym przekazaniu Wykonawcy Terenu Budowy przez Zamawiającego, w terminie **do 3 dni od** daty zawarcia niniejszej Umowy.
- 10.2. Niezwłocznie po protokolarnym przekazaniu Terenu Budowy, Wykonawca podejmie wszystkie niezbędne czynności związane z zabezpieczeniem i przygotowaniem Terenu Budowy do prawidłowej realizacji przedmiotu Umowy oraz zorganizuje zaplecze budowy.
- 10.3. Z chwilą protokolarnego przejścia Terenu Budowy, Wykonawca ponosi na zasadach ogólnych odpowiedzialność za szkody wynikłe na tym terenie do dnia protokolarnego odbioru końcowego przedmiotu Umowy.

11. ARTYKUŁ – HARMONOGRAM

11.1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot umowy w **terminie ośmiu miesięcy od dnia zawarcia Umowy, to jest do dnia 2021 r.**

11.2. Wykonawca obowiązany jest uzgodnić z Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego szczegółowy Harmonogram rzeczowo-finansowy (dalej: Harmonogram) i przedłożyć go do akceptacji Zamawiającemu **najpóźniej w dniu zawarcia Umowy**. Harmonogram stanowi **załącznik nr 4 do Umowy**.

11.3. W przypadku nie uzgodnienia Harmonogramu przez Wykonawcę i Inspektora Nadzoru

Inwestorskiego w terminie wskazanym w art. 11.2 albo braku akceptacji przedmiotowego harmonogramu przez Zamawiającego, Harmonogram zostanie ustalony jednostronnie przez Zamawiającego i w ciągu kolejnych 3 dni przekazany Wykonawcy do realizacji.

11.4. Wykonawca zobowiązuje się realizować Roboty zgodnie z Harmonogramem.

11.5. W przypadku wystąpienia przyczyn dezaktualizujących dotychczasowy Harmonogram, Strony zobowiązane są poinformować się o tym niezwłocznie, nie później **niż w terminie 3 dni od zaistnienia przyczyny**. Wykonawca ma obowiązek złożenia do akceptacji Zamawiającego uaktualniony Harmonogram po uzgodnieniu z Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego, w ciągu 7 dni od powzięcia informacji o zaistnieniu przyczyny dezaktualizującej dotychczasowy Harmonogram z zastrzeżeniem art. 11.3.

11.6. Aktualizacja Harmonogramu nie stanowi zmiany umowy i staje się obowiązująca dla Wykonawcy po wyczerpaniu drogi opisanej w art. 11.5, podpisaniu przez Zamawiającego i przekazaniu go Wykonawcy.

12. ARTYKUŁ - WYNAGRODZENIE, WARUNKI PŁATNOŚCI

12.1. Za realizację wszystkich świadczeń wynikających z niniejszej Umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości nie wyższej niż (słownie:) złotych netto (dalej: „Wynagrodzenie”), powiększone o należny podatek od towarów i usług według aktualnie obowiązującej stawki. Wynagrodzenie nie będzie podlegać waloryzacji.

12.2. Ustala się, na podstawie złożonej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego oferty, następujące wskaźniki cenotwórcze niezmiennie w całym okresie realizacji przedmiotu Umowy:

Roboty	Wartość
R – stawka r/g (netto) zł
Kp – koszty pośrednie %
Kz – koszty zakupu %
Z – zysk %

12.3. Ustalenie wartości Wynagrodzenia nastąpi wskutek sprawdzenia i zaakceptowania przez Inspektora nadzoru Zamawiającego **kosztorysu powykonawczego**, sporządzonego przez Wykonawcę po dokonaniu odbioru końcowego.

12.4. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy będzie wypłacane na podstawie zaakceptowanych przez Zamawiającego, prawidłowo wystawionych, faktur VAT i dołączonego protokołu odbioru robót. Zamawiający zapłaci wynagrodzenie w 4 częściach, to jest:

12.4.1. po upływie 60 dni od zawarcia umowy w wysokości do 60 % wartości wykonanych robót,

12.4.2. po upływie 120 dni od zawarcia umowy, w wysokości do 60 % wartości wykonanych robót po odliczeniu wynagrodzenia uiszczanego zgodnie z art. 12.4.1,

12.4.3. po sporządzeniu Protokołu realizacji robót, w wysokości 70 % wartości Wynagrodzenia ustalonego zgodnie z art. 12.3, wynikającego z wartości wykonanych robót, po odliczeniu wynagrodzenia uiszczanego zgodnie z art. 12.4.1 oraz 12.4.2,

12.4.4. po przekazaniu Zamawiającemu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub zaświadczenia właściwego organu o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu wydanego wskutek zawiadomienia o zakończeniu budowy w wysokości 30 % wartości Wynagrodzenia ustalonego zgodnie z art. 12.3.

Warunkiem wypłaty części wynagrodzenia, o której mowa w art. 12.4.1 oraz 12.4.2, jest potwierdzenie stanu zaawansowania robót.

Warunkiem wypłaty części wynagrodzenia, o której mowa w art. 12.4.3 jest Protokół zakończenia robót budowlanych.

Wartość wykonanych robót, wynikająca z przedmiotu Umowy, zgodnie z Harmonogramem rzeczowo – finansowym, będzie każdorazowo potwierdzona przez branżowych Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego oraz udokumentowana wpisem do Dziennika Budowy. Faktura końcowa zostanie wystawiona przez Wykonawcę po protokolarnym odbiorze końcowym robót. Termin płatności faktur VAT wynosi 30 (trzydzieści) dni od daty doręczenia Zamawiającemu. Płatność będzie dokonana przelewem na rachunek Wykonawcy wskazany w fakturze. Za termin zapłaty Strony uznają dzień przyjęcia do realizacji przez bank Zamawiającego polecenia przelewu środków finansowych na rachunek bankowy Wykonawcy.

12.5. W przypadku wykonywania części robót przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców, Zamawiający zapłaci Wykonawcy fakturę VAT po przedstawieniu przez niego: oświadczeń Podwykonawców o otrzymaniu wymagalnej należności za wykonane na rzecz Wykonawcy prace, dostawy i usługi zgodnie ze wzorem, stanowiącym Załącznik nr 3 do Umowy, lub wyciągu bankowego potwierdzającego zapłatę takich należności przez Wykonawcę. Przedstawienie Zamawiającemu przez Wykonawcę oświadczenia Podwykonawcy lub wyciągu bankowego, potwierdzającego dokonanie pełnej zapłaty takiej należności zwalnia Zamawiającego z jakiegokolwiek odpowiedzialności finansowej wobec tego Podwykonawcy.

12.6. W przypadku stwierdzenia w czasie czynności odbioru końcowego nie uregulowania przez Wykonawcę wymagalnych należności z tytułu realizacji niniejszej Umowy w stosunku do któregośkolwiek z Podwykonawców, Zamawiający ma prawo dokonać bezpośredniej zapłaty na ich rzecz i dokonać potrącenia kwoty dokonanej zapłaty z dowolnej wierzytelności Wykonawcy wobec Zamawiającego. Zamawiający może również powstrzymać się z dokonaniem płatności do czasu ostatecznego zgodnego wyjaśnienia przez Wykonawcę i jego Podwykonawcę zaistniałej sytuacji, w terminie nie dłuższym niż 30 (trzydzieści) dni od daty stwierdzenia jej zaistnienia. W przypadku nie uzyskania zgodnych oświadczeń Wykonawcy i Podwykonawcy w podanym wyżej terminie, Zamawiający może zatrzymać odpowiednią część wynagrodzenia Wykonawcy w celu zabezpieczenia jego należności wobec któregośkolwiek z Podwykonawców.

12.7. Wynagrodzenie Wykonawcy obejmuje wszelkie koszty, wydatki i nakłady wymagane dla realizacji przedmiotu Umowy na warunkach określonych w Umowie, w szczególności wszelkie koszty robót, materiałów budowlanych, urządzeń i wyposażenia, w tym koszty dostaw i usług niezbędnych do wykonania całości robót budowlanych objętych Umową, włącznie z własnymi kosztami Wykonawcy (oraz ewentualnych Podwykonawców), w szczególności wszelkie koszty, wydatki i nakłady związane z:

12.7.1. zakupem i dostawą wszelkich materiałów budowlanych, instalacji, urządzeń i wyposażenia, wymaganych dla zrealizowania przedmiotu Umowy,

12.7.2. zakupem usług wymaganych dla zrealizowania przedmiotu Umowy,

12.7.3. użyciem przy prowadzonych robotach budowlanych wyposażenia technicznego, narzędzi i sprzętu,

12.7.4. zatrudnieniem pracowników, pracowników nadzoru i Podwykonawców Wykonawcy,

12.7.5. uzyskaniem wszelkich wymaganych badań, opinii, uzgodnień i zgłoszeń na każdym etapie realizacji przedmiotu Umowy,

12.7.6. organizacją, eksploatacją i likwidacją zaplecza budowy,

12.7.7. ubezpieczeniami i gwarancjami bankowymi,

12.7.8. przyłączami instalacji elektrycznych, wodnych i kanalizacyjnych wraz z opomiarowaniem na czas realizacji przedmiotu Umowy oraz zużyciem: wody, odprowadzenia ścieków, energii elektrycznej i ogrzewania w czasie realizacji *przedmiotu Umowy*.

