

WZÓR - UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE („Umowa”) NR

zawarta w dniu 2022 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.,
3.

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
2. Pan

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 w oparciu o przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2021, poz. 1129), została zawarta Umowa o następującej, uzgodnionej przez Strony, treści:

1. ARTYKUŁ – WYKŁADNIA

1. Wyraz użyty w Umowie w liczbie pojedynczej obejmuje jego liczbę mnogą i odwrotnie, chyba, że co innego wynika z kontekstu.
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.
3. Nazwy artykułów Umowy służą jedynie przejrzystości tekstu i nie mogą być brane pod uwagę przy wykładni Umowy.
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

1. Zamawiający oświadcza i zapewnia, że jest w pełni uprawniony do zawarcia Umowy; 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 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. Zamawiający oświadcza, że roboty budowlane pn. **„Przebudowa głównej rozdzielni elektrycznej wraz ze zmianą jej lokalizacji w Szpitalu Kolejowym im. dr n.med. Włodzimierza Roeflera w Pruszkowie”** będą realizowane w czynny Szpitalu.
3. 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.
4. Wykonawca oświadcza i zapewnia, że zapoznał się z opisem przedmiotu zamówienia oraz dysponuje wiedzą techniczną, wiedzą o obowiązujących normach technicznych, przepisach ustawy Pzp, przepisach Prawa budowlanego oraz przepisach obowiązujących 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 2022, poz. 402), a także dysponuje wiedzą o aktualnie obowiązujących przepisach w zakresie: bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa pożarowego oraz ochrony środowiska.
5. Wykonawca oświadcza, że został poinformowany, że część środków finansowych na realizację Umowy pochodzi z dotacji Województwa Mazowieckiego (zadanie pn. **„Przebudowa głównej rozdzielni elektrycznej wraz ze zmianą jej lokalizacji w Szpitalu Kolejowym im. dr n.med. Włodzimierza Roeflera w Pruszkowie”** 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. 2022, poz. 633); 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 ust. 1), a to z kolei będzie źródłem szkody po stronie Zamawiającego w wysokości co najmniej równej kwocie nie uzyskanej dotacji.

6. Zawarcie niniejszej Umowy nastąpiło w szczególności na podstawie: Specyfikacji Warunków Zamówienia w postępowaniu nr **TP/2022** oraz oferty Wykonawcy.

3. ARTYKUŁ - PRZEDMIOT UMOWY

1. Na zasadach niniejszej Umowy Zamawiający powierza Wykonawcy kompleksowe wykonanie Umowy pn. „Przebudowa głównej rozdzielni elektrycznej wraz ze zmianą jej lokalizacji w Szpitalu Kolejowym im. dr n.med. Włodzimierza Roeflera w Pruszkowie” w zakresie zgodnym z Opisem Przedmiotu Zamówienia (dalej: „OPZ”), na nieruchomości położonej w Pruszkowie przy ul. Warsztatowej 1, stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym: w obrębie (dalej: „Nieruchomość”), a Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy w zakresie i na zasadach określonych w Umowie.
2. Przedmiot Umowy obejmuje wykonanie wszystkich robót budowlanych opisanych w **OPZ** zgodnie z treścią oferty Wykonawcy, przepisami ustawy Pzp, przepisami ustawy Prawo budowlane (Dz.U. 2021, poz. 2351) (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. 2022, poz. 402), a także pozostałymi przepisami w zakresie: bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa pożarowego oraz ochrony środowiska. 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. Integralną częścią Umowy, stanowiącą Załącznik nr 1 do Umowy są w szczególności następujące dokumenty: odpis z KRS Zamawiającego, odpis z KRS/CEIDG Wykonawcy, Specyfikacja Warunków Zamówienia w postępowaniu nr **TP -/2022** oraz oferta Wykonawcy złożona w postępowaniu przetargowym **TP -/2022** (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 ZAMAWIAJĄCEGO

