**Załącznik nr 3 do SWZ – Projektowane postanowienia umowy**

UMOWA Nr ………………

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

…………………………………….., NIP ……………….., REGON …………….., zwany dalej Zamawiającym, reprezentowanym przez:

………………………………………………………………………………………………………….

a

………………… prowadzącym/ą działalność gospodarczą pod nazwą …………….. / wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez………., pod numerem KRS:………………… z siedzibą przy……………., NIP……….., REGON ……….., zwanym/ą dalej Wykonawcą, reprezentowanym/ą przez:

……………………………………………………………………

w trybie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r Prawo zamówień publicznych o następującej treści:

§ 1

Przedmiot Umowy

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania „Przedmiot Umowy”:

**"Modernizacja pomieszczeń na potrzeby laboratorium z wyposażeniem, w tym aparaturę**

**do badań genetycznych (w kierunku gruźlicy, SARS CoV-2 i innych drobnoustrojów)"**

(Przebudowa oraz zmiana sposobu użytkowania budynku administracyjnego na laboratorium diagnostyczne)

szczegółowo opisany w załącznikach do Umowy, stanowiących jej integralną część m.in. w.:

* 1. Ofercie Wykonawcy
  2. Opisie Przedmiotu Zamówienia
  3. Dokumentacji projektowej
  4. Specyfikacji Warunków Zamówienia

1. Wykonawca zamierza powierzyć wykonanie części Przedmiotu Umowy następującym podwykonawcom:

…………………………………………..

(ze wskazaniem części zamówienia powierzanej do wykonania danemu podwykonawcy)

1. Przedmiot Umowy może być wykonywany przez Podwykonawców po wcześniejszym udzieleniu pisemnej zgody przez Zamawiającego na warunkach określonych § 6 niniejszej Umowy.

§2

Wynagrodzenie i płatność

1. Wysokość wynagrodzenia za wykonanie „Przedmiotu Umowy”, o którym mowa w § 1 ust. l, Strony ustalają na kwotę ryczałtową brutto: ………… zł słownie: ……………………………

w tym kwota VAT (23%)

słownie: ……………………………..

1. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 ma charakter ryczałtowy i nie podlega zmianie z jakiegokolwiek tytułu za wyjątkiem określonym w §16 ust. 2 pkt 3 - 8 tzn. obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych dokumentacją projektową, STWiOR oraz Opisem Przedmiotu Zamówienia, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją Przedmiotu Umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu Przedmiotu Umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
2. Strony ustalają, że z zastrzeżeniem ust. 3 zapłata wynagrodzenia Wykonawcy za realizację robót budowlanych następować będzie na podstawie protokołów odbiorów częściowych w poniższy sposób:
3. Płatność będzie realizowana w 2 transzach odzwierciedlających stan zaawansowania robót, z czego:

* 1 transza do max. 60% tej wartości,
* druga (ostatnia) transza dopełniająca do całkowitej wartości Umowy na podstawie protokołu odbioru końcowego nie zwierającego wad lub usterek, o których mowa w § 10 ust 4 oraz po uzyskaniu Pozwolenia na użytkowanie

1. Warunkiem zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy jest przedłożenie przez Wykonawcę oświadczeń Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców z załącznikami, o których mowa w § 6 ust. 7, o uregulowaniu przez Wykonawcę wszelkich należności na rzecz Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców, a wynikających ze zrealizowanego przez Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców zakresu robót. Do czasu uregulowania należności na rzecz, Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców Zamawiający wstrzymuje zapłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty. Dodatkowo Wykonawca jest zobowiązany złożyć odpowiednie oświadczenia dotyczące podwykonawstwa: oświadczenie o braku Podwykonawców/dalszych Podwykonawców, oświadczenie o braku innych Podwykonawców, oświadczenia końcowe Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców podpisane odpowiednio przez każdego z Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców, w przypadku gdy dany Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zakończył w całości powierzony mu do wykonania zakres robót obejmujący Przedmiot niniejszej Umowy.
2. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi, z zastrzeżeniem ust. 3 , przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze, w terminie do 30 dni od doręczenia Zamawiającemu (do siedziby Zamawiającego lub na adres email: [faktury@szpital-pilchowice.pl](mailto:faktury@szpital-pilchowice.pl) ) prawidłowo wystawionej faktury wraz z wymaganymi dokumentami, o których mowa w ust. 3. W przeciwnym wypadku 30 — dniowy termin płatności zaczyna swój bieg od dnia dostarczenia poprawnej faktury i poprawnych dokumentów.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie obliczane, fakturowane i płatne w złotych polskich.
4. Faktura VAT zostanie wystawiona zgodnie z następującymi danymi Zamawiającego: Szpital Chorób Płuc im. Św. Józefa, 44-145 Pilchowice, ul. Dworcowa 31, NIP 9691162275.
5. Płatność za przedmiot umowy będzie realizowana z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, o którym mowa w art. 108a-108f ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
6. Za datę realizacji płatności uważa się datę obciążenia należnością rachunku Zamawiającego.
7. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane z zakresu Przedmiotu niniejszej Umowy, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi z zastrzeżeniem ust 11.
8. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
9. Bezpośrednia zapłata wynagrodzenia Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom nastąpi w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę o ile Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca poinformowany o zamiarze dokonania bezpośredniej zapłaty, w terminie mu wyznaczonym lecz nie krótszym niż 7 dni od dnia udzielenia tej informacji, nie zgłosi pisemnie uwag co do zasadności bezpośredniej zapłaty. W przypadku pojawienia się uwag bezpośrednia zapłata może nastąpić w przypadku gdy Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty. Zapłata nastąpi w terminie 7 dni od upływu terminu do zgłaszania uwag lub od wykazania zasadności zapłaty po zgłoszeniu uwag.
10. Zamawiający nie wyraża zgody na cesję wierzytelności.

§ 3

Przekazanie terenu budowy

W terminie 7 dni od dnia zawarcia Umowy Zamawiający przekaże Wykonawcy protokólarnie teren robót wraz z Dziennikiem budowy i pozwoleniem na budowę.

§ 4

Terminy realizacji

l. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot Umowy w następujących terminach:

1. Rozpoczęcie robót - w terminie 10 dni od dnia zawarcia Umowy tj. do dnia .
2. Zakończenie robót - zatwierdzone protokołem końcowym odbioru robót , nie zawierającym wad, o których mowa w §10 ust. 4 z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na użytkowanie „Przedmiotu Umowy” - w terminie do **9 miesięcy** od dnia zawarcia Umowy tj. do dnia …………….

§ 5

Przedstawiciele Stron

1. Inspektorem nadzoru z ramienia Zamawiającego będzie:

- Kierownik Zespołu Nadzoru ………………….

-w zakresie branży budowlanej:

-w zakresie branży sanitarnej:

-w zakresie branży elektrycznej i telekomunikacyjnej.