12.8. Wynagrodzenie zostało ustalone na podstawie sporządzonej i przekazanej przez Wykonawcę oferty na wykonanie przedmiotu Umowy, złożonej w postępowaniu przetargowym nr TP - .../2021, a zatem Wykonawca nie może żądać podwyższenia Wynagrodzenia. Wykonawca oświadcza, iż zawierając Umowę i ustalając Wynagrodzenie zabezpieczył się przed ewentualną zmianą jakichkolwiek czynników kosztotwórczych i pozostałych stosunków ekonomicznych, w szczególności zmianą cen materiałów budowlanych, wzrostem kosztów wykonania prac, ryzykiem związanym z kursem walut i zmianą siły

nabywcy pieniądza, a w związku z powyższym ponosi pełne ryzyko związane ze zmianą tych czynników i stosunków.

12.9. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktury VAT bez podpisu Zamawiającego.

12.10. Wykonawca zobowiązuje się do zagwarantowania autentyczności pochodzenia faktur wystawianych przez Wykonawcę i integralności ich treści.

12.11. Z tytułu wykonania umowy, Wykonawca zobowiązuje się do wystawiania i przysyłania faktur w formie elektronicznej na adres poczty elektronicznej Zamawiającego wskazany w umowie albo za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania.

12.12. W celu zabezpieczenia autentyczności faktury i jej integralności Wykonawca zobowiązuje się do przysyłania faktur z adresu: na adres Zamawiającego efaktura@stocer.pl albo na adres skrzynki PEPPOL pod nazwą „Mazowieckie Centrum Rehabilitacji ‘Stocer’ Sp. z o.o.” na Platformie Elektronicznego Fakturowania, przy czym Wykonawca zobowiązuje się wyłącznie do jednokrotnego przysyłania faktury na adres poczty elektronicznej albo na adres skrzynki PEPPOL.

12.13. Strony zgodnie postanawiają, iż zmiana adresów przez Strony dla celów przysyłania faktur w formie elektronicznej nie stanowi zmiany umowy. Strony zobowiązują się, iż zmiana dotychczasowego adresu i wskazanie nowego adresu drugiej Stronie dla celów przysyłania faktur w formie elektronicznej, winna być dokonana przez każdą ze Stron z zachowaniem terminu nie krótszego niż 14 (czternaście) dni, przed datą, począwszy od której faktury będą wysyłane z nowego adresu lub pod nowy adres, pod rygorem uznania faktur przesłanych w dotychczasowy sposób, za skutecznie przesłane i doręczone.

12.14. Przez przysyłanie w formie elektronicznej Strony rozumieją przysyłanie za pośrednictwem poczty elektronicznej obrazu faktury w formacie pliku *.pdf lub inne rozwiązania dopuszczone przez ustawę o ile zostanie ono wspólnie uzgodnione.

13. ARTYKUŁ - KARY UMOWNE. ODPOWIEDZIALNOŚĆ

13.1. W przypadku przekroczenia przez Wykonawcę, z przyczyn leżących po jego stronie, terminu odbioru końcowego przedmiotu Umowy w stosunku do terminów określonych w art. 11 Umowy, Wykonawca zobowiązany jest zapłacić, na każde żądanie Zamawiającego, karę umowną w wysokości **0,1 % (słownie: jedna dziesiąta procenta)** ogólnej kwoty Wynagrodzenia netto za każdy dzień opóźnienia.

13.2. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego na podstawie art. 18.1.2.pkt b) lub 18.4 Umowy, Wykonawca zobowiązany jest zapłacić na pierwsze żądanie Zamawiającego natychmiast wymagalną karę umowną w wysokości do 10 % (dziesięciu procent) ogólnej kwoty Wynagrodzenia netto, to jest, w kwocie (słownie:.....) złotych.

13.3. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę na podstawie art. 18.5 lub 18.6 Umowy, Zamawiający zobowiązany jest zapłacić, na żądanie Wykonawcy, karę umowną w wysokości do 10 % (dziesięciu procent) ogólnej kwoty Wynagrodzenia netto, to jest w kwocie (.....) złotych.

13.4. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, na jakimkolwiek etapie prac, iż osoby wykonujące czynności bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu zamówienia na terenie budowy nie pozostają w stosunku pracy z Wykonawcą lub Podwykonawcami, Wykonawca zobowiązany jest zapłacić, na każde żądanie Zamawiającego, karę umowną w wysokości 0,1 % (słownie: jedna dziesiąta procenta) ogólnej kwoty wynagrodzenia netto, za każdy dzień wykonywania prac przez te osoby na Terenie Budowy.

13.5. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,1,% (słownie: jedna dziesiąta procenta) ogólnej kwoty wynagrodzenia netto w przypadku:

13.5.1 braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,

- 13.5.2. nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany,
- 13.5.3. nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
- 13.5.4. braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, zgodnie z art. 464 ust. 10.
- 13.6. Łączna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony, nie może przekroczyć 10 % (dziesięć procent) ogólnej kwoty Wynagrodzenia netto.
- 13.7.** Powyższe zastrzeżenia kar umownych nie naruszają prawa Stron do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kary umownej. Strony zrzekają się również prawa podnoszenia zastrzeżeń opartych o art. 484 § 2 Kodeksu cywilnego.
- 13.8.** Zamawiający posiada prawo do potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy z niniejszej Umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
- 13.9.** Strony odpowiadają wobec strony przeciwnej w sposób nieograniczony za swoje działania i zaniechania związane z realizacją zobowiązań z niniejszej Umowy, jak również za dochowanie wszelkich obowiązków ustawowych nałożonych w trybie administracyjnym, oraz za działania lub zaniechania osób pracujących na ich rzecz przy realizacji przedmiotu Umowy, w szczególności: swoich pracowników, pełnomocników, pomocników, zleceniobiorców, podwykonawców oraz ich pomocników i przedstawicieli.
- 13.10.** W przypadku, gdy przedmiot Umowy nie będzie mógł być wykonany z przyczyn, za które ani Zamawiający, ani Wykonawca nie ponoszą odpowiedzialności, Wykonawcy nie będzie przysługiwało roszczenie o zapłatę wynagrodzenia za świadczenia niespełnione ani jakiegokolwiek roszczenia odszkodowawcze, w szczególności, z tytułu utraconych korzyści.

14. ARTYKUŁ - SIŁA WYŻSZA

- 14.1. Strony nie są odpowiedzialne za naruszenie obowiązków wynikających z umowy w przypadku, gdy wyłączną przyczyną naruszenia jest działanie siły wyższej.
- 14.2. Każda ze Stron może powołać się na wystąpienie siły wyższej, jeżeli wykonanie jakichś zobowiązań wynikających z zawartej umowy napotyka na trudności niemożliwe do przezwyciężenia, przy czym Strony będą podejmować wszelkie działania zmierzające do zminimalizowania skutków wystąpienia siły wyższej.
- 14.3. Przez siłę wyższą rozumie się zdarzenie, bądź połączenie zdarzeń lub okoliczności, niezależnych od Stron, które zasadniczo utrudniają lub uniemożliwiają wykonywanie zobowiązań danej Strony wynikających z Umowy, znajdujące się poza realną kontrolą Stron, których nie można było przewidzieć lub które, chociaż przewidywalne, były nieuniknione mimo zachowania należytej staranności, jak np. powodzie, pożary o dużych rozmiarach, wybuchy wulkanów, trzęsienia ziemi, epidemie, zamieszki, strajki generalne, działania zbrojne, działania władzy państwowej ograniczające swobodę przepływu osób lub towarów, wprowadzające zakazy importu, blokady granic i portów, trwające dłużej niż 2 (dwa) dni.
- 14.4. W przypadku zaistnienia siły wyższej Strona, której dotyczy działanie siły wyższej, zobowiązana jest niezwłocznie, nie później niż w terminie 2 dni od wystąpienia zdarzenia siły wyższej, poinformować drugą Stronę na piśmie na czym polega wystąpienie siły wyższej wraz ze wskazaniem przewidywanego czasu trwania przeszkody w realizacji wynikających z umowy obowiązków.
- 14.5. W przypadku opóźnienia realizacji Umowy z powodu wystąpienia siły wyższej, Zamawiający odstąpi od naliczania kar umownych.