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) protokolarne przekazanie Wykonawcy w **terminie do 3 dni** od zawarcia Umowy części Nieruchomości, na której wykonywane będą prace budowlane związane z wykonaniem przedmiotu Umowy
- 2) 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;

- 3) 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) wyznaczenie inspektora nadzoru Zamawiającego na cały okres realizacji Inwestycji, na koszt Zamawiającego;
- 5) dokonywanie odbiorów: robót zanikających, końcowego i ostatecznego, wykonanych przez Wykonawcę, w sposób uzgodniony w niniejszej Umowie;
- 6) terminowe współdziałanie z Wykonawcą w podejmowaniu decyzji niezbędnych do prawidłowej realizacji przedmiotu Umowy;
- 7) 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

1. Wszelkie obowiązki Wykonawcy z niniejszej Umowy, wykonywane będą przez niego na jego koszt i ryzyko.
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.
3. 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), przepisów wykonawczych wydanych na podstawie art. 237¹⁵ Kodeksu pracy oraz pozostałych właściwych przepisów prawa.
4. 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 7.00 – 19.00, w sposób zapewniający ciągłość pracy Zamawiającego. W szczególności, Wykonawca zobowiązuje się

roboty uciążliwe wykonywać po godz. 16-tej lub w dni wolne od pracy dla pracowników STOCER w sposób pozwalający na stałe monitorowanie poziomu hałasu.

5. 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, jeżeli okaże się konieczne. Wykonawca w odniesieniu do zakresu swoich świadczeń ponosi wszelkie związane z tym koszty i opłaty.
6. 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.
7. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania przedmiotu Umowy z pomocą wykwalifikowanej i posiadającej wszelkie wymagane prawem uprawnienia kadry inżynierskiej.
8. 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.
9. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
 - 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;
 - 2) wykonanie wszelkich niezbędnych robót przygotowawczych i rozbiórek, umożliwiających wykonywanie na Terenie Budowy robót budowlanych, odpowiednio do poszczególnych etapów realizacji przedmiotu Umowy;
 - 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;
 - 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) przejście na czas trwania budowy obowiązku zabezpieczenia komunikacji na Terenie Budowy i sąsiadujących z nim części Nieruchomości, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz wskazaniem Zamawiającego;
 - 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);

- 7) podporządkowanie się Wykonawcy poleceniom właściwego Inspektora nadzoru Zamawiającego, w szczególności w zakresie organizacji robót budowlanych i ich koordynacji;
- 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 na cele wykonania przedmiotu Umowy. Wykonawca jest zobowiązany do zwolnienia Zamawiającego od wszelkich roszczeń osób trzecich, związanych z jakimikolwiek szkodami wyrządzonymi przez Wykonawcę w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi;
- 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;
- 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;
- 11) utrzymywanie Terenu Budowy w należyтым porządku;
- 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;
- 13) bezpłatne przeszkolenie osób wskazanych przez Zamawiającego w zakresie obsługi urządzeń technicznych i wyposażenia, zainstalowanych w ramach realizacji przedmiotu Umowy;
- 14) protokolarne przeprowadzenie z udziałem Zamawiającego wymaganych obowiązkowymi 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;
- 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, kart

gwarancyjnych, instrukcji użytkowania i konserwacji instalacji technicznych, w tym urządzeń wchodzących w skład tych instalacji oraz wykonanych przez Wykonawcę protokołów z przeprowadzonych prób i badań;

- 16) przekazanie Zamawiającemu przed każdym odbiorem robót: kopii 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 protokołów z przeprowadzonych prób i badań; przekazanie Zamawiającemu wymienionych dokumentów stanowi warunek rozpoczęcia odbioru zgłoszonego zakresu robót;
- 17) 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, kart gwarancyjnych, 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;
- 18) dostarczenie każdej niezbędnej dokumentacji technicznej potrzebnej do wypełnienia przez Zamawiającego pozostałych obowiązków wynikających z właściwych dla zakresu niniejszej Umowy przepisów prawa;
- 19) 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 ust. 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;
- 20) usunięcie wszelkich stwierdzonych protokolarnie wad i usterek w terminie i w sposób zgodny z niniejszą Umową;
- 21) 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;
- 22) 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, uprzątniecie obiektu i terenu przebudowy i modernizacji.