1. Koordynatorem w zakresie realizacji obowiązków Umowy z ramienia Zamawiającego będzie: ……..

1. Ze strony Wykonawcy Kierownikiem Budowy będzie: ……………, tel. ………….., , e-mail.

§ 6

Podwykonawstwo

1. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca Umowy zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo o wartości wyższej od 0,5 % ceny określonej w § 2 ust. 1 jest zobowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty z zakresu Przedmiotu niniejszej Umowy, do przedłożenia Zamawiającemu do akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane z zakresu Przedmiotu niniejszej Umowy, a także projektu jej zmiany, oraz poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane z zakresu Przedmiotu niniejszej Umowy i jej zmian, w terminie 7 dni od jej zawarcia.
2. Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca Umowy zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo jest zobowiązany do dołączenia zgody Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
3. Do zawarcia przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę umowy o roboty z zakresu Przedmiotu niniejszej Umowy z podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę umowy z Podwykonawcą lub jej projektu, wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w umowie lub projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
4. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca Umowy jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi z zakresu Przedmiotu niniejszej Umowy, oraz jej zmian, w terminie 7 dni od jej zawarcia.
5. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca Umowy zobowiązany jest do przyjęcia terminu zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy w umowie o podwykonawstwo nie dłuższego niż 20 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty z zakresu Przedmiotu niniejszej Umowy .
6. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania każdego Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy tak, jakby były one działaniami, zaniechaniami, uchybieniami lub zaniedbaniami samego Wykonawcy.
7. Zasady zawierania umów o podwykonawstwo i dalsze podwykonawstwo:
8. umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami niniejszej Umowy,
9. przedmiot umowy powierzony do wykonania Podwykonawcy/dalszemu Podwykonawcy musi być tożsamy z zakresem zawartym w ofercie złożonej przez Wykonawcę Zamawiającemu (zakres prac Podwykonawcy/dalszego Podwykonawcy należy przedstawić w umowie z Podwykonawcą/dalszym Podwykonawcą - w postaci pozycji z harmonogramu rzeczowo- finansowego złożonego Zamawiającemu przez Wykonawcę wraz z określeniem wynagrodzenia należnego Podwykonawcy/dalszemu Podwykonawcy za realizację tej pozycji),
10. przedmiot umowy powierzony do wykonania Podwykonawcy/dalszemu Podwykonawcy musi być zrealizowany zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi normami technicznymi i przepisami prawa, z materiałów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie oraz posiadających wymagane odrębnymi przepisami dokumenty dopuszczające (certyfikaty, atesty itp.),
11. wysokość wynagrodzenia na żadnej z pozycji z umowy Podwykonawcy/dalszego Podwykonawcy nie powinna przekraczać wartości odpowiadającej tej pozycji w zatwierdzonym harmonogramie rzeczowo- finansowym złożonym Zamawiającemu przez Wykonawcę. W sytuacji, gdy wysokość wynagrodzenia Podwykonawcy/dalszego Podwykonawcy przekracza wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy - za realizację danej pozycji odpowiedzialność Zamawiającego za zapłatę Podwykonawcy/Dalszemu Podwykonawcy wynagrodzenia jest ograniczona do wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy za realizację danej pozycji.
12. zapłata wynagrodzenia dla Podwykonawcy/dalszego Podwykonawcy następować będzie po wykonaniu danej pozycji z przedmiotu umowy, podpisaniu przez obie strony protokołu odbioru robót nie zawierającego wad wyłączających użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem albo odbierających przedmiotowi odbioru cechy jemu właściwe (zarówno funkcjonalne, jak i estetyczne), które istotnie zmniejszałyby wartość wykonanego przedmiotu odbioru i wystawieniu na jego podstawie faktury.
13. umowa o podwykonawstwo/dalsze podwykonawstwo musi zawierać obowiązek Wykonawcy/Podwykonawcy/dalszego podwykonawcy protokólarnego odbioru robót odpowiednio Podwykonawcy/Dalszemu Podwykonawcy najpóźniej w ciągu 3 dni roboczych od daty protokólarnego odbioru danego zakresu robót Wykonawcy przez Zamawiającego,
14. z kwoty wynagrodzenia przysługującego do zapłaty Podwykonawcy/dalszemu Podwykonawcy, z każdej faktury wystawionej zgodnie z umową o podwykonawstwo/dalsze podwykonawstwo, nie mogą być zatrzymywane przez Wykonawcę/Podwykonawcę/dalszego Podwykonawcę kwoty tytułem zabezpieczenia roszczeń Wykonawcy/Podwykonawcy/ dalszego Podwykonawcy z tytułu nienależytego wykonania przez Podwykonawcę/dalszego Podwykonawcę umowy o podwykonawstwo/dalsze podwykonawstwo lub z tytułu gwarancji i rękojmi.
15. w umowie o podwykonawstwo/dalsze podwykonawstwo należy podać dane przedstawicieli stron umowy wraz z danymi kontaktowymi tj. imię, nazwisko, nr telefonu, adres e-mail,
16. umowa o podwykonawstwo/dalsze podwykonawstwo z okresem obowiązywania dłuższym niż 6 m-cy musi zawierać klauzule waloryzacyjne zgodne z postanowieniami niniejszej Umowy wskazanymi w § 16 ust.4.
17. Umowa o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo musi nakładać na Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę obowiązek sporządzania oświadczeń Podwykonawców/dalszych Podwykonawców (wzory oświadczeń stanowią załączniki do Umowy).
18. Umowa o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo musi nakładać na Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę obowiązek zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w rozumieniu ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks Pracy, osób wykonujących czynności (w zakresie realizacji Przedmiotu Umowy) wskazane w § 7 ust. l.

§ 7

Zatrudnienie na podstawie umowy o pracę

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w rozumieniu ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks Pracy, osób wykonujących (w zakresie realizacji Przedmiotu Umowy) prace fizyczne remontowo – budowlano – instalacyjne., biorących udział w realizacji Przedmiotu Umowy.
2. Wymóg zatrudnienia na podstawie umowy o pracę odnosi się także do wszystkich osób, które wykonują pracę w sposób określony w art. 22 § 1 Kodeksu pracy.
3. Obowiązek, o którym mowa w ust. 1 i 2 dotyczy także podwykonawców w zakresie, w jakim ich dotyczą. Obowiązek ten musi wprost wynikać z treści umów, które Wykonawca zawiera z podwykonawcą. Za zawarcie stosownych zapisów odpowiada Wykonawca.
4. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia w dniu zawarcia Umowy, wykazu osób wykonujących prace fizyczne, skierowanych do realizacji niniejszej Umowy (z podaniem ich stanowisk) wraz z oświadczeniem, że są one zatrudnione na podstawie umowy o pracę. Do powyższego wykazu należy załączyć stosowne oświadczenia o zatrudnieniu wskazanych pracowników lub zaświadczenia z właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia wskazanych pracowników na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy. Powyższe zaświadczenia należy zanonimizować w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, poprzez nie ujawnienie w szczególności ich adresów, nr PESEL, nr konta bankowego, wysokości składek itp., przy czym imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.
5. W przypadku zmiany osób wykonujących powyższe czynności w ramach Przedmiotu Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego przekazania Zamawiającemu aktualnego wykazu wraz z wymaganymi oświadczeniami lub zaświadczeniami z ZUS, które zostały wskazane w ust. 4.