15. ARTYKUŁ - ODBIÓR ROBÓT ZANIKAJĄCYCH. ODBIÓR KOŃCOWY. ODBIÓR OSTATECZNY

- 15.1.** Odbiory robót budowlanych będą dokonywane w obecności i na wniosek Kierownika Budowy, jako przedstawiciela Wykonawcy i Inspektorów branżowych nadzoru Zamawiającego, jako przedstawicieli Zamawiającego, a wszystkie czynności odbiorowe zostaną ujęte w Dzienniku budowy lub protokole.
- 15.2.** W przypadku odmowy uczestniczenia w zaplanowanych czynnościach odbiorowych lub ich właściwego udokumentowania przez którąkolwiek ze Stron, druga strona ma prawo wykonać i udokumentować czynności odbiorowe w sposób jednostronny, bez konieczności udzielenia dodatkowego wezwania.
- 15.3.** Każdy protokół z czynności odbiorowych winien zawierać wszelkie ustalenia dokonane przez Strony w toku odbioru z podaniem terminów wyznaczonych na usunięcie stwierdzonych w tej dacie niezgodności, usterek i wad.
- 15.4.** Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wszystkich wad i usterek stwierdzonych i odnotowanych w Dzienniku budowy lub w protokole odbioru na koszt własny, w terminie określonym przez Zamawiającego w protokole z dokonanych czynności odbiorowych.
- 15.5.** W przypadku robót zanikających, ich zgłoszenie i odbiór dokonywany będzie przez Strony bez zbędnej zwłoki, na podstawie wymogów technologicznych tego zakresu robót budowlanych.
Wykonawca zobowiązany jest zawiadamiać przedstawiciela Zamawiającego za pośrednictwem poczty elektronicznej o gotowości do odbioru wykonanych robót zanikających i potwierdzenia w Dzienniku budowy, a Zamawiający zobowiązany jest przystąpić do ich odbioru w terminie nie dłuższym niż 2 dni robocze od daty otrzymania zawiadomienia. W przypadku, gdy Zamawiający nie stwierdzi niezgodności, braków lub usterek zobowiązany jest dokonać odbioru zgłoszonych robót zanikających, co potwierdzi za pośrednictwem wpisu do Dziennika budowy i/lub poczty elektronicznej na dane przedstawiciela Wykonawcy. W przypadku przystąpienia przez Wykonawcę do dalszych prac przed dokonaniem odbioru wykonanych robót zanikających lub przystąpienia przez Wykonawcę do dalszych prac pomimo stwierdzenia niezgodności, braków lub usterek i ich nieusunięcia Zamawiający może uznać, że roboty zanikające nie zostały wykonane zgodnie z Umową
- 15.6.** W terminie 7 dni od zakończenia robót budowlanych, niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy przez Wykonawcę, udokumentowanych wpisem do Dziennika Budowy, i uporządkowaniu Terenu Budowy oraz po przekazaniu Zamawiającemu pełnej i kompletnej dokumentacji powykonawczej, Wykonawca złoży wpisem do Dziennika Budowy oświadczenie o gotowości do dokonania odbioru robót. Przedstawiona dokumentacja powykonawcza podlega weryfikacji i swobodnej ocenie Inspektorów nadzoru Zamawiającego.
- 15.7.** Zamawiający, w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia przystąpienia do odbioru zakończonych robót budowlanych, dokonuje jednej z następujących czynności:
- 15.7.1.** jeżeli nie stwierdzi niezgodności, braków lub usterek w wykonaniu robót, dokonuje ich odbioru bez uwag;
- 15.7.2.** jeżeli stwierdzi niezgodności, braki lub usterki w wykonaniu robót, które są możliwe do usunięcia, może odmówić odbioru robót i wyznacza Wykonawcy dodatkowy termin na usunięcie stwierdzonych niezgodności, braków lub usterek, nie dłuższy niż 14 dni licząc od dnia odmowy dokonania odbioru robót przez Zamawiającego;
- 15.7.3.** jeżeli stwierdzi niezgodności, braki lub usterki w wykonaniu robót, które nie są możliwe do usunięcia:
- a) może odmówić odbioru robót i odstąpić od Umowy z winy Wykonawcy albo
 - b) dokonuje odbioru robót z uwagami i żąda proporcjonalnego obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy w odpowiednim stosunku, określonym w protokole, sporządzonym przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, pod warunkiem, że kwota, o którą zostanie obniżone wynagrodzenie Wykonawcy nie będzie wyższa niż 20% wartości brutto przedmiotu Umowy.
- 15.8.** W przypadku nie stwierdzenia przez Zamawiającego braków lub usterek w wykonaniu robót lub po usunięciu przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych w protokole z zakończenia robót budowlanych,

- pomyślnym przeprowadzeniu testów instalacji urządzeń i uporządkowaniu Terenu Budowy oraz po przekazaniu Zamawiającemu pełnej i kompletnej dokumentacji powykonawczej, Wykonawca wystąpi do właściwego organu administracji publicznej o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub zaświadczenia właściwego organu o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu wydanego wskutek zawiadomienia o zakończeniu budowy. Wykonawca wystąpi o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub zaświadczenia właściwego organu o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu wydanego wskutek zawiadomienia o zakończeniu budowy także w sytuacji, o której mowa w art. 15.7.3 pkt b).
- 15.8. W terminie 7 dni od uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub zaświadczenia właściwego organu o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu wydanego wskutek zawiadomienia o zakończeniu budowy, Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do dokonania odbioru końcowego, który jest równoznaczny z wnioskiem o dokonanie protokolarnego końcowego odbioru przedmiotu Umowy przez Zamawiającego, w terminie oznaczonym jako termin wykonania przedmiotu Umowy.
- 15.9. Zamawiający przystąpi do końcowego odbioru robót, wykonanych i zgłoszonych do odbioru przez Wykonawcę, w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do końcowego odbioru robót, przy udziale Stron Umowy.
- 15.10. Końcowy odbiór przedmiotu Umowy nastąpi na podstawie podpisania przez Stronę protokołu odbioru końcowego przedmiotu Umowy, najpóźniej w terminie 7 (siedmiu) dni po zgłoszeniu przez Kierownika budowy gotowości do odbioru końcowego, przez dokonanie odpowiedniego wpisu w Dzienniku Budowy. W dniu odbioru końcowego Kierownik budowy przekaze Zamawiającemu oświadczenia, o których mowa w art. 57 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego.
- 15.11. Odbiór ostateczny przedmiotu Umowy nastąpi na podstawie podpisania przez Stronę protokołu odbioru ostatecznego przedmiotu Umowy, w terminie 36 (trzydziestu sześciu) miesięcy od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
- 15.12. Wszelkie wady i usterki stwierdzone w trakcie czynności odbiorowych przez uczestników procesu budowlanego zostaną usunięte przez Wykonawcę w terminie 14 (słownie: czternastu) dni, jednakże nie później niż do upływu terminu zakończenia wykonywania przedmiotu Umowy.
- 15.13. Zamawiający ma prawo odmowy dokonania odbioru w przypadku stwierdzenia w trakcie czynności odbiorowych wad istotnych lub nie dających się usunąć w terminie wykonania przedmiotu Umowy określonym w niniejszej Umowie lub skutkujących dla Zamawiającego brakiem możliwości wykorzystania przedmiotu Umowy w sposób odpowiedni dla jego gospodarczego przeznaczenia, zgodnego z celami statutowymi Zamawiającego, jako podmiotu wykonującego działalność leczniczą.
- 15.13. Podstawą do oceny prawidłowości wykonania robót będących przedmiotem zamówienia są wymagania zawarte w Specyfikacjach Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB), wchodzących w skład Dokumentacji Projektowej. W przypadku braku odpowiednich zapisów podstawą oceny prawidłowości wykonania będą w pierwszej kolejności odpowiednie normy PN-EN a następnie aktualne Warunki Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (WTWiORB) serii wydawniczej Instytutu Techniki Budowlanej (ITB) odnoszące się do danego typu odbieranych robót.

16. ARTYKUŁ - UBEZPIECZENIE

16.1. Wykonawca zobowiązuje się posiadać:

- 16.1.1. na okres od daty rozpoczęcia robót budowlanych do daty upływu terminu gwarancji: ubezpieczenie majątkowe odpowiedzialności cywilnej deliktowej i kontraktowej oraz polisę ubezpieczenia mienia z sumą gwarancyjną wynoszącą co najmniej: w zakresie szkód osobowych (obejmującym także szkody wyrządzone pracownikom) - 1.000.000,00 (jeden milion) złotych; w zakresie szkód majątkowych - 1.000.000,00 (jeden milion) złotych;

- 16.1.2. na okres od daty rozpoczęcia robót budowlanych do daty zakończenia tych robót, zgodnie z terminami ustalonymi w niniejszej Umowie: ubezpieczenie ryzyk budowlano-montażowych (CAR) na sumę ubezpieczenia wynoszącą co najmniej 500.000 (pięćset tysięcy) złotych w stosunku do ubezpieczenia mienia, w tym ubezpieczenia maszyn, sprzętu i wyposażenia budowlanego Wykonawcy znajdującego się na Terenie Budowy, i sumę gwarancyjną wynoszącą co najmniej 50.000,00 (pięćdziesiąt tysięcy) złotych w stosunku do odpowiedzialności cywilnej. Beneficjentem ubezpieczenia CAR będzie Wykonawca, który upoważni Zamawiającego we właściwej formie, na okres trwania niniejszej Umowy, do występowania w jego imieniu w stosunku do ubezpieczyciela.
- 16.2. Przed przejściem Terenu Budowy Wykonawca zobowiązuje się przekazać Zamawiającemu kopie dokumentów stanowiących dowód zawarcia umów ubezpieczenia (polisę, certyfikat wraz z ogólnymi warunkami ubezpieczenia) oraz opłacenia składek ubezpieczeniowych na wyżej wymienione ubezpieczenia, a także umożliwić mu wgląd w oryginały powołanych dokumentów.
- 16.3. Na każde żądanie Zamawiającego, w każdym czasie w okresie obowiązywania Umowy, Wykonawca przedstawi dowód opłacenia przez niego składek ubezpieczeniowych na wyżej wymienione ubezpieczenia; z treści dowodu opłacenia składek powinno wynikać, jakiego ubezpieczenia on dotyczy.
- 16.4. Ubezpieczenia wymienione powyżej pozostaną w mocy przez cały czas trwania Umowy. W przypadku, gdy Wykonawca nie przedłuży ważności ubezpieczenia na dodatkowe okresy, Zamawiający ma prawo przedłużenia ubezpieczenia w zakresie zgodnym z określonym w art.16.1 Umowy na koszt Wykonawcy.