- 23) W całym okresie realizacji przedmiotu Umowy Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania Umowy z należytą starannością.
 - 24) Wykonawca ustanowi swoim staraniem i na swój koszt, 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 wyznaczonych Inspektorów nadzoru Zamawiającego, jest uprawniony do zgłoszenia zastrzeżeń co do wypełniania przez Kierownika Budowy jego obowiązków.
 - 25) Wykonawca swoim staraniem i na swój koszt, zgodnie z odpowiednimi przepisami Prawa budowlanego, ustanowi kierownika robót.
 - 26) Wykonawca zapewnia stałą obecność Kierownika Budowy na Terenie Budowy każdego dnia realizacji przedmiotu umowy.
10. 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.
11. Wykonawca nie ma prawa bez uprzedniej zgody Zamawiającego, umieszczać na Terenie Budowy oraz Nieruchomości reklam i ogłoszeń.

6. ARTYKUŁ - NADZÓR INWESTORSKI ZE STRONY ZAMAWIAJĄCEGO

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:
 - 1) kontrolę zgodności robót budowlanych z Opisem Przedmiotu Zamówienia oraz obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami;
 - 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;
 - 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 i wyposażenia;
 - 4) potwierdzanie zakresu i dokonywanie odbiorów jakościowych wykonanych przez Wykonawcę robót budowlanych, a także nadzór nad usuwaniem przez Wykonawcę wad i usterek.
2. Inspektor nadzoru Zamawiającego nie posiada prawa do odbioru oświadczeń woli Wykonawcy dotyczących realizacji przedmiotu Umowy oraz zaciągania jakichkolwiek zobowiązań finansowych w imieniu Zamawiającego.

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

1. Kompletne opracowanie techniczne Inwestycji stanowią następujące dokumenty:
 - 1) Opis przedmiotu Zamówienia
 - 2) przedmiary robót (w charakterze poglądowym),
 - 3) dokumentacja, której opracowanie jest wymagane dla przeprowadzenia prac budowlanych stanowiących przedmiot Umowy zgodnie z przepisami prawa i zasadami sztuki budowlanej, ,
 - 4) rysunki warsztatowe, jeżeli ich sporządzenie będzie wymagane (wykonane i dostarczone przez Wykonawcę),
2. Wszystkie dokumenty wymienione w ust. 1, składające się na Dokumentację Projektową 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 Projektowej i włączone do Załącznika nr 2 do Umowy bez konieczności zachowywania trybu właściwego dla zmiany Umowy.
3. Zamawiający zastrzega, że przedmiary robót zostają udostępnione Wykonawcy wyłącznie poglądowo, a ewentualne nieścisłości zawarte w przedmiarach nie mogą stanowić podstawy do zgłaszania jakichkolwiek roszczeń wobec Zamawiającego.

8. ARTYKUŁ - DOKUMENTACJA POWYKONAWCZA

1. Wykonawca przygotowuje i przekazuje Zamawiającemu, za pisemnym potwierdzeniem odbioru, nie później niż w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego, Dokumentację powykonawczą w **3 (trzech)** egzemplarzach, w formie papierowej.
2. Dokumentacja powykonawcza będzie odzwierciedlać i dokumentować stan faktyczny wykonania robót budowlanych przy realizacji przedmiotu Umowy i zawierać w szczególności:
 - 1) **projekt powykonawczy z wykonania przedmiotu Umowy, rozumiany jako komplet rysunków technicznych z podpisem Kierownika Budowy i Inspektora nadzoru Zamawiającego;**
 - 2) oryginały certyfikatów, atestów, aprobat technicznych i deklaracji zgodności, deklaracji właściwości użytkowych 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;
 - 3) instrukcję bezpieczeństwa pożarowego uzgodnioną z właściwym inspektorem ds. ochrony przeciwpożarowej.