§ 8

Jakość i ubezpieczenie

1. Przedmiot Umowy wykonany będzie zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi normami technicznymi i przepisami prawa, z materiałów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie oraz posiadających wymagane odrębnymi przepisami dokumenty dopuszczające (certyfikaty, atesty itp.).
2. Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo przedstawić Zamawiającemu atesty i aprobaty techniczne potwierdzające jakość użytych materiałów, a po zakończeniu robót objętych Umową dołączyć je do protokołu odbioru.
3. Zamawiający i jego Nadzór inwestorski mają prawo odmówić odbioru części lub całości robót wykonanych niezgodnie z wymogami technicznymi lub Umową oraz odrzucić każdy materiał niezgodny z wymogami technicznymi. Powstałe z tego powodu koszty ponosi w pełni Wykonawca, niezależnie od kar umownych. Takie odrzucenie powinno nastąpić niezwłocznie po stwierdzeniu niezgodności.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe na terenie budowy od dnia jego protokolarnego przekazania Wykonawcy do dnia protokolarnego odbioru końcowego wszystkich robót nie zawierającego wad, o których mowa w § 10 ust. 4.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone działaniem lub zaniechaniem jego pracowników lub osób działających na jego zlecenie przy realizacji Przedmiotu Umowy.
6. Wykonawca jest zobowiązany do zawarcia i utrzymywania nieprzerwanie aż do zakończenia okresu gwarancji jakości, o którym mowa w § 13 ust.1 Umowy, ważnej polisy OC oraz polisy ubezpieczenia ryzyk budowlanych (od wszystkich ryzyk - CAR) na czas realizacji na kwotę nie niższą niż kwota brutto całkowitego wynagrodzenia określonego w § 2 ust. 1 Umowy. Kopie ww. polis Wykonawca zobowiązuje się przedstawić Zamawiającemu nie później niż w terminie 14 dni od dnia zawarcia Umowy. Wykonawca jest zobowiązany do przedkładania Zamawiającemu - bez odrębnego wezwania - kopii polis na kolejne okresy ubezpieczenia w terminie 7 dni od upływu terminu ważności poprzedniej polisy.
7. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem polisy ubezpieczeniowej określonej w ust. 6.
8. Wykonawca zapewnia, że przez cały okres obowiązywania Umowy będzie posiadał ważną polisę ubezpieczeniową.

§ 9

Obowiązki Wykonawcy

Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do

1. Opracowania szczegółowego kosztorysu (R+M+S) w oparciu Tabelę Elementów Scalonych złożoną do oferty, w terminie 14 dni od daty zawarcia umowy.
2. Opracowanie harmonogramu rzeczowo – finansowego w terminie 14 dni od daty zawarcia umowy.

Harmonogram należy wykonać w dwóch formach:

- szczegółowej (niezbędnej dla możliwości prawidłowej oceny rodzaju i zaawansowania robót),

- skróconej, która będzie stanowiła podstawę transz płatności wg. wzoru określonego przez Zamawiającego.

1. Wykonania Przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 1 ust. 1 Umowy, w terminach określonych w § 4 ust. 1 lit. a) i b), z zachowaniem należytej staranności zasad bezpieczeństwa, dobrej jakości, zasad wiedzy technicznej, obowiązujących norm oraz przepisów prawa w szczególności ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane oraz zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją techniczną.
2. Posiadania na budowie odpowiedniego stałego nadzoru technicznego zgodnie z technologią wykonywania robót oraz pracowników posiadających wymagane kwalifikacje do właściwego i terminowego wykonania robót i prowadzenia bieżących uzgodnień z nadzorem inwestorskim z ramienia Zamawiającego.
3. Przejęcia i zabezpieczenia terenu budowy oraz przygotowania Przedmiotu Umowy łącznie z wykonaniem robót pomocniczych koniecznych dla realizacji robót podstawowych.
4. Powiadomienia pisemnie o rozpoczęciu robót wszystkich użytkowników i właścicieli urządzeń i instalacji podziemnych (jeśli będzie to potrzebne).
5. Uzyskania na swój koszt wszelkich niezbędnych zgód koniecznych do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy, w szczególności zgody na zajęcie przylegających do terenu budowy ulic i chodników dla potrzeb budowy oraz uiszczenia opłat z tym związanych, koszt wykonania i uzgodnienia czasowej organizacji ruchu na okres budowy (o ile będą konieczne).
6. Uporządkowania oraz usunięcia gruzu i elementów pochodzących z demontażu , rozbiórki oraz postępowania z nimi zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach oraz ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.
7. Naprawy ewentualnych uszkodzeń wyrządzonych działaniem jego pracowników.
8. Zapewnianie przebiegu robót tak, aby gwarantował bezpieczeństwo osób postronnych — przechodniów, użytkowników sąsiednich budynków.
9. Wykonania na swój koszt wszystkich wymaganych prawem lub uznanych za niezbędne przez Zamawiającego, badań i prób oraz przekazania wyników Zamawiającemu łącznie z atestami materiałów użytych do realizacji robót.
10. Zagospodarowania terenu budowy na własny koszt oraz ponoszenia kosztów zużycia wody, energii elektrycznej, gazu, c.o., odprowadzenia ścieków, wywozu odpadów i innych niezbędnych do realizacji Przedmiotu Umowy do dnia końcowego odbioru wszystkich robót nie zawierającego wad, o których mowa w §10 ust. 4.
11. Realizacji Przedmiotu Umowy zgodnie z harmonogramem rzeczowo - finansowym oraz szczegółowym kosztorysem (R+M+S) zaakceptowanymi przez Zamawiającego.
12. Zapewnienie uczestnictwa Kierownika budowy oraz odpowiednich kierowników robót w naradach koordynacyjnych.
13. Przeprowadzenia rozruchu urządzeń i systemów zainstalowanych przez Wykonawcę w ramach realizacji „Przedmiotu umowy”.
14. Współpraca z Zamawiającym w okresie rozruchu i wyposażania obiektu, w tym udostępnienia poszczególnych pomieszczeń w celu ich doposażenia i przystosowania do przyszłego funkcjonowania.
15. Dokonania szkolenia Zamawiającego w zakresie obsługi zainstalowanych przez Wykonawcę systemów i urządzeń.
16. Powiadomienia Zamawiającego, w okresie obowiązywania Umowy lub w okresie obowiązywania rękojmi lub gwarancji, o zmianie adresu siedziby Wykonawcy, pod rygorem skutecznego doręczenia na ostatni adres znany Zamawiającemu.
17. Poniesienia kosztów ewentualnych kar nałożonych na Zamawiającego, wynikających z nieprawidłowego prowadzenia robót lub postępowania z odpadami, związanych z realizacją niniejszej Umowy.
18. Zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
    1. przedmiotem umowy są roboty budowlane lub usługi,
    2. okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy,

- w przypadku gdy wynagrodzenie Wykonawcy zostanie zmienione zgodnie z zapisami §16 ust. 2

pkt 8).