17. ARTYKUŁ - GWARANCJE. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY.

- 17.1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji, że zarówno poszczególne świadczenia, jak i całość przedmiotu Umowy w chwili odbioru końcowego, będą wolne od jakichkolwiek wad i usterek (dalej: „Gwarancja Dobrego Wykonania”). Gwarancja Dobrego Wykonania jest udzielana na okres od dnia protokolarnego przejścia Terenu Budowy do upływu **terminu** (słownie;.....) miesięcy od daty podpisania protokołu odbioru końcowego (dalej: „Okres Gwarancji Dobrego Wykonania”). Jeżeli Wykonawca nie usunie wady (usterki) ujawnionej w Okresie Gwarancji Dobrego Wykonania w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, Zamawiający zleci zastępczo jej usunięcie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, wykorzystując w celu pokrycia kosztów gwarancję bankową lub ubezpieczeniową usunięcia wad (usterek) albo – w przypadku nie udzielenia tej gwarancji – Kaucję Gwarancyjną, na warunkach niniejszej Umowy. **Okres gwarancji jest równy okresowi odpowiedzialności z tytułu rękojmi.**
- 17.2. Na zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu Umowy przez Wykonawcę, z tytułu udzielonej Gwarancji Dobrego Wykonania, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu, nie później niż w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zawarcia Umowy, bezwarunkową i płatną na pierwsze wezwanie Zamawiającego gwarancję bankową lub ubezpieczeniową ustanowioną **w wysokości 5 %** (pięć procent) wynagrodzenia brutto, tj. na kwotę (.....) złotych. Zamawiający w terminie 14 (czternastu) dni od dnia doręczenia mu gwarancji, poinformuje Wykonawcę, czy akceptuje przedłożoną przez niego gwarancję. Decyzja Zamawiającego w powyższym przedmiocie pozostaje do jego swobodnego uznania.
- 17.3. Zamawiający zwróci na żądanie Wykonawcy Kaucję Gwarancyjną (a w przypadku udzielenia gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej zgodnie z art. 17.2. Umowy – tę gwarancję) po upływie Okresu Gwarancji Dobrego Wykonania, jednakże nie wcześniej niż po usunięciu wszystkich wad i usterek ujawnionych w Okresie Gwarancji Dobrego Wykonania lub po przedstawieniu przez Wykonawcę gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej, zgodnie z ustaleniami art. 17.2. Umowy.
- 17.4. Wykonawca udzieli Zamawiającemu pisemnej gwarancji jakości (dalej: „Gwarancja Jakości”) na wykonany przedmiot Umowy na następujący okres, rozpoczynający się od dnia odbioru końcowego

wykonanych robót budowlanych (dalej: „Okres Gwarancji Jakości”), w formie kart gwarancji, udzielonych dla:

- 17.4.1.** robót budowlanych, objętych przedmiotem Umowy – na okres(.....) miesięcy,
- 17.4.2. materiałów, maszyn, urządzeń i wyposażenia dostarczonych przez Wykonawcę – zgodnie z okresem gwarancji udzielonej przez producentów lub dostawców, nie krótszym niż 24 (dwadzieścia cztery) miesiące.
- 17.5.** Wykonawca zobowiązuje się, iż po upływie 12 (dwunastu) miesięcy i 24 (dwudziestu czterech) i 36 (dwudziestu czterech) miesięcy od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego przedmiotu Umowy przeprowadzi przy udziale Zamawiającego przegląd gwarancyjny na okoliczność ewentualnego występowania wad lub usterek przedmiotu Umowy, a w przypadku ich ujawnienia, przedstawi harmonogram ich usunięcia, zgodny z terminami wskazanymi w niniejszym artykule Umowy.
- 17.6.** W Okresie Gwarancji Dobrego Wykonania oraz w Okresie Gwarancji Jakości, Wykonawca jest zobowiązany do usuwania wszelkich wad lub usterek wynikających z nieprawidłowego wykonania przedmiotu Umowy pod nadzorem Zamawiającego. Działania powyższe Wykonawca będzie podejmował z pomocą odpowiedniego personelu fachowego lub rzeczoznawców. Za wady i usterki nie będą poczytywane zmiany wynikające z prawidłowo udokumentowanego naturalnego zużycia materiałów lub urządzeń lub zmiany wynikające z ich nieprawidłowego użytkowania.
- 17.7.** Wykonawca zobowiązuje się, iż w terminie 1 (jednego) dnia od dnia zgłoszenia mu wad lub usterek wynikających z nieprawidłowego wykonania przedmiotu Umowy dokona ich weryfikacji oraz ustali z Zamawiającym sposób i termin ich usunięcia nie dłuższy niż kolejny 1 (jeden) dzień, z wyjątkiem wad i usterek, których usunięcie we wskazanym terminie będzie z przyczyn technicznych bądź technologicznych niemożliwe, bądź sytuacji wyjątkowych (to jest awarii), wymagających od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia wad i usterek, w terminie nie dłuższym niż 12 godzin od terminu ich zgłoszenia. Weryfikacja zgłoszonych wad lub usterek oraz usuwanie wad lub usterek odbywać się będzie w godzinach ustalonych z Zamawiającym. Po usunięciu wad i usterek zostanie przez Strony sporządzony protokół. Zamawiający ma prawo do weryfikacji prawidłowości usunięcia wad i usterek i zgłaszania w tym zakresie reklamacji do Wykonawcy. Wykonawca będzie każdorazowo niezwłocznie informował Zamawiającego o przeszkodzie lub niemożliwości zlokalizowania, weryfikacji lub usunięcia usterek z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy, co może zostać uwzględnione przez Zamawiającego przy stosowaniu terminów, wskazanych w niniejszym ustępie Umowy.
- 17.8.** Jeżeli Wykonawca nie usunie wady w terminie określonym zgodnie z art. 17.7. Umowy, Zamawiający może zlecić jej zastępcze usunięcie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, wykorzystując w celu pokrycia kosztów Kaucję Gwarancyjną (o ile wada ujawni się przed określoną w art. 17.3. Umowy datą, w której Zamawiający zobowiązany jest zwrócić Kaucję Gwarancyjną Wykonawcy). Zamawiający może z powyższego uprawnienia skorzystać bez udzielania terminu dodatkowego lub bez dodatkowego wzywania Wykonawcy do usunięcia wad lub usterek. O skorzystaniu z takiego uprawnienia Zamawiający każdorazowo poinformuje Wykonawcę.
- 17.9.** Wykonawca zobowiązuje się zwrócić, na pierwsze żądanie Zamawiającego, równowartość zasądzonych wobec Zamawiającego, prawomocnym wyrokiem sądu powszechnego, roszczeń osób trzecich, które doznały szkody z powodu nieprawidłowego wykonania przedmiotu Umowy przez Wykonawcę. Zamawiający ma obowiązek każdorazowo niezwłocznie zawiadomić Wykonawcę o wszczęciu przez osobę trzecią postępowania sądowego w zakresie takich roszczeń, a Wykonawca jest zobowiązany do zgłoszenia interwencji ubocznej po stronie Zamawiającego w postępowaniu sądowym. Jeżeli Wykonawca nie zwróci Zamawiającemu zasądzonych kwot, Zamawiający może pokryć je z Kaucji Gwarancyjnej (o ile obowiązek zwrotu powstanie przed określoną w art. 17.3. Umowy datą, w której Zamawiający zobowiązany jest zwrócić Kaucję Gwarancyjną Wykonawcy). Jeżeli roszczenie osób

trzecich zostanie ujawnione przed właściwym sądem powszechnym przed określoną w art. 17.3. Umowy datą, w której Zamawiający zobowiązany jest zwrócić Kaucję Gwarancyjną Wykonawcy, Zamawiający ma prawo zatrzymać Kaucję Gwarancyjną na zabezpieczenie ewentualnej konieczności zaspokojenia roszczeń osób trzecich.

18. ARTYKUŁ - Odstąpienie od umowy. Ustanie stosunku prawnego.

18.1. Zamawiający ma prawo odstąpienia od Umowy ze skutkiem natychmiastowym:

18.1.1. 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 podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu;

18.1.2. jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:

a) dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 p.z.p.,

b) wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 p.z.p.,

c) Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążyą na niej na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE, dyrektywy 2014/25/UE i dyrektywy 2009/81/WE, z uwagi na to, że Zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej.