9. ARTYKUŁ - WYKONANIE PRZEDMIOTU UMOWY. PODWYKONAWSTWO.

1. Wykonywanie Umowy przez Wykonawcę będzie się odbywać pod firmą
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 -/2022**, 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.
3. Wyłączone jest uprawnienie Wykonawcy do zlecenia Podwykonawcom realizacji całości przedmiotu Umowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu zamiar zaangażowania Podwykonawców w celu uzyskania pisemnej akceptacji Zamawiającego co najmniej na 7 (siedem) dni przed planowanym wprowadzeniem Podwykonawców na Teren Budowy; zawiadamiając Zamawiającego o zamiarze zatrudnienia Podwykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest:
 - 1) przekazać Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy z Podwykonawcą zgodnie z ustawą Pzp;
 - 2) przedstawić Zamawiającemu do zatwierdzenia umowę z Podwykonawcą, która powinna zostać sporządzona w sposób uwzględniający w całości warunki istotne, wynikające dla Zamawiającego i Wykonawcy z niniejszej Umowy z uwzględnieniem specyfiki dla zakresu przedmiotu robót budowlanych (usług lub dostaw) powierzanych danemu Podwykonawcy. Zatwierdzenie umowy z Podwykonawcą jest uzależnione od swobodnego uznania Zamawiającego, że nie został naruszony warunek sporządzenia takiej umowy w sposób uwzględniający w całości warunki istotne niniejszej Umowy w rozumieniu art. 384 § 1 Kc;
5. Wykonawca niezwłocznie poinformuje na piśmie Zamawiającego o wszelkich okolicznościach, które mogą przeszkodzić terminowej lub prawidłowej realizacji przedmiotu Umowy oraz o koniecznych zmianach w stosunku do Opisu Przedmiotu Zamówienia, 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.
6. 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.
7. Wykonawca zapewni wykwalifikowaną siłę roboczą, właściwy dozór, urządzenia i wyposażenie oraz sprzęt niezbędny do realizacji przedmiotu Umowy.
8. W zakresie wskazanym w SWZ osoby wykonujące czynności bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu zamówienia na terenie budowy powinny pozostawać w stosunku pracy z Wykonawcą lub Podwykonawcami.

9. Wszystkie materiały, urządzenia, wyposażenie oraz wykonane roboty budowlane będą zgodne z ofertą Wykonawcy. 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

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.
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.
3. Z chwilą protokolarnego przejęcia Terenu Budowy, Wykonawca ponosi na zasadach ogólnych odpowiedzialność za szkody wynikłe na tym terenie do dnia bezusterkowego protokolarnego odbioru końcowego przedmiotu Umowy.

11. ARTYKUŁ – HARMONOGRAM

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot umowy w terminie do dnia 2022 roku.
2. Wykonawca obowiązany jest opracować i uzgodnić z Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego szczegółowy Harmonogram rzeczowo-finansowy (dalej: Harmonogram) i przedłożyć go do akceptacji Zamawiającemu najpóźniej na dwa dni robocze przed podpisaniem Umowy, stanowi on załącznik nr 4 do umowy.
3. W przypadku nie uzgodnienia Harmonogramu przez Wykonawcę i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w terminie wskazanym w ust. 2 albo braku akceptacji przedmiotowego harmonogramu przez Zamawiającego, Harmonogram zostanie ustalony jednostronnie przez Zamawiającego i w ciągu kolejnych 3 dni przekazany Wykonawcy do realizacji.
4. Wykonawca zobowiązuje się realizować Roboty zgodnie z Harmonogramem.
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 uaktualnionego Harmonogramu po uzgodnieniu z Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego, w ciągu 7 dni od powzięcia informacji o zaistnieniu przyczyny dezaktualizującej dotychczasowy Harmonogram z zastrzeżeniem ust. 3.
6. Aktualizacja Harmonogramu nie stanowi zmiany umowy i staje się obowiązująca dla Wykonawcy po wyczerpaniu drogi opisanej w ust. 5, podpisaniu przez Zamawiającego i przekazaniu go Wykonawcy.