§ 10

Odbiór końcowy

1. Odbiór końcowy nastąpi po wykonaniu wszystkich prac objętych Umową, przeprowadzeniu pozytywnych prób, badań i sprawdzeń właściwych dla tego typu robót, a wynikających z obecnych przepisów.
2. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności:
3. dokumentację powykonawczą ze wszystkimi zmianami dokonanymi w toku realizacji potwierdzonymi przez Kierownika Budowy: 2 egz. w wersji papierowej oraz 2 egz. w wersji elektronicznej (skan podpisanej i ostemplowanej dokumentacji powykonawczej) wraz z kopią mapy zasadniczej powstałej w wyniku geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej,
4. protokoły odbiorów technicznych ,
5. protokoły z przeprowadzenia prób, regulacji, rozruchu i uruchomień instalacji i urządzeń wraz z odbiorem przez uprawnione jednostki specjalistyczne,
6. komplet dokumentów potwierdzających dopuszczenie do obrotu i stosowania na wbudowane materiały i urządzenia (atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności, itp.),
7. instrukcje obsługi urządzeń, DTR, gwarancje na urządzenia i sprzęt, warunki konserwacji,
8. instrukcje użytkowania obiektu,
9. geodezyjną inwentaryzację powykonawczą robót i sieci uzbrojenia terenu,
10. Warunkiem odbioru będzie przekazanie przez Wykonawcę oświadczenia, że własność wszelkich materiałów, urządzeń i wyposażenia objętych Umową przechodzi z chwilą wbudowania i dostarczenia do obiektu na własność Zamawiającego i z tego tytułu ani Wykonawca, ani też ktokolwiek trzeci, nie będzie występował wobec Zamawiającego z jakimikolwiek roszczeniami.
11. Odbiór końcowy nastąpi po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
12. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego Przedmiotu Umowy ujawnione zostaną wady bądź usterki Zamawiający będzie uprawniony do przerwania czynności odbiorowych do czasu usunięcia wad i/ lub usterek. Jeżeli jest to wada która wyłącza użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem albo która odbiera przedmiotowi odbioru cechy jemu właściwe (zarówno funkcjonalne, jak i estetyczne), istotnie zmniejszając wartość wykonanego przedmiotu odbioru, Zamawiający może żądać wykonania Przedmiotu Umowy po raz drugi lub odstąpić od Umowy lub może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie.
13. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad. Po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia wad i usterek, stwierdzonych przy odbiorze i przyjęciu ich przez Zamawiającego, jako należycie wykonanych, rozpoczynają swój bieg terminy gwarancji.
14. Zamawiający wyznaczy ostateczny termin pogwarancyjnego odbioru robót na co najmniej 60 dni przed upływem terminu gwarancji ustalonego w Umowie.

§ 11

Obowiązki Zamawiającego

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
   * + 1. przekazanie Wykonawcy terenu budowy w terminie określonym w § 3,
       2. dokonywanie odbiorów robót w terminach i trybie ustalonym w Umowie,
       3. zapłata wynagrodzenia w terminach i na warunkach określonych w Umowie.
2. W przypadku nie wywiązania się Zamawiającego z postanowień, o których mowa w ust. 1 pkt l, tj. w przypadku gdy Zamawiający opóźnia się z przekazaniem terenu budowy Wykonawcy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Wykonawca ma prawo żądać od Zamawiającego przesunięcia terminu zakończenia robót o czas wynikający z opóźnienia.
3. Zamawiający uprawniony jest do:

l) kontrolowania prawidłowości wykonania robót w szczególności ich jakości, terminowości i użycia właściwych materiałów oraz do żądania utrwalenia wyników kontroli w protokołach sporządzonych z udziałem Wykonawcy,

2) kontrolowania terminowości rozliczeń Wykonawcy ze zgłoszonymi Podwykonawcami.

§ 12

Zabezpieczenie Umowy

1. Wykonawca tytułem zabezpieczenia należytego wykonania Umowy wniósł kwotę w wysokości **5%** wartości ryczałtowej robót brutto tj. ………

słownie ……………………

w formie: ……………………………………………

1. Zabezpieczenie będzie zwrócone Wykonawcy w następujący sposób:
2. 70% kwoty zabezpieczenia nie później niż 30 dni od daty podpisania protokołu odbioru końcowego wszystkich robót nie zawierającego wad, o których mowa w 10 ust. 4
3. 30% zostanie zwrócone w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.