18.2. W przypadku, o którym mowa w art. 18.1.2. lit. a), Zamawiający odstępuje od umowy w części, której zmiana dotyczy.

18.3. W przypadku odstąpienia, o którym mowa w art. 18.1, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

18.4. Oprócz przypadków wymienionych w art. 18.1, Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy z winy Wykonawcy, jeżeli:

18.4.1. Wykonawca opóźni się, przez okres co najmniej 14 (czternastu) dni z zapłatą wymagalnych i niespornych należności, za poprzedni okres rozliczeniowy wobec któregośkolwiek z Podwykonawców,

18.4.2. Zamawiający co najmniej trzykrotnie dokonywał bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub wystąpiła konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy,

18.4.3. nastąpiło zajęcie majątku Wykonawcy w zakresie, który uniemożliwia wykonanie przez Wykonawcę przedmiotu umowy,

18.4.4. Wykonawca nie rozpoczął czynności dotyczących realizacji przedmiotu umowy w terminie 10 dni od daty przekazania Terenu Budowy,

18.4.5. Wykonawca opóźni się z wykonywaniem robót budowlanych o więcej niż 21 (dwadzieścia jeden) dni w stosunku do terminów realizacji określonych w niniejszej Umowie,

18.4.6. Wykonawca porzuci wykonywanie przedmiotu Umowy,

18.4.7. Wykonawca przerwał, z nieuzasadnionych przyczyn wykonanie przedmiotu umowy, a przerwa trwa dłużej niż 5 dni, z wyłączeniem przypadku, gdy przerwa wynikać będzie z działania siły wyższej lub z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego,

18.4.8. Wykonawca wykonuje prace budowlane niezgodnie z Umową (w tym Dokumentacją Techniczną), przepisami prawa, wiedzą techniczną, zasadami sztuki budowlanej, Polskimi Normami, co zostanie potwierdzone odpowiednim wpisem do Dziennika Budowy dokonany przez Inspektora

nadzoru Zamawiającego; uprawnienie do odstąpienia od Umowy na tej podstawie przysługiwać będzie Zamawiającemu w szczególności w przypadku, gdy w toku odbiorów lub kontroli prac budowlanych zostaną ujawnione istotne wady lub usterki, które nie będą nadawać się do usunięcia lub których usunięcie wiązałoby się z nadmiernymi trudnościami lub skutkowało opóźnieniem wykonania przedmiotu Umowy w terminie przewidzianym w niniejszej Umowie,

18.4.9. Wykonawca będzie realizował roboty budowlane przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, niezgłoszonego Zamawiającemu - zgodnie z zapisami określonymi w art. 9 Umowy.

18.4.10. Wykonawca nie przejął Terenu Budowy w terminie zgodnym z art. 10 Umowy,

18.4.11. Wykonawca nie wykonuje prawidłowo zobowiązań określonych w art. 16 Umowy,

18.4.12. terminowe wykonanie przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z Umowy jest zagrożone z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w szczególności ze względu na: uzasadnioną ewentualność wystąpienia niewypłacalności Wykonawcy lub gdy organ zarządzający, upoważniony do jego reprezentowania, utraci tę zdolność na okres dłuższy niż 14 (czternaście) dni,

18.4.13. Wykonawca nie wykonuje prawidłowo innych niż wskazane w art. 18.4 Umowy zobowiązań wynikających z Umowy, z zastrzeżeniem, że prawo odstąpienia od Umowy z tego powodu przysługiwać będzie Zamawiającemu tylko w przypadku, gdy Zamawiający wezwie uprzednio Wykonawcę do naprawienia wskazanych w wezwaniu naruszeń Umowy, a Wykonawca nie usunie ich w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie krótszym niż 7 (siedem) dni,

18.5. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.

18.6. Wykonawca ma prawo odstąpienia od Umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli:

18.6.1. Zamawiający bezpodstawnie odmawia wykonania lub nie przystępuje do zgłoszonych wpisem do Dziennika Budowy czynności odbioru wykonanych robót budowlanych,

18.6.2. Organ Zamawiającego, upoważniony do jego reprezentowania, utraci tę zdolność na okres dłuższy niż 30 (trzydzieści) dni,

18.6.3. Zamawiający bezpodstawnie opóźni się z dokonaniem wymagalnej i bezspornej płatności o okres dłuższy niż 60 (sześćdziesiąt) dni, w stosunku do terminów ustalonych w niniejszej Umowie.

18.7. W przypadku czasowego wstrzymania prac budowlanych, niezależnie od przyczyny, Wykonawca jest zobowiązany do wykonania wszelkich zabezpieczeń zrealizowanych prac budowlanych. Jeżeli czasowe wstrzymanie prac budowlanych będzie wynikać z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Zamawiający będzie zobowiązany do pokrycia kosztów zabezpieczenia prac budowlanych.

18.8. Odstąpienie od Umowy wymaga zachowania formy pisemnej oraz uzasadnienia pod rygorem nieważności.

18.9. Każda ze Stron może odstąpić od niniejszej umowy składając oświadczenie o odstąpieniu w terminie miesiąca od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach uzasadniających odstąpienie, z zastrzeżeniem, że odstąpienie wywiera skutek wyłącznie na przyszłość.

18.10. W przypadku ustania stosunku prawnego, wynikającego z niniejszej Umowy:

18.10.1. Wykonawca niezwłocznie wstrzymuje budowę, nakazując Kierownikowi Budowy przerwanie prac na budowie, zabezpieczenie przy bezwarunkowym udziale Zamawiającego wykonanych dotychczas robót, wydanie Zamawiającemu Dziennika Budowy, a następnie opuszczenie placu budowy przez Wykonawcę i Podwykonawców. Zamawiający ma prawo wprowadzić na budowę własną ochronę zwalniając dotychczasową. W przypadku nie zabezpieczenia lub nienależytego zabezpieczenia przez Wykonawcę dotychczasowych robót, Zamawiający ma prawo wykonać powyższe czynności na koszt i

ryzyko Wykonawcy. W przypadku, gdy zabezpieczenie budowy następować będzie z powodu odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę z przyczyn wskazanych w art. 18.5 oraz 18.6. Umowy, Zamawiający zobowiązany będzie do zwrotu Wykonawcy uzasadnionych technicznie kosztów zabezpieczenia budowy ustalonych zgodnie z kosztorysem sporządzonym w oparciu o aktualne katalogi nakładów rzeczowych publikowane przez Sekocenbud.

- 18.10.2. Wszystkie zobowiązania stron, w szczególności zobowiązania finansowe stają się wymagalne w dacie ustania stosunku prawnego pomiędzy stronami; w szczególności Zamawiający ma prawo zatrzymania na okres do ostatecznego upływu terminu gwarancji, Kaucji Gwarancyjnej w wysokości 5 % (pięciu procent) wynagrodzenia brutto-----, to jest kwoty (.....) złotych.
- 18.10.3. Wykonawca sporządzi przy udziale Zamawiającego, w terminie 3 (trzech) dni kalendarzowych od dnia wygaśnięcia Umowy, protokół inwentaryzacji robót wykonanych i będących w toku na dzień wygaśnięcia Umowy. W przypadku niewykonania tego obowiązku przez Wykonawcę, Zamawiający ma prawo sporządzić protokół inwentaryzacji. W przypadku nie stawienia Wykonawcy, prawidłowo dwukrotnie powiadomionego o terminie zaplanowanej czynności protokolarnej inwentaryzacji robót wykonanych i będących w toku na ten termin, Zamawiający ma prawo sporządzić protokół inwentaryzacji tych robót jednostronnie, na co Wykonawca wyraża zgodę.
- 18.10.4. Strony zgodnie ustalają, że: wbudowane materiały, elementy, urządzenia i wyposażenie, opłacone przez Zamawiającego, nie mogą zostać zdemontowane; wbudowane przez Wykonawcę lub zamówione materiały, elementy, urządzenia i wyposażenie nie opłacone do dnia wygaśnięcia Umowy, pozostają w dyspozycji Zamawiającego, a Zamawiający ma prawo odkupić wszelkie towary za cenę wskazaną w fakturze wystawionej przez ich dostawców, czy producentów; sprzęt i urządzenia Wykonawcy nie mogą być usunięte z Terenu Budowy, jeżeli ich usunięcie zagraża bezpieczeństwu (budowy, ludzi, mienia lub powstaniu szkody) co najmniej do czasu ustania zagrożenia, przy czym w przypadku odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę z przyczyn wskazanych w art. 18.5 lub 18.6. Umowy, Zamawiający zobowiązany będzie do zwrotu Wykonawcy uzasadnionych technicznie kosztów przechowywania tego sprzętu i materiałów na Terenie Budowy, ustalonych zgodnie z kosztorysem sporządzonym w oparciu o aktualną wysokość kosztów publikowaną przez Sekocenbud. W przypadku, gdy usunięcie sprzętu i urządzeń Wykonawcy będzie możliwe, Wykonawca wykona je przy udziale Zamawiającego w terminie 14 (słownie: czternastu) dni od dnia sporządzenia protokołu inwentaryzacji robót wykonanych i będących w toku lub ustania zagrożenia; Wykonawca przy udziale Zamawiającego zlikwiduje na własny koszt zaplecze budowy, najpóźniej w terminie 3 dni od dnia sporządzenia protokołu inwentaryzacji robót (o którym mowa w art. 18.10.3. Umowy),
- 18.4.5. w przypadku niewykonania w terminie przez Wykonawcę obowiązków polegających na usunięciu zaplecza budowy w zakresie, w jakim nie zagraża to bezpieczeństwu, Zamawiający według swego wyboru może wykonać powyższe czynności na koszt i ryzyko Wykonawcy albo obciążyć Wykonawcę kosztami ich przechowywania, zachowując prawo ich używania do czasu usunięcia, z zastrzeżeniem, że Wykonawca nie będzie obciążony takimi kosztami, jeżeli zakończenie Umowy wynikać będzie z odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę z przyczyn wskazanych w art. 18.5 lub 18.6. Umowy.
- 18.5. W terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia ustania stosunku prawnego, jednakże nie wcześniej niż po sporządzeniu protokołu inwentaryzacji (o którym mowa w art. 18.10.3. Umowy) Zamawiający dokona zapłaty niewypłaconej dotychczas części wynagrodzenia należnej Wykonawcy na podstawie Umowy z tytułu prac, których wykonanie zostało potwierdzone w protokole inwentaryzacji robót wykonanych i będących w toku na dzień ustania stosunku prawnego, po potrąceniu wszystkich zobowiązań Wykonawcy w stosunku do Zamawiającego (również wymagalnych zobowiązań w stosunku do Podwykonawców) oraz zatrzymaniu na okres do ostatecznego upływu terminu gwarancji, kaucji gwarancyjnej w wysokości 5 % (pięciu procent) wynagrodzenia brutto, to jest kwoty (.....) złotych.