12. ARTYKUŁ - WYNAGRODZENIE, WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Wartość Umowy wynosi zł netto, to jest zł brutto.
2. Za prawidłową realizację wszystkich świadczeń wynikających z niniejszej Umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w ryczałtowo określonej wysokości (słownie:) złotych netto (dalej: „Wynagrodzenie”), powiększone o należny podatek od towarów i usług według aktualnie obowiązującej stawki. Wynagrodzenie nie będzie podlegać waloryzacji.

3. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy będzie wypłacone na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT i dołączonego protokołu odbioru końcowego robót.. **Zamawiający dopuszcza wypłatę wynagrodzenia częściowego w wysokości do 60 % wynagrodzenia ustalonego zgodnie z ust. 1, po odbiorze częściowym, w przypadku zrealizowania przez Wykonawcę co najmniej 80 % prac wynikających z przedmiotu Umowy, zgodnie z Harmonogramem rzeczowo – finansowym. Warunkiem wypłaty części wynagrodzenia jest potwierdzenie stanu zaawansowania robót przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.** 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.
4. Zamawiający dokona płatności za wykonany i odebrany przedmiot Umowy – przy czym podstawą do wystawienia faktury końcowej jest końcowy Protokół odbioru Robót, podpisany przez przedstawicieli Stron z zastrzeżeniem postanowień art. 15 ust. 8 oraz oświadczenie o braku podwykonawców albo o wywiązaniu się z zobowiązań finansowych w stosunku do podwykonawców, o którym mowa w artykule 9.
5. Zamawiający ma prawo uzależnić zapłatę faktury VAT doręczonej przez Wykonawcę od przedstawienia 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.
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.
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:
 - 1) zakupem i dostawą wszelkich materiałów budowlanych, instalacji, urządzeń i wyposażenia, wymaganych dla zrealizowania przedmiotu Umowy,
 - 2) zakupem usług wymaganych dla zrealizowania przedmiotu Umowy,
 - 3) użyciem przy prowadzonych robotach budowlanych wyposażenia technicznego,

- narzędzi i sprzętu,
- 4) zatrudnieniem pracowników, pracowników nadzoru i Podwykonawców Wykonawcy,
 - 5) uzyskaniem wszelkich wymaganych badań, opinii, uzgodnień i zgłoszeń na każdym etapie realizacji przedmiotu Umowy,
 - 6) organizacją, eksploatacją i likwidacją zaplecza budowy,
 - 7) ubezpieczeniami i gwarancjami bankowymi,
 - 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.
8. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktury VAT bez podpisu Zamawiającego.
 9. Wykonawca zobowiązuje się do zagwarantowania autentyczności pochodzenia wystawionych faktur i integralności ich treści.
 10. Z tytułu wykonania umowy, Wykonawca zobowiązuje się do wystawiania i przesyłania faktur w formie elektronicznej na wskazany adres email lub za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania.
 11. W celu zabezpieczenia autentyczności faktury i jej integralności Wykonawca zobowiązuje się do jednokrotnego przesyłania 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.
 12. Strony zgodnie postanawiają, iż zmiana adresów przez Strony dla celów przesyłania faktur w formie elektronicznej nie stanowi zmiany Umowy. Strony zobowiązują się, iż zmiana dotychczasowego adresu i wskazanie nowego adresu drugiej Stronie dla celów przesyłania 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.
 13. Przez przesyłanie w formie elektronicznej Strony rozumieją przesyłanie 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.