§13

Gwarancja

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu pisemnej gwarancji na wykonany Przedmiot Umowy na okres **60 miesięcy** począwszy od daty protokolarnego końcowego odbioru robót nie zawierającego wad, o którym mowa w § 10 ust. 4 Umowy. Okres rękojmi jest tożsamy z okresem gwarancji.
2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad/usterek Przedmiotu Umowy w terminie do 7 dni od daty powiadomienia, chyba że Zamawiający ustali inny dłuższy termin.
3. W przypadku zgłoszenia awarii lub wad zagrażających awarią, które mogą powodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi, mienia - wada zostanie usunięta niezwłocznie, nie później niż w ciągu 48 godzin, a jeżeli wady nie można usunąć Wykonawca w tym terminie zabezpieczy miejsce ujawnienia wady i dokona naprawy gwarancyjnej .
4. W uzasadnionych przypadkach Wykonawca może wystąpić do Zamawiającego o zmianę terminu usunięcia wady, opisanej odpowiednio w pkt 10 i 11, wówczas Strony wspólnie ustalą termin, mając na uwadze charakter oraz specyfikację danej wady.
5. Jeśli Wykonawca nie usunie wad w terminie określonym w ust. 2 i 3 , to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania Umowy z tytułu rękojmi za wady.
6. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji także po terminie określonym w ust. 1 jeżeli wada/ usterka została zgłoszona przed upływem tego terminu.
7. Okres gwarancji i rękojmi ulega wydłużeniu o czas usuwania wad.
8. Po zakończeniu okresu gwarancji Strony dokonają odbioru ostatecznego i sporządzą protokół, w tym potwierdzą fakt upływu gwarancji, usunięcie wad ujawnionych w okresie gwarancji, w tym też tych, które będą usunięte po jego upływie.
9. Szczegółowe warunki gwarancji:
   1. Gwarancją wykonawcy objęte są wszystkie roboty wykonane na podstawie Umowy bez względu na to, czy zostały wykonane przez Wykonawcę czy też przez osoby trzecie, którymi posłużył się on przy wykonywaniu umowy. Gwarancja udzielona przez Wykonawcę obejmuje całość Przedmiotu Umowy w szczególności dotyczy jakości wykonanych robót oraz jakości użytych materiałów a także zamontowanych instalacji i urządzeń. Szczegółowy zakres objęty gwarancją określa powykonawcza dokumentacja techniczna projektowa stanowiąca załącznik do protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
   2. Odpowiedzialność Wykonawcy za wady przedmiotu gwarancji obejmuje zarówno wady przedmiotu gwarancji, które ujawniły się po dacie odbioru końcowego inwestycji, lecz powstały przed tą datą, jak również te wady, które powstały po dokonaniu odbioru końcowego inwestycji przez Zamawiającego.
   3. W ramach niniejszej gwarancji Zamawiający może domagać się usunięcia szkód, które zostały spowodowane przez wady lub szkód powstałych podczas usuwania wad.
   4. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie gwarancji, jeśli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu gwarancji.
   5. Okres obowiązywania gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w którym w skutek istnienia wad oraz ich usuwania korzystanie z przedmiotu umowy zgodnie z jej przeznaczeniem było niemożliwe.
   6. Jeśli w ramach robót budowlanych wykonanych zgodnie z Umową zainstalowano urządzenia, instalacje, systemy itp. stanowiące elementy obiektu budowlanego o którym mowa w pkt. I gwarancji, co do których producent / dostawca żąda odpłatnego, obligatoryjnego serwisowania przez autoryzowane jednostki, Wykonawca odpowiada za serwisowanie ww. wraz z poniesieniem tych kosztów.
   7. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do **nieodpłatnego usunięcia wad** jeżeli pojawiły się one z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy tj. w związku z wadliwym wykonaniem robót, a także w przypadku użycia wadliwego materiału.
   8. Wykonawca będzie usuwał zgłoszone wady zgodnie z zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami prawa.
   9. Zawiadomienie o wadzie (zwane dalej „Zawiadomienie” ) będzie następowało w formie pisemnej: pocztą lub e-mailem, na adres ………………………. Zawiadomienie będzie zawierać krótki opis dostrzeżonej wady oraz jej lokalizację.
   10. Wykonawca niezwłocznie pisemnie informuje Zamawiającego o zasadności zgłoszenia oraz określa sposób realizacji naprawy gwarancyjnej. Informacje Wykonawca przekazuje na adres Zamawiającego za pośrednictwem poczty lub maila.
   11. Jeżeli Wykonawca zakwestionuje zasadność Zawiadomienia, Zamawiający wyznaczy termin dokonania wspólnej komisyjnej oceny (oględzin) stwierdzonej wady. Data i miejsce oględzin wyznaczona zostanie przez Zamawiającego w terminie pięciu 5 dni roboczych od otrzymania powiadomienia Wykonawcy.
   12. Wynikiem wspólnej, dokonanej przez Zamawiającego i Wykonawcę, komisyjnej oceny (oględzin) będzie pisemny protokół w którym zostaną spisane ustalenia dokonane przez komisję. Nieusprawiedliwione niestawiennictwo Wykonawcy w dacie i miejscu wyznaczonym przez Zamawiającego będzie równoznaczne z uznaniem przez niego za uzasadnione zgłoszenie wady dokonane przez Zamawiającego. Wykonawca upoważnia niniejszym Zamawiającego do odnotowania tego faktu w protokole sporządzonym na skutek oględzin i jednostronnego podpisania protokołu oraz wykonania uprawnień z niniejszej Gwarancji przez Zamawiającego w sposób w jaki powinien je wykonywać w przypadku nieuzasadnionej odmowy przez Wykonawcę usunięcia wad.
   13. W razie zwłoki Wykonawcy w usunięciu wady lub odmowy usunięcia wady, za którą odpowiedzialność ponosi Wykonawca (za odmowę usunięcia wad uważana będzie również odmowa podpisania przez Wykonawcę protokołu, o którym mowa w ppkt. i) Zamawiający może żądać naprawienia szkody wynikającej z niewykonania lub nienależytego wykonania naprawy gwarancyjnej i jest uprawniony do wykonania naprawy przez podmiot trzeci na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze). W okresie gwarancyjnym koszt usunięcia wad przez osobę trzecią może zostać potrącony z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zatrzymanej na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
   14. Jeżeli w okresie obowiązywania gwarancji ten sam element ulegnie trzykrotnej awarii, wówczas Wykonawca na własny koszt dokona wymiany elementu na nowy i wolny od wad. W przypadku wymiany elementu termin gwarancji biegnie na nowo od daty wbudowania tego elementu.
   15. Każde usunięcie wady przedmiotu gwarancji zostanie stwierdzone protokolarnie.
   16. Gwarancją nie są objęte wady przedmiotu gwarancji powstałe z innych przyczyn, niż tkwiące w elementach przedmiotu gwarancji w szczególności:

* powstałe w skutek dokonanych przez Zamawiającego lub inną nieupoważnioną osobę napraw, przeróbek, zmian konstrukcyjnych i innych ingerencji w strukturę przedmiotu gwarancji bez powiadomienia Wykonawcy o zakresie i rodzaju prac,
* powstałych na skutek niewłaściwego użytkowania przedmiotu gwarancji w sposób niezgodny z zasadami eksploatacji i użytkowania,
* powstałych na skutek mechanicznych uszkodzeń, powstałych na skutek działania siły wyższej, zdarzeń losowych, spowodowane np. pożarem, powodzią, uderzeniem pioruna, anomalią klimatyczną wypadkiem lub kolizją drogową oraz innymi nieprzewidzianymi zdarzeniami.
  1. Gwarancją nie są objęte wady przedmiotu gwarancji jeśli zawiadomienie o wadach zostało przekazane Wykonawcy po upływie okresu gwarancji.

§14

Kary umowne

1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
2. za odstąpienie od Umowy, z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości 20% łącznego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 2 ust. 1 Umowy,
3. za zwłokę w wykonaniu Przedmiotu Umowy - w wysokości 2 000,00 zł (słownie zł: dwa tysiące i 00/100) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w stosunku do terminu określonego w § 4 ust. 1 lit. a) i lit. b).
4. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi - w wysokości 1 000,00 zł (słownie zł: jeden tysiąc i 00/100 ) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
5. za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w przypadku bezpośredniej zapłaty, w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczonej od dnia następnego po terminie płatności,
6. za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty z zakresu Przedmiotu niniejszej Umowy, lub projektu jej zmiany - na zasadach określonych w § 6 Umowy - w wysokości 3 000,00 zł (słownie zł: trzy tysiące i 00/100 ) za każdy stwierdzony przypadek;
7. za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - na zasadach określonych w § 6 Umowy - w wysokości 3 000,00 zł , (słownie zł: trzy tysiące i 00/100 ) za każdy stwierdzony przypadek;
8. za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty - w wysokości 3 000,00 zł , (słownie zł: trzy tysiące i 00/100 ) za każdy stwierdzony przypadek;
9. z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w § 9 pkt 12), w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcy z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w § 9 pkt 12);
10. za brak przedłożenia wykazów, o których mowa w § 7 ust. 4 lub ust. 5 — w wysokości po 1 000,00 zł (słownie zł: jeden tysiąc i 00/100 ) za każdy stwierdzony przypadek nieprzedłożenia wykazu.
11. w przypadku naruszenia zobowiązania do ubezpieczenia wykonawcy i opłacenia składek zgodnie z § 8 ust 6, także do okazania Zamawiającemu dokumentów potwierdzających zawarcie umowy ubezpieczenia i opłacenie składek w wysokości 1 000,00 zł (słownie zł: jeden tysiąc i 00/100) za każdy dzień tego naruszenia;
12. za zwłokę w opracowaniu szczegółowego kosztorysu w odniesieniu do terminu określonego w § 9 ust.1) - w wysokości 1 000,00 zł (słownie zł: jeden tysiąc i 00/100) za każdy dzień zwłoki ;
13. za zwłokę w opracowaniu harmonogramu rzeczowo – finansowego w odniesieniu do terminu określonego w § 9 ust 2) – w wysokości 1 000,00 zł (słownie zł: jeden tysiąc i 00/100 ) za każdy dzień zwłoki.
14. w przypadku naruszenia zasad postępowania z odpadami z terenu budowy określonych przepisami ustawy z dnia 15 grudnia 2021 r. o odpadach w wysokości 1 000,00 zł (słownie zł: jeden tysiąc i 00/100) za każde naruszenie;
15. w przypadku stwierdzenia braku obecności Kierownika budowy/robót w zakresie określonym w § 9 ust 14 w wysokości 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek;
16. w wypadku stwierdzenia przez Zamawiającego braku wypełnienia obowiązku, wynikającego z umowy, dla którego nie oznaczono terminu jego wykonania, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 500,00 zł, za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia upływu wezwania Zamawiającego do jego wykonania w którym wyznaczono termin na jego wykonanie.
17. Maksymalna wysokość kar nie może przekroczyć 20% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1 Umowy.
18. Zamawiający jest upoważniony do potrącania kar umownych naliczanych zgodnie z ust. 1 z faktur wystawianych przez Wykonawcę po pisemnym uzasadnieniu ich potrącenia przez Zamawiającego.
19. W przypadku, gdy wartość naliczonych kar umownych przewyższa wierzytelności należne Wykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w terminie 14 dni od wystąpienia z żądaniem zapłaty przez Zamawiającego.
20. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.
21. Za zwłokę w zapłacie wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy Zamawiający zapłaci odsetki w wysokości ustawowej.