19. ARTYKUŁ – UNIEWAŻNIENIE UMOWY

19.1. Umowa podlega unieważnieniu, jeżeli Zamawiający:

19.1.1. z naruszeniem ustawy udzielił zamówienia bez uprzedniego zamieszczenia w Biuletynie Zamówień Publicznych albo przekazania Urzędowi Publikacji Unii Europejskiej ogłoszenia wszczynającego postępowanie lub bez wymaganego ogłoszenia zmieniającego ogłoszenie wszczynające postępowanie, jeżeli zmiany miały znaczenie dla sporządzenia wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu albo ofert;

19.1.2. zawarł umowę z naruszeniem art. 264 lub art. 308 ust. 2 lub 3 lub art. 421 ust. 1 lub 2 albo art. 577 p.z.p., jeżeli uniemożliwiło to Krajowej Izbie Odwoławczej uwzględnienie odwołania przed zawarciem umowy;

19.1.3. zawarł umowę przed upływem terminu, o którym mowa w art. 216 ust. 2 p.z.p.;

19.2. Unieważnienie umowy wywołuje skutek od momentu jej zawarcia, z zastrzeżeniem art. 554 ust. 3 pkt 2 lit. b p.z.p.

19.3. Zmiana umowy podlega unieważnieniu, jeżeli została dokonana z naruszeniem art. 454 i art. 455 p.z.p. W takim przypadku stosuje się postanowienie umowne w brzmieniu obowiązującym przed tą zmianą.

19.4. W terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o istnieniu przyczyny unieważnienia, nie później jednak niż z upływem roku od dnia zawarcia umowy, można żądać unieważnienia zawartej umowy, jeżeli strona tej umowy, inny uczestnik lub osoba działająca w porozumieniu z nimi wpłynęła na wynik postępowania przetargowego w sposób sprzeczny z prawem lub dobrymi obyczajami. Jeżeli umowa została zawarta na cudzy rachunek, jej unieważnienia może żądać także ten, na czyj rachunek umowa została zawarta, lub dający zlecenie.

20. ARTYKUŁ - ZMIANY UMOWY

20.1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany Umowy w przypadku zmiany kluczowych specjalistów przewidzianych przez Strony do realizacji zamówienia z przyczyn od nich niezależnych, w szczególności w przypadku nie wywiązywania się kluczowych specjalistów z obowiązków wynikających z umowy oraz nieprzewidzianych zdarzeń losowych między innymi takich jak: śmierć, choroba, ustanie stosunku pracy pod warunkiem, że osoby zaproponowane będą posiadały takie same kwalifikacje jak wymagane Umową,

20.2. Zamawiający dopuszcza zmianę Umowy w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej:

20.2.1. konieczności usunięcia istotnych błędów lub wprowadzenie istotnych zmian w dokumentacji projektowej, jeżeli została sporządzona w oparciu o nieaktualną dokumentację, czego Zamawiający nie mógł przewidzieć,

20.2.2. zwłoki Zamawiającego w przekazaniu placu budowy Wykonawcy, która przekracza okres 7 dni,

20.2.3. wystąpienia niemożliwych do przewidzenia niekorzystnych warunków atmosferycznych, trwających dłużej niż 7 dni, potwierdzonych wpisem do Dziennika budowy, uniemożliwiających prawidłowe wykonanie robót, jak np. wymiana pokrycia dachu, wylewanie płyt fundamentowych, itp., które, z powodu technologii realizacji prac określonych Umową, normami lub innymi przepisami, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych, powinny być wykonywane w odpowiednich warunkach atmosferycznych,

- jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okolicznościami, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
- 20.2.4. wystąpienia nieprzewidzianych uszkodzeń konstrukcji, niewidocznych na etapie projektowania,
 - 20.2.5. niemożności połączenia nowej instalacji sanitarnej z instalacją istniejącą, w tym konieczności wymiany istniejącej instalacji, która nie została przewidziana w dokumentacji projektowej,
 - 20.2.6. niemożności połączenia nowej instalacji elektrycznej z instalacją istniejącą, w tym konieczności wymiany istniejącej instalacji, która nie została przewidziana w dokumentacji projektowej,
 - 20.2.7. wystąpienia opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechania przez właściwe organy, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
 - 20.2.8. wystąpienia opóźnienia w wydawaniu decyzji o zezwoleniu na użytkowanie lub zaświadczenia o braku sprzeciwu na skutek zawiadomienia o zakończeniu robót budowlanych, itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w tych przepisach, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
 - 20.2.9. odmowy wydania przez właściwe organy decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp. z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,
 - 20.2.10. niemożności wykonywania robót z powodu braku dostępności do miejsc niezbędnych do ich wykonania z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,
 - 20.2.11. niemożności wykonywania robót, gdy uprawniony organ nie dopuszcza do wykonania robót lub nakazuje wstrzymanie robót z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę.
- 20.3. Zmiana postanowień Umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy jest możliwa poprzez zmianę sposobu wykonania przedmiotu Umowy, lub poprzez przedłużenie terminu zakończenia robót w przypadku:
- 20.3.1. wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami lub wywołującej inne przeszkody w jej wykonaniu,
 - 20.3.2. zmian technologicznych – o ile są korzystne dla Zamawiającego i o ile nie powodują zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy, pod warunkiem, że są spowodowane w szczególności:
 - 20.3.2.1. pojawieniem się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu Umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu Umowy, lub umożliwiające uzyskanie lepszej jakości robót;
 - 20.3.2.2. pojawieniem się nowszej technologii wykonania zaprojektowanych robót pozwalającej na zaoszczędzenie czasu realizacji inwestycji lub kosztów wykonywanych prac, jak również kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu Umowy,
 - 20.3.4. konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętych przedmiotem Umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w Dokumentacji projektowej, a wynikających ze stwierdzonych wad tej Dokumentacji lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wykonaniem nienależytym przedmiotu Umowy albo w oparciu o uzasadnione i nieprzewidziane potrzeby Zamawiającego,

- 20.3.5. konieczności zrealizowania przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
 - 20.3.6. wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
 - 20.3.7. zaistnienia innych okoliczności prawnych lub technicznych, skutkujących niemożliwością wykonania lub należytego wykonania Umowy zgodnie z jej postanowieniami,
 - 20.3.8. nadzwyczajnej zmiany okoliczności, o których mowa w art. 357[1] § 1 Kodeksu cywilnego, w zakresie niezbędnym do usunięcia rażącej straty Wykonawcy, na zasadzie porozumienia stron lub orzeczenia sądu.
- 20.4. Dopuszczalne są wszelkie zmiany nieistotne rozumiane w ten sposób, że wiedza o ich wprowadzeniu na etapie postępowania o zamówienie nie wpłynęłaby na krąg podmiotów ubiegających się o zamówienie ani na wynik postępowania. Takimi zmianami są zmiany o charakterze administracyjno – organizacyjnym umowy, np. zmiana nr konta bankowego, zmiany nazwy, siedziby Wykonawcy lub jego formy organizacyjno – prawnej w trakcie trwania Umowy, zmiany innych danych identyfikacyjnych, zmiany prowadzące do likwidacji oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych w treści Umowy.
- 20.5. Zmiana Umowy nastąpić może z inicjatywy Zamawiającego albo Wykonawcy poprzez przedstawienie drugiej stronie propozycji zmian w formie pisemnej, które powinny zawierać:
- 20.5.1. opis zmiany,
 - 20.5.2. uzasadnienie zmiany,
 - 20.5.3. w przypadku zmian dotyczących terminu realizacji Umowy - czas wykonania oraz wpływ zmiany na termin zakończenia umowy wraz z uzasadnieniem, potwierdzony przez powołaną przez Zamawiającego komisję techniczną, w składzie której będą m.in. Inspektor Nadzoru oraz Kierownik budowy.
- 20.6. Zmiany w Umowie mogą być dokonane w przypadku zmiany ustawowej wysokości podatku od towarów i usług (VAT).
- 20.7. W pozostałych przypadkach do zmiany umowy stosuje się przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych.