1. W przypadku przekroczenia przez Wykonawcę, z przyczyn leżących po jego stronie, terminu odbioru końcowego przedmiotu Umowy w stosunku do terminów określonych w artykule 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. Strony nie zakreślają limitu kary umownej z powyższego tytułu.

2. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego na podstawie art. 18 ust. 1 Umowy, Wykonawca zobowiązany jest zapłacić na pierwsze żądanie Zamawiającego natychmiast wymagalną karę umowną w wysokości 10 % (dziesięciu procent) ogólnej kwoty Wynagrodzenia netto, to jest, w kwocie
(słownie:.....
...) złotych.
3. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę na podstawie art. 18 ust. 2 Umowy, Zamawiający zobowiązany jest zapłacić, na żądanie Wykonawcy, karę umowną w wysokości 10 % (dziesięciu procent) ogólnej kwoty Wynagrodzenia netto, to jest w kwocie
(.....) złotych.
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.
5. 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.
6. Zamawiający posiada prawo do potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy z niniejszej Umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
7. 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.
8. 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

1. Wykonawca ma prawo negocjowania z Zamawiającym nowych terminów wykonania robót budowlanych wyłącznie w przypadku przerwania robót budowlanych z powodu siły wyższej lub wstrzymania realizacji tych robót przez decyzję właściwego organu, administracji publicznej lub prawomocne orzeczenie sądu powszechnego – z przyczyn nie leżących w jakiegokolwiek części po stronie Wykonawcy.
2. Wszelkie opóźnienia nie wynikające z przyczyn wskazanych w ust. 1, będą traktowane jako nie dotrzymanie zobowiązań z niniejszej Umowy i będą powodowały powstanie odpowiedzialności Strony za szkodę poniesioną przez Stronę przeciwną.
3. Pojęcie „siły wyższej” oznacza wszelkie wydarzenia, istniejące lub mogące zaistnieć w przyszłości, które mają wpływ na wykonanie przedmiotu Umowy, a znajdujące się poza realną kontrolą Stron, których nie można było przewidzieć lub które, chociaż

przewidywalne, były nieuniknione nawet po przedsięwzięciu przez Zamawiającego lub Wykonawcę wszelkich uzasadnionych kroków dla uniknięcia takich wydarzeń. W szczególności będą to: zamieszki, wojny, klęski żywiołowe (pożary, powodzie, huragany, trzęsienia ziemi), promieniowanie, epidemie, strajk generalny lub branżowy trwający dłużej niż 7 (siedem) dni.

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

1. Odbiory robót budowlanych będą dokonywane w obecności i na wniosek przedstawiciela Wykonawcy i Inspektora nadzoru Zamawiającego, jako przedstawiciela Zamawiającego, a wszystkie czynności odbiorowe zostaną ujęte w protokole.
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.
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.
4. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wszystkich wad i usterek stwierdzonych i odnotowanych w protokole odbioru na koszt własny, w terminie określonym przez Zamawiającego.
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, 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 żadnych niezgodności, braków lub usterek zobowiązany jest dokonać odbioru zgłoszonych robót zanikających, co potwierdzi za pośrednictwem 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.
6. W terminie 7 dni od zakończenia robót budowlanych, niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy przez Wykonawcę oraz po przekazaniu Zamawiającemu pełnej i kompletnej dokumentacji powykonawczej, Wykonawca złoży oświadczenie o gotowości 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. Przedstawiona dokumentacja powykonawcza podlega weryfikacji i swobodnej ocenie Inspektora nadzoru Zamawiającego.
7. Po usunięciu przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych w protokole z oględzin, pomyślnym przeprowadzeniu testów instalacji urządzeń i uporządkowaniu Terenu Budowy oraz po przekazaniu Zamawiającemu pełnej i kompletnej dokumentacji powykonawczej, Wykonawca złoży oświadczenie o gotowości 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. Przedstawiona dokumentacja powykonawcza podlega weryfikacji i swobodnej ocenie Inspektora nadzoru Zamawiającego.