§ 15

Odstąpienie od Umowy

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy w przypadku:
2. zwłoki Wykonawcy w realizacji Przedmiotu Umowy wynoszącej 30 dni w stosunku do któregokolwiek z terminów określonych w § 4 ust. 1,
3. gdy Wykonawca pomimo uprzednich pisemnych zastrzeżeń Zamawiającego uchyla się w terminie przekraczającym 7 dni - od wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie z warunkami Umowy, warunkami technicznymi Umowy lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne,
4. braku postępu robót w stosunku do szczegółowego harmonogramu rzeczowo-finansowego, udokumentowanego wpisem Nadzoru Inwestorskiego do Dziennika Budowy w sytuacji, gdy na skutek tak powstałego opóźnienia nie jest prawdopodobne, żeby wykonawca zdołał ukończyć Przedmiot Umowy w terminie, o którym mowa w § 4 ust. 1 lit. a) lub b),
5. konieczności wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom na sumę większą niż 5% wartości brutto Umowy, w terminie 7 dni od przekroczenia tej wartości,
6. przedłużających się o co najmniej 30 dni z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, procedur związanych z uzyskiwaniem niezbędnych uzgodnień/ pozwoleń/ opinii z podmiotami zewnętrznym,
7. w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy.
8. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy z przyczyn wskazanych w ust. 1 może być złożone w terminie 30 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego wiadomości o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia. Powyższe nie narusza postanowień prawa powszechnie obowiązującego w zakresie ustawowego prawa Stron do odstąpienia od Umowy na podstawie Kodeksu Cywilnego.
9. W przypadku odstąpienia od Umowy, Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
   1. w terminie 7 dni od daty odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót według stanu na dzień odstąpienia,
   2. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, po której leży przyczyna odstąpienia od Umowy,
   3. Wykonawca niezwłocznie usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione,
10. Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia za zakres robót budowlanych, które zostały wykonane do dnia odstąpienia i które zostały odebrane przez Zamawiającego.
11. Zamawiający w razie odstąpienia od Umowy zobowiązany jest do:
12. dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
13. przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

§ 16

Zmiany Umowy

1. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej lub elektronicznej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany niniejszej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w następujących przypadkach:
3. nie zawinionych przez Wykonawcę, przedłużających się terminów uzyskania zgód i zezwoleń, koniecznych do realizacji Przedmiotu Umowy, wydawanych przez organy i podmioty niezależne od Wykonawcy i Zamawiającego lub innych okoliczności, których nie można było przewidzieć na etapie przygotowania zamówienia pomimo zachowania należytej staranności przez Zamawiającego, przy czym zmiany te nie mogą zmieniać ogólnego charakteru Umowy - możliwość zmiany Umowy w zakresie terminu realizacji Przedmiotu Umowy o okres związany z wystąpieniem powyższych okoliczności,
4. natrafienia na przeszkody podziemne, których na etapie opracowywania projektu nie można było przewidzieć (nie zainwentaryzowane odcinki sieci podziemnych, zakopane odpady niebezpieczne, niewybuchy, znaleziska podlegające nadzorowi archeologicznemu, których zbadanie wymaga wstrzymania prac decyzją konserwatora zabytków) — możliwość zmiany Umowy w zakresie terminu realizacji Przedmiotu Umowy o okres związany z wystąpieniem powyższych okoliczności,
5. zmiany ustawowej stawki podatku VAT możliwość zmiany Umowy w zakresie zmiany wysokości wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w § 2 ust. 1, o różnicę wynikającą ze zmiany stawki podatku VAT,
6. zmniejszenia zakresu robót i wynikającego z tego obniżenia wynagrodzenia ryczałtowego o którym mowa w § 2 ust. 1 w przypadku gdy to zmniejszenie wynikło na skutek okoliczności których nie można było przewidzieć na etapie przygotowania zamówienia pomimo zachowania należytej staranności przez Zamawiającego. Obniżenie kwoty ryczałtowej, o której mowa zostanie określone w oparciu np.: o tabelę wartości ofertowych, harmonogram rzeczowo- finansowy, szczegółowy kosztorys ofertowy (jeśli dotyczy) bądź też w oparciu o przygotowaną kalkulację zaakceptowaną przez Zamawiającego, przy czym wartość wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 2 ust. 1, nie może ulec zmniejszeniu o więcej niż 5%;
7. zmiany ustawowej wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, jeśli zmiana ta będzie miała wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę,
8. zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, jeśli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę,
9. zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę,
10. zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją Przedmiotu Umowy — zmiana Umowy w zakresie zmiany wysokości wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w § 2 ust. l, na podstawie zasad wskazanych w ust.4.
11. konieczności zmiany osoby, o której mowa w § 5 ust. 3 Umowy. Zamawiający umożliwi zmianę osoby, o której mowa w § 5 ust. 3 Umowy, jedynie w przypadku gdy nowa osoba powołana do pełnienia w/w funkcji będzie spełniała wymagania Zamawiającego w zakresie nie niższym niż określone w SWZ.
12. Wykonawca zobowiązany jest do wykazania Zamawiającemu wpływu zmian regulacji wskazanych w ust. 2 pkt. 5), 6) i 7) na koszty wykonania zamówienia i wynikającą z tego konieczność zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w §2 ust. 1.
13. Poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów, o których mowa w ust.2 pkt 8) uprawniający strony Umowy do żądania zmiany wynagrodzenia będzie odpowiadał wskaźnikowi cen produkcji budowlano-montażowej dla budowy budynków ogłoszonemu w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego i obliczonemu zgodnie z poniższym wzorem. Początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia ustala się na miesiąc po każdych 6 miesiącach okresu obowiązywania Umowy. Na ten miesiąc zostanie przyjęta wartość wskaźnika, o którym mowa w zdaniu pierwszym, która będzie liczona wg wzoru:

WGUS =(W1 - 100) + (W2 - 100) + (…) + (W5 – 100)+ (W6-100) + 100

gdzie W1 , W2, (…) W5, W6 są to comiesięczne wartości wskaźnika cen produkcji budowlano — montażowej za okres mijających 6 miesięcy odczytywanych w stosunku do poprzedniego miesiąca.