21. ARTYKUŁ - POUFNOŚĆ

- 21.1.** Termin „**Informacje Poufne**” oznacza wszystkie informacje udostępnione w związku z zawarciem Umowy o charakterze gospodarczym, technicznym, finansowym, operacyjnym, administracyjnym i innym, dotyczące którejkolwiek ze Stron, uzyskane w formie pisemnej, ustnej lub utrwalone w inny sposób (na przykład: elektroniczny), w których posiadanie Strony weszły w związku z zawarciem Umowy, z wyłączeniem informacji dostępnych publicznie.
- 21.2.** Strony zobowiązują się zachować w tajemnicy Informacje Poufne, powstrzymać się ,przed używaniem Informacji Poufnych do celów innych niż te, dla których zostały one pierwotnie przekazane, oraz nie przekazywać żadnej z Informacji Poufnych osobie trzeciej.
- 21.3.** Postanowienia dotyczące zachowania poufności wynikające z Umowy nie obowiązują:
- 21.3.1. w przypadku obowiązku ujawnienia Informacji Poufnych wynikającego z ustawy, w szczególności ustawy o dostępie do informacji publicznej, a także na podstawie wykonalnego orzeczenia sądowego lub wykonalnej decyzji administracyjnej,
 - 21.3.2. gdy ujawnienie Informacji Poufnych przez Stronę nastąpi w trakcie postępowania sądowego, sądowno-administracyjnego lub administracyjnego w zakresie niezbędnym do należytej ochrony praw Strony,

- 21.3.3. względem doradców prawnych, finansowych, biznesowych, biegłych rewidentów, księgowych i innych doradców Stron, ich podwykonawców i konsultantów, którzy podlegają obowiązkowi zachowania poufności; z zastrzeżeniem, że Strona ujawniająca daną Informację Poufną wyżej wymienionym osobom, odpowiada za ich działania, jak za swoje własne,
- 21.3.4. w związku ze sporem, rozbieżnością lub postępowaniem sądowym pomiędzy Stronami, obejmującym Informacje Poufne, przy czym Strona ujawniająca podejmie działania w celu ograniczenia zakresu ujawnienia Informacji Poufnych do celów związanych z postępowaniem;
- 21.3.5. w stosunku do informacji powszechnie dostępnych lub podanych do publicznej wiadomości w inny sposób niż skutek naruszenia postanowień Umowy.
- 21.4. Zobowiązanie do zachowania poufności obowiązuje począwszy od dnia zawarcia Umowy i nie jest ograniczone żadnym terminem.

22. ARTYKUŁ - ZAWIADOMIENIA

- 22.1. Jeżeli Strony nie ustaliły inaczej, wszelkie zawiadomienia jednej Strony Umowy przez drugą Stronę będą uważane za prawidłowo przekazane, jeżeli zostaną sporządzone w formie pisemnej i doręczone osobiście za potwierdzeniem odbioru, listem poleconym z potwierdzeniem odbioru lub pocztą kurierską. Zawiadomienia nie zawierające w swojej treści oświadczeń woli lub oświadczeń wiedzy wywołujących skutki prawne mogą być również dokonywane pocztą elektroniczną. Zawiadomienie przesłane pocztą elektroniczną uważane będzie za skuteczne w terminie uzyskania potwierdzenia jego doręczenia.
- 22.2. Powyższe nie uchybia powoływaniu się przez adresata zawiadomienia na otrzymanie zawiadomienia niezależnie od tego, czy dochowano powyższych wymogów, pod warunkiem, że nastąpiło ono w formie pisemnej (pocztę elektroniczną również uważa się za formę pisemną), oraz powoływaniu się przez nadawcę na doręczenie zawiadomienia, jeżeli adresat potwierdzi jego otrzymanie.
- 22.3. Doręczenia będą dokonywane pod następujące adresy:

22.3.1. Zamawiający:

Mazowieckie Centrum Rehabilitacji „STOCER” Sp. z o. o., ul. Wierzejewskiego 12,
05-510 Konstancin – Jeziorna;

Zarząd

tel.: (22) 711 90 27

e-mail: finanse@stocer.pl;

Kierownik Działu Techniczno-Eksploatacyjnego

tel.: (22) 711 90 38

e-mail: dt@stocer.pl

22.3.2. Wykonawca:

.....ul., (00-00)

tel.:

e-mail:

23. ARTYKUŁ - WAŻNOŚĆ I INTEGRALNOŚĆ UMOWY

- 23.1. W przypadku, gdy którekolwiek z postanowień Umowy stanie się sprzeczne z prawem, nieważne lub bezskuteczne (lub za takie zostanie uznane), nie będzie to odnosić skutku dla ważności ani skuteczności pozostałych jej postanowień.
- 23.2. Uzgodnienia dokonane w Umowie stanowią całość porozumienia pomiędzy Stronami dotyczącego przedmiotu Umowy i zastępują jakiegokolwiek inne uzgodnienia, umowy, warunki lub oświadczenia, ustne

lub pisemne, wyraźne lub dorozumiane, dotyczące przedmiotu Umowy.

24. ARTYKUŁ - PRAWO WŁAŚCIWE I ROZSTRZYGANIE SPORÓW

24.1. Umowa podlega przepisom prawa polskiego i zgodnie z nim będzie interpretowana.

24.2. Strony zobowiązują się dążyć w dobrej wierze do zakończenia wszelkich sporów między nimi ugodą, uwzględniającą cel Umowy z równym poszanowaniem zasługujących na ochronę interesów Stron. Spory wynikające z Umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny, miejscowo właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.

25. ARTYKUŁ - OGRANICZENIE CESJI

25.1. Dokonanie przez Wykonawcę cesji wierzytelności wynikających z Wynagrodzenia na osobę trzecią, wymaga uprzedniej zgody Zamawiającego, udzielonej na piśmie pod rygorem nieważności.

25.2. Przeniesienie przez Zamawiającego praw wynikających z Umowy na osobę trzecią wymaga potwierdzenia przez tę osobę wszystkich zobowiązań Zamawiającego w stosunku do Wykonawcy, wynikających z niniejszej Umowy.

26. ARTYKUŁ - POSTANOWIENIA KOŃCOWE

26.1. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia Umowy, jej wypowiedzenie, odstąpienie lub rozwiązanie, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

26.2. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej Strony.

26.3. Do Umowy zostały dołączone następujące Załączniki, które stanowią jej integralną część:

Załącznik nr 1- Dokumentacja Prawna

Załącznik nr 2 - Dokumentacja Techniczna

Załącznik nr 3 - wzór oświadczenia Podwykonawcy

Załącznik nr 4 - Harmonogram

Protokoły odbioru robót

W imieniu Zamawiającego:

Piotr Papaj – Prezes Zarządu

.....

.....

...

.....

.....

.....

.....

W imieniu Wykonawcy:

.....

Załącznik nr 1:

odpis z KRS Zamawiającego

odpis z KRS (lub odpis z CEIDG) Wykonawcy

Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia w postępowaniu nr TP -/2021

Oferta Wykonawcy w postępowaniu przetargowym TP - .../2021

Protokoły odbioru robót,

Zgłoszenie budowy

Decyzja o pozwoleniu na budowę

Załącznik nr 2:

Dokumentacja i przedmiary robót

Załącznik nr 3:

Oświadczenie Podwykonawcy – wzór

Miejsce: Data:

Firma Podwykonawcy:.....

Proces budowlany:

Zamawiający:

.....

Wykonawca:

.....

OŚWIADCZENIE PODWYKONAWCY

Podwykonawca składa niniejszym nieodwoływalne oświadczenie, skierowane do Zamawiającego i Wykonawcy, bezwarunkowo potwierdzające, że:

a. wszelkie roszczenia Podwykonawcy, z tytułu uczestniczenia w procesie budowlanym (wykonanie prac budowlanych, dostawa, usługi) wymagalne do dnia złożenia niniejszego oświadczenia, zostały zaspokojone przez Wykonawcę w pełnej wysokości,

b. do dnia złożenia niniejszego oświadczenia Podwykonawca zafakturował wobec Wykonawcy łącznie kwotę (.....) zł brutto i stanowi ona kompletne rozliczenie z tytułu uczestniczenia Podwykonawcy w wyżej wymienionym procesie budowlanym,

c. między Podwykonawcą, a Wykonawcą nie istnieje żaden spór, który skutkuje lub może skutkować powstaniem roszczeń Podwykonawcy wobec Zamawiającego o zapłatę wynagrodzenia za wykonane prace budowlane/ dostawy/usługi,

d. między Podwykonawcą, a Wykonawcą nie istnieje żaden spór, który skutkuje lub może skutkować powstaniem roszczeń Zamawiającego lub Wykonawcy wobec Podwykonawcy o nienależyte wykonanie prac budowlanych, w szczególności roszczeń z rękojmi i/lub Gwarancji Dobrego Wykonania oraz Gwarancji Jakości.

Uprowadzony o treści art. 233 k.k., jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie nieprawdziwego oświadczenia.

Podpis upoważnionego przedstawiciela firmy Podwykonawcy

.....

Wykonawca

.....

Zamawiający

.....

Załącznik do Umowy

Budowa:

Obiekt:

**PROTOKÓŁ ODBIORU WYKONANYCH ROBÓT
(częściowego/końcowego)**

W okresie od dnia2021 r. do dnia 2021 r.