8. 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. Zamawiający, w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia przystąpienia do końcowego odbioru Robót, dokonuje jednej z następujących czynności:
 1. dokonuje ich odbioru;
 2. jeżeli stwierdzi niezgodności, braki lub usterki w wykonaniu Robót, które są możliwe do usunięcia, wyznaczy Wykonawcy dodatkowy termin na usunięcie stwierdzonych niezgodności, braków lub usterek, nie dłuższy niż 14 dni licząc od dnia odbioru Robót przez Zamawiającego;
 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 określonej w artykule 12 ust. 1.
9. Końcowy odbiór przedmiotu Umowy nastąpi na podstawie podpisania przez Strony protokołu odbioru końcowego przedmiotu Umowy, najpóźniej w terminie 7 (siedmiu) dni po zgłoszeniu przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego.
10. Odbiór ostateczny przedmiotu Umowy nastąpi na podstawie podpisania przez Strony bezusterkowego protokołu odbioru ostatecznego przedmiotu Umowy, w terminie **36** (trzydziestu sześciu) miesięcy od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
11. Wszelkie wady i usterki stwierdzone w trakcie czynności odbiorowych przez uczestników procesu budowlanego zostaną usunięte przez Wykonawcę w terminie 14 (słownie: czternastu) dni.
12. 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.

16. ARTYKUŁ - UBEZPIECZENIE

1. Wykonawca zobowiązuje się posiadać:
 - 2) 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;
- 3) 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.
 2. Przed przejęciem 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.
 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.
 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

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 zabezpieczenie należytego wykonania Umowy.
2. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy zgodnie z art. 450 ust. 1 p.z.p. najpóźniej przy zawarciu Umowy. Jeżeli Wykonawca zamierza wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, nie później niż na 7 (siedem) dni przed zawarciem Umowy, przedstawi projekt bezwarunkowej i płatnej na pierwsze wezwanie Zamawiającego gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej ustanowionej w wysokości 5 % (pięciu procent) wynagrodzenia brutto, tj. na kwotę (.....) złotych. Zamawiający w terminie 5 (pięciu) dni od dnia doręczenia mu gwarancji, poinformuje Wykonawcę, czy akceptuje przedłożoną przez niego gwarancję. Decyzja Zamawiającego w powyższym przedmiocie pozostaje do jego swobodnego uznania.
3. Zamawiający zwróci na żądanie Wykonawcy zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zgodnie z art. 453 ustawy PZP.

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:
 - 1) robót budowlanych, objętych przedmiotem Umowy – na okres(.....) miesięcy,
 - 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.
5. Wykonawca zobowiązuje się, iż po upływie 12 (dwunastu) miesięcy, 24 (dwudziestu czterech) i 36 (trzydziestu sześciu) 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.
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.
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.
8. Jeżeli Wykonawca nie usunie wady w terminie określonym zgodnie z ust. 7, 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 ust. 3 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.
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 zabezpieczenia należytego wykonania Umowy (o ile obowiązek zwrotu powstanie przed określoną w ust. 3 datą, w której Zamawiający zobowiązany jest zwrócić zabezpieczenie należytego wykonania Umowy Wykonawcy). Jeżeli roszczenie osób trzecich zostanie ujawnione przed właściwym sądem powszechnym przed określoną w ust. 3 datą, w której Zamawiający zobowiązany jest zwrócić zabezpieczenie należyte wykonania Umowy, Zamawiający ma prawo je zatrzymać na zabezpieczenie ewentualnej konieczności zaspokojenia roszczeń osób trzecich.