Waloryzacja nastąpi po opublikowaniu wymaganych wskaźników przez GUS. Kwota, która zostanie poddana waloryzacji jest wartością robót pozostałych do odbioru przez Zamawiającego i zgodnych z harmonogramem rzeczowo - finansowym inwestycji po każdych 6-u miesiącach okresu obowiązywania Umowy (tzn. waloryzacji nie będzie podlegać wynagrodzenie za zakres prac, który jest w zwłoce w stosunku do harmonogramu inwestycji). Łączna maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia Wykonawcy w efekcie wprowadzenia zmian, o których mowa w niniejszym ustępie nie może przekroczyć 5% wartości wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 2 ust. 1 Umowy.

1. Zamawiający dopuszcza możliwość modyfikacji harmonogramu rzeczowo-finansowego jedynie w sytuacji, gdy zmiany nie mają wpływu na: zakres prac, terminy realizacji, o których mowa w § 4 ust. 1 Umowy, łączną kwotę wynagrodzenia brutto, o której mowa w § 2 ust. 1 Umowy. Zmiana harmonogramu wymaga pisemnej zgody Zamawiającego oraz Inspektora Nadzoru. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie tej zmiany bez konieczności sporządzania odrębnego aneksu do Umowy.
2. W przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, niezbędnych do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy zostaną rozliczone na podstawie:
   1. dla robót, które występują w Ofercie, wg cen jednostkowych zawartych w szczegółowym kosztorysie;
   2. dla robót , które nie występują w Ofercie na podstawie cen jednostkowych R, M i S w oparciu o KNR i SEKOCENBUD za kwartał poprzedzający.

§ 17

Zapisy ogólne

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową odpowiednie zastosowanie mają przepisy ustawy Prawo Zamówień Publicznych, Kodeksu Cywilnego oraz inne właściwe dla Przedmiotu Umowy.
2. Sądem właściwym dla rozstrzygnięcia sporów będzie Sąd Cywilny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden egzemplarz dla Wykonawcy, dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

Wykaz załączników :

1. Oferta Wykonawcy
2. Dokumentacja projektowa
3. Opis Przedmiotu Zamówienia
4. SWZ
5. Wzór - Karta zatwierdzenia materiałów i urządzeń
6. Wzór oświadczenia o braku podwykonawców
7. Wzór oświadczenia częściowego podwykonawcy/dalszego podwykonawcy
8. Wzór końcowego oświadczenia podwykonawcy/dalszego podwykonawcy
9. Wzór – Harmonogram transz płatności

**Załącznik nr 5**do umowy ………. *-* Karta zatwierdzenia materiałów / urządzeń

**WZÓR**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Wykonawca |  |  | Nazwa zadania |  |
| Branża |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| PROTOKÓŁ ZATWIERDZENIA MATERIAŁU / WYROBU | NR | DATA |
|  |  |

Proszę o akceptację materiałów/wyrobu przewidzianego w projekcie i w szczegółowych specyfikacjach technicznych, przeznaczonych do wbudowania:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Nazwa i rodzaj materiału/wyrobu: | |  |  |
| 2 | Określenie miejsca wbudowania: | |  |  |
| 3 | Próbki do akceptacji: | |  |  |
| 4 | Określenie miejsca opisu materiału (opis techn. do projektu, opis na rys. SIWZ, itp.) | |  |  |
| 5 | Opis materiału: | |  |  |
|  | a) | Producent |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Załącznik nr 1 – atesty |  |
| Załącznik nr 2 – aprobaty |  |
| Załącznik nr 3 – deklaracje zgodności |  |

Przedstawiona dokumentacja jest zgodna z wymogami określonymi w SIWZ dla danego materiału.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| WNIOSKUJĄCY | Imię i nazwisko | Podpis |
| KIEROWNIK BUDOWY |  |  |

Zatwierdzam powyżej określony materiał/wyrób do zastosowania w trakcie realizacji umowy nr ……….………….. z dnia ….………….. r.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Inspektor Nadzoru  Inwestorskiego(danej branży) | Nadzór Autorski  (w razie wskazania przez Inwestora) | …………………….. |
| ..................................  (podpis, pieczątka) | ..................................  (podpis, pieczątka) | ..................................  (podpis, pieczątka) |

Uwagi, zastrzeżenia - Nadzoru Inwestorskiego :

…………………………………………………………………………………………………………

Przyjęto do stosowania:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Data | Generalny Wykonawca | Kierownik Budowy Wykonawcy |
|  | ................................................................  (nazwa) | ................................................................  (podpis, pieczątka) |

**Załącznik nr 6** do umowy………………..

**WZÓR**

………………….., dnia………….

**OŚWIADCZENIE O BRAKU PODWYKONAWCÓW**

Zadanie: ……………………………………………………………………………………… ………………………………………………………………………………………………………… *(wpisać nazwę zadania)*

Ja/my niżej podpisany/i …………………………………………………………………………………………………………  
*(wpisać osoby upoważnione zgodnie z aktualną reprezentacją podmiotu)*

reprezentujący Wykonawcę ………………………………………………………………………………………………………….   
*(wpisać nazwę )*

z siedzibą …………………………………………………………………………………………………,

NIP ……………… , KRS/CIDG…………………, REGON ……………………………………,

Oświadczamy, że cały zakres robót objęty protokołem odbioru robót z dnia ………… i powierzony do wykonania naszej firmie: …………….. …...................................... *[nazwa Generalnego Wykonawcy wraz z adresem siedziby]* na podstawie zawartej z …………………………. umowy nr ……......…...................….. z dnia ………….. został przez nas zrealizowany osobiście, bez udziału podwykonawców.

….....................................................................................

podpis osób uprawnionych do reprezentacji

**Załącznik nr 7** do umowy………………..

**WZÓR**

**OŚWIADCZENIE PODWYKONAWCY**

Zadanie: ……………………………………………………………………………………… ………………………………………………………………………………………………………… *(wpisać nazwę zadania)*

Ja/my niżej podpisany/i …………………………………………………………………………………………………………  
*(wpisać osoby upoważnione zgodnie z aktualną reprezentacją podmiotu)*

reprezentujący Podwykonawcę ………………………………………………………………………………………………………….   
*(wpisać nazwę podwykonawcy)*

z siedzibą …………………………………………………………………………………………………………,   
NIP ……………… , KRS/CIDG…………………, REGON ……………………………………,

oświadczam/y, iż zgodnie z umową nr ……………………………………… zawartą z Generalnym Wykonawcą: ……………………………………………………………………………………………………………  
*(wpisać nazwę wykonawcy)*

z dnia ………………20…. roku na wykonanie *(określić zakres prac)*: …………………………………………………….…………………………………………………………

Podwykonawca złożył u Głównego Wykonawcy w dniu …… 20…..roku fakturę nr ……………………….  
z dnia ………...20…. roku za roboty wykonane w okresie od …………………20….. r. do ………….....…20….r. na kwotę netto ………………………………….………………..….. zł, tj. brutto …………………………………………………… zł , której termin płatności przypada zgodnie z umową na dzień ………………………20…. roku.