Sporządzony w dniu2020 r. przy udziale przedstawicieli:

Zamawiającego: Pana(i)

Wykonawcy: Pana(i)

Podwykonawcy: Pana(i)

Innych członków: Pana(i)

Pana(i)

Pana(i)

Komisja stwierdza co następuje:

1. Zakres wykonanych robót objętych niniejszym protokołem jest zgodny z Dokumentacją Projektową.

2. Na podstawie niniejszego protokołu odebrano następujące rodzaje robót:

Nr	Nazwa elementu lub części obiektu	Wartość wg ryczału lub kosztorysu wykonawczego (netto)	Potrącono z tytułu wad trwałych	Jakość wykonanych robót	Uwagi i zastrzeżenia stron
----	-----------------------------------	--	---------------------------------	-------------------------	----------------------------

1	2	3	4	5	6
	Wartość bez VAT				
	VAT %				
	Wartość robót z podatkiem VAT				

3. Roboty ujęte wyżej w kol. 2 zostały wykonane zgodnie z projektem.
4. Wartość robót wykonanych na dzień sporządzenia protokołu określono w kol. 3.
5. Jakość wykonanych robót na dzień sporządzenia protokołu wskazano w kol. 5.

Zestawienie wartości wykonanych robót

Lp.	Rodzaje robót asortyment elementy	Wartości robót wg kosztorysu ofertowego (netto) lub zestawienia kosztów robót (netto)	Od początku budowy			Wartość wykonanych robót w okresie rozliczeniowym (netto)
			Zaawansowanie	Wartość wykonanych robót (netto)	Wartość wykonanych robót wg poprzedniego protokołu (netto)	
			[kol 5/ 3]	[kol 6+ 7]	[kol 5 z poprz. prot]	
		zł	%	zł	zł	zł
1	2	3	4	5	6	7
RAZEM:						

Protokół sporządzono bez udziału / z udziałem* przedstawiciela Zamawiającego – w przypadku nieobecności przedstawiciela Zamawiającego podać uzasadnienie.

(podpis Inspektora Nadzoru Zamawiającego)

(podpis Zamawiającego)

(podpis Wykonawcy)

* - niepotrzebne skreślić

Załącznik do umowy

..... dn.2021 r.
(pieczęć firmowa Wykonawcy)

HARMONOGRAM RZECZOWO – FINANSOWY (REALIZACYJNY)

Adaptacja pomieszczeń **na potrzeby izby przyjęć i poradni** w budynku głównym przy ul. Wierzejewskiego 12 w Konstancinie – Jeziornie (Parkiet nr 1)

<i>L.p.</i>	<i>Rodzaj robót</i>	<i>Postęp realizacji (liniowo)</i>				<i>Wynagrodzenie brutto za poszczególne etapy robót</i>
		<i>Pierwszy miesiąc realizacji</i>	<i>Drugi miesiąc realizacji</i>	<i>Trzeci miesiąc realizacji</i>	<i>Czwarty miesiąc realizacji</i>	
1						
2						
3						
	<i>Razem brutto</i>					
<i>Łączne wynagrodzenie brutto</i>						

.....

*(podpisy i pieczętki osób prawnie
umocowanych
do składania oświadczeń woli w imieniu
Wykonawcy)*

Protokół odbioru końcowego robót

dotyczących.....
.....
Sporządzony w siedzibie.....
..... w dniu

Komisja w składzie:

Strona przyjmująca – Zamawiający:

- 1.
- 2.
- 3.

przy udziale

- inspektora nadzoru

- 4.inspektora nadzoru robót budowlanych
- 5.inspektora nadzoru robót sanitarnych
- 6.inspektora nadzoru robót elektrycznych

Strona przekazująca – Wykonawca

- 7.-kierownik budowy
- 8. -kierownik robót budowlanych
- 9.-kierownik robót sanitarnych
- 10.-kierownik robót elektrycznych

Po zapoznaniu się ze stanem zaawansowania robót i dokumentacją budowy stwierdza się, co następuje:

1).Wykonawca wpisem do dziennika budowy* / pismem* w dniu powiadomił zamawiającego o zakończeniu robót i zgłosił gotowość do odbioru końcowego.

Inspektorzy nadzoru wpisem do dziennika budowy* / pismem* w dniach..... potwierdzili gotowość do odbioru.

2). Roboty będące przedmiotem odbioru zostały wykonane na podstawie umowy zawartej w dniu pomiędzy, a oraz aneksami nr z dnia..... do ww. umowy.

3). Roboty zostały wykonane w okresie: od.....do....., zgodnie z zapisami w dzienniku budowy* / innymi dokumentami*.

Termin umowy został dotrzymany */ opóźniony o.....dni z przyczyn*:

- zależnych od Wykonawcy*
- zależnych od Zamawiającego*
- niezależnych od stron umowy*
- określenie odpowiedzialności niedotrzymania terminu będzie przedmiotem odrębnych ustaleń stron*.

4). W przypadku ustalenia odpowiedzialności strony w powstaniu opóźnienia należy podać wysokość kar umownych należnych jednej ze stron oraz z czego zostaną potrącone (.....)*.

5). Wykaz dokumentów budowy stanowi załącznik do niniejszego protokołu. Pełna dokumentacja budowy pozostaje do wglądu w siedzibie Zamawiającego.

6). Wykonawca przekazuje zamawiającemu dziennik budowy* / dokumenty budowy* oraz w oddzielnie spiętym zbiorze:

a) kompletną dokumentację powykonawczą, (gdy jest niekompletna należy wymienić brakujące elementy);

b) protokoły techniczne odbioru robót branżowych (wymienić brakujące);

c) atesty, certyfikaty na wbudowane materiały, armaturę i urządzenia (wymienić brakujące);

d) wymagane przepisami szczegółowymi protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę badań i sprawdzeń (wymienić brakujące);

e) inwentaryzację geodezyjną;

f) instrukcje obsługi, karty gwarancyjne, DTR na wbudowane urządzenia;

g) oświadczenia kierownika budowy o zgodności wykonania robót z projektem budowlanym, warunkami pozwolenia na budowę, przepisami i obowiązującymi polskimi normami;

h) oświadczenie kierownika budowy o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu robót/budowy (w przypadku zmian oświadczenia kierownika budowy powołane w pkt g powinno być poświadczane przez projektanta i inspektora nadzoru);

i) ze względu na zmiany nie odstępujące w sposób istotny od zatwierdzonego projektu i warunków pozwolenia na budowę, wykonawca dołączył kopię rysunków wchodzących w skład zatwierdzonego projektu budowlanego z naniesionymi zmianami i uzupełniającym opisem;

j) pisemną gwarancję jakości na wykonane roboty;

k) inne (wymienić jakie).

Wyżej powołany w punktach a – k zbiór dokumentów opatrzony został szczegółowym wykazem.

7). Roboty będące przedmiotem umowy powołanej w pkt 2 zostały całkowicie zakończone, (jeżeli nie należy spisać protokołu przerwania czynności odbioru).

8). Podczas odbioru wykonanych robót nie stwierdzono usterek (jeśli tak, należy wymienić jakie i podać termin ich usunięcia).

9). Teren budowy został uporządkowany (jeżeli nie, wymienić sposób i termin uporządkowania terenu budowy zgodnie z protokołem odbioru terenu budowy załączonym do dokumentacji budowy).

10). *W związku ze stwierdzeniem, że:

- stwierdzono usterki (zgodnie z zapisami w pkt 8 protokołu),

- dokumenty przekazane przez Wykonawcę Zamawiającemu są niekompletne (zgodnie z zapisami w pkt 6 protokołu),

Zamawiający odmawia dokonania odbioru i przerywa spisywanie protokołu końcowego odbioru robót oraz wyznacza nowy termin odbioru na

Do tego czasu Wykonawca na własny koszt usunie wymienione w punktach braki i usterki.

11). *Po ustaleniu, że stwierdzone usterki/wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy, odstępuje się od ich usunięcia i obniża się wynagrodzenie o kwotę (podać wysokość kwoty i podstawę jej wyliczenia).

12). W związku ze stwierdzeniem, że:

a) roboty budowlane zostały zakończone

b) dokumentacja przekazana przez Wykonawcę jest kompletna

c) nie stwierdzono usterek wykonanych robót (lub usterki usunięto lub odstąpiono od ich usunięcia za zgodą stron)

Zamawiający dokonuje z dniem odbioru końcowego przedmiotu umowy powołanej w pkt 2 protokołu.

13). Okres gwarancji jakości wykonywanych robót ustala się na.....m-cy od daty podpisania niniejszego protokołu, czyli do dnia.....

14). Całkowita wartość wykonanych i odebranych robót wynosi brutto.....zł
(słownie.....)

zgodnie z ofertą* / kosztorysem ofertowym* / zamiennym*. Do dnia spisania niniejszego protokołu odebrano roboty na kwotę bruttozł
(słownie.....), zgodnie z protokołami odbiorów częściowych z dnia

15). Niniejszy protokół stanowi podstawę do wystawienia przez Wykonawcę Zamawiającemu faktury VAT opiewającej na kwotę bruttozł (słownie)

16). Na tym protokół zakończono i po odczytaniu podpisano.

Przedstawiciele Zamawiającego

1.
2.
3.

Inspektorzy nadzoru

4.
5.
6.

Przedstawiciele Wykonawcy

7.
8.
9.
10.

* *niepotrzebne skreślić*