* W przypadku faktur, w których kwota należności ogółem stanowi kwotę̨, o której mowa w art. 19 pkt 2 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. – Prawo przedsiębiorców, obejmujących dokonaną na rzecz podatnika dostawę̨ towarów lub świadczenie usług, o których mowa w załączniku nr 15 do ustawy o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2018 r. poz. 2174, z późn. zm.) – faktura winna zawierać wyrazy „mechanizm podzielonej płatności”.
* Zgodnie z art. 6471 § 3 k.c. Inwestor ponosi odpowiedzialność wyłącznie za zapłatę podwykonawcy wynagrodzenia w umowie między podwykonawcą a wykonawcą, do wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy za zakres robót budowlanych powierzony w umowie   
  o podwykonawstwo.

….....................................................................................

podpis osób uprawnionych do reprezentacji

## **UWAGA: Należy wypełnić punkt 1 lub 2 poniżej**

1. **DOTYCZY PŁATNOŚCI BEZ POTRĄCEŃ \*) - w przypadku dokonywania potrąceń należy punkt 1 wykreślić i wypełnić punkt 2 oświadczenia**

Oświadczam/y, że wynagrodzenie należne Podwykonawcy z tytułu umowy nr ……………………………  
z dnia …….…20….. r. objęte fakturą nr …………….... z dnia ………..………20…….. r. zostało w całości   
tj. w kwocie ………………….. zł netto, tj. ……………………… zł brutto przez Generalnego Wykonawcę uregulowane na rachunek bankowy Podwykonawcy w dniu ……………………….

Oświadczam/y, że wynagrodzenie powyższe obejmuje również kwotę wynagrodzenia w kwocie netto …………………….… zł tj. …………………… zł brutto, za którą Zamawiający ponosi odpowiedzialność zgodnie z art. 6471 § 3 KC.

Oświadczam/y, że Podwykonawca nie będzie wnosić żadnych roszczeń w stosunku do Zamawiającego, w szczególności roszczeń na podstawie art. 6471 Kodeksu Cywilnego.

Data……………….………………

….....................................................................................

podpis osób uprawnionych do reprezentacji Podwykonawcy

1. **DOTYCZY PŁATNOŚCI Z POTRĄCENIAMI \*) – punkt należy wypełnić w przypadku dokonywania potrąceń, w przeciwnym przypadku należy punkt 2 wykreślić i wypełnić punkt 1.**

Oświadczam/y, że wynagrodzenie należne Podwykonawcy z tytułu umowy nr ………………………… z dnia …….…20….. r. objęte fakturą nr ………………….... z dnia ………..………20…….. r. zostało częściowo rozliczone poprzez dokonanie przez Generalnego Wykonawcę potrącenia/ń w łącznej kwocie ……………………………zł z następującego/ych tytułu/ów:

1. …………………………………… w kwocie…….………………….…….zł,
2. …………………………………… w kwocie…….………………….…….zł

Ww. potrącenie/potrącenia na łączną kwotę …………..….. zł zostały dokonane prawidłowo i skutecznie.

Oświadczam/y, że nie kwestionujemy oraz akceptujemy ww. potrącenie/a.

Oświadczam/y, że wynagrodzenie powyższe obejmuje również kwotę wynagrodzenia w kwocie netto ………….. zł tj. ……… zł brutto\*, za którą Zamawiający ponosiodpowiedzialność zgodnie z art. 6471 § 3 KC.

Oświadczamy, iż po potrąceniu kwot wymienionych powyżej pozostała część wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z tytułu ww. umowy objętego fakturą nr …………... z dnia ………….. została zapłacona w dniu ……………. przelewem na rachunek bankowy Podwykonawcy w kwocie ……………... zł.

Oświadczam/y, że Podwykonawca nie będzie wnosić żadnych roszczeń w stosunku do Zamawiającego, w szczególności roszczeń na podstawie art. 6471 Kodeksu Cywilnego.

Data……………….………………

….....................................................................................

podpis osób uprawnionych do reprezentacji Podwykonawcy

**Załącznik nr 8** do umowy………………..

**WZÓR**

**Oświadczam, że** ……………… [nazwa Generalnego Wykonawcy/Podwykonawcy/Dalszego Podwykonawcy wraz z adresem siedziby] spełnił/spełniła na naszą rzecz wszystkie wymagalne na dzień ………………. świadczenia pieniężne z tytułu należnego nam wynagrodzenia określonego w umowie nr………....

**Oświadczam, że** wobec zapłaty wszelkich wymagalnych i niewymagalnych kwot określonych powyżej Podwykonawca nie ma w stosunku do Zamawiającego jakichkolwiek roszczeń o zapłatę wynagrodzenia za wykonane przez Podwykonawcę roboty budowlane, i że roszczeń takich nie będzie zgłaszał w przyszłości.

Na dzień złożenia niniejszego oświadczenia z tytułu powyższej Umowy, do zapłaty z tytułu bieżących prac pozostają: Kwota w wysokości […] złotych została potrącona tytułem Kaucji (na poczet Gwarancji Dobrego Wykonania/Kaucji Realizacyjnej/Kaucji Gwarancyjnej), żadne inne kwoty nie zostały z wynagrodzenia Podwykonawcy zatrzymane ani w inny sposób zablokowane na zabezpieczenie roszczeń Generalnego Wykonawcy

Potwierdzam, że nie mam i nie będę zgłaszał żadnych roszczeń wobec Zamawiającego o zwrot kaucji na poczet gwarancji dobrego wykonania Umowy, kaucji realizacyjnej lub kaucji gwarancyjnej, w każdym przypadku dokonania potrącenia takich kwot z wynagrodzeniem Podwykonawcy tytułem zabezpieczenia roszczeń Generalnego Wykonawcy wobec Podwykonawcy.

Niniejszej oświadczenie jest oświadczeniem końcowym.

Data……………….………………

….....................................................................................

podpis osób uprawnionych do reprezentacji Podwykonawcy

**Załącznik nr 9** do umowy nr ……………………..

**"Modernizacja pomieszczeń na potrzeby laboratorium z wyposażeniem, w tym aparaturę**

**do badań genetycznych (w kierunku gruźlicy, SARS CoV-2 i innych drobnoustrojów)"**

(Przebudowa oraz zmiana sposobu użytkowania budynku administracyjnego na laboratorium diagnostyczne)

**Harmonogram transz płatności**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | | |  |
|  |  |  |  |  |
| **Lp.** | **Wyszczególnienie –**  **Elementy rozliczenia** | **Wartość brutto [zł]** | **Planowane terminy** | |
| **rozpoczęcia** | **zakończenia** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  | **Generalny remont budynku wraz z przynależną infrastrukturą zewnętrzną oraz wyposażeniem technicznym i użytkowym** |  | **I kwartał 2025** | **IV kwartał 2025**  (9 miesięcy  od dnia  zawarcia umowy) |
| 1 | Zaawansowanie zakresu robót **Transza I** o wartości do max 60 % |  |  |  |
| 2 | Zaawansowanie zakresu robót **Transza II** dopełniająca do całkowitej wartości umowy i wraz z odbiorem końcowym oraz po uzyskaniu Pozwolenia na użytkowanie |  |  |  |
|  | **RAZEM:** |  |  |  |

Data……………….………………

….....................................................................................

podpis osób uprawnionych do reprezentacji