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

1. Zamawiający ma prawo odstąpienia od Umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli:
 - 1) Wykonawca nie przejmie Terenu Budowy w terminie zgodnym z art. 10 Umowy,
 - 2) Wykonawca opóźni się z wykonywaniem robót budowlanych o więcej niż 21 (dwadzieścia jeden) dni w stosunku do terminów realizacji określonych w niniejszej Umowie,
 - 3) Wykonawca porzuci wykonywanie przedmiotu Umowy,
 - 4) Wykonawca przerwie prace budowlane, a przerwa w ich wykonywaniu będzie trwać co najmniej 14 (czternaście) dni, z wyłączeniem przypadku, gdy przerwa wynikać będzie z działania siły wyższej lub z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego,
 - 5) Wykonawca wykonuje prace budowlane niezgodnie z Umową, przepisami prawa, wiedzą techniczną, zasadami wiedzy budowlanej, Polskimi Normami; 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,
 - 6) Wykonawca nie wykonuje prawidłowo zobowiązań określonych w art. 16 Umowy,
 - 7) Wykonawca opóźni się, przez okres co najmniej 14 (czternastu) dni z zapłatą wymagalnych i niespornych należności, za poprzedni okres rozliczeniowy wobec któregośkolwiek z Podwykonawców,
 - 8) 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,
 - 9) Wykonawca nie wykonuje prawidłowo innych niż wskazane w pozostałych punktach niniejszego art. Umowy zobowiązań, 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,
 - 10) w każdym przypadku, zgodnym z dyspozycją przepisu art. 456 ustawy Pzp.

2. Wykonawca ma prawo odstąpienia od Umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli:
 - 1) Zamawiający bezpodstawnie odmawia wykonania lub nie przystępuje do zgłoszonych czynności odbioru wykonanych robót budowlanych,
 - 2) Organ Zamawiającego, upoważniony do jego reprezentowania, utraci tę zdolność na okres dłuższy niż 30 (trzydzieści) dni,
3. W przypadku czasowego wstrzymania prac budowlanych, niezależnie od przyczyny, Wykonawca jest zobowiązany do wykonania wszelkich zabezpieczeń zrealizowanych prac budowlanych.
4. W przypadku ustania stosunku prawnego, wynikającego z niniejszej Umowy:
 - 1) Wykonawca niezwłocznie wstrzymuje budowę, nakazując przerwanie prac na budowie, zabezpieczenie przy bezwarunkowym udziale Zamawiającego wykonanych dotychczas robót, 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 ust. 2, 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.
 - 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, zabezpieczenia należytego wykonania Umowy zgodnie z art. 453 ust. 2 ustawy PZP.
 - 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 stawiennictwa 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.
 - 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 ust. 2, 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 ust. 4 pkt 3),

- 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 ust. 2.

19. ARTYKUŁ - ZMIANY UMOWY

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.
2. Zamawiający dopuszcza zmianę Umowy w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej:
 - 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,
 - 2) zwłoki Zamawiającego w przekazaniu placu budowy Wykonawcy, która przekracza okres 7 dni,
 - 3) wystąpienia niemożliwych do przewidzenia niekorzystnych warunków atmosferycznych, trwających dłużej niż 7 dni, uniemożliwiających prawidłowe wykonanie robót, 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,
 - 4) niemożliwości połączenia nowej instalacji elektrycznej z instalacją istniejącą, w tym konieczności wymiany istniejącej instalacji, która nie została przewidziana w dokumentacji projektowej,
 - 5) wystąpienia opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechania przez właściwe organy, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
 - 6) odmowy wydania przez właściwe organy decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp. z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,

- 7) niemożności wykonywania robót z powodu braku dostępności do miejsc niezbędnych do ich wykonania z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,
 - 8) niemożności wykonania robót z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, w tym braku dostępności materiałów oraz wydłużonego okresu oczekiwania na materiały budowlane po uprzednim wykazaniu tych okoliczności przez Wykonawcę,
 - 9) niemożności wykonywania robót, gdy uprawniony organ nie dopuszcza do wykonania robót lub nakazuje wstrzymanie robót z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę.
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:
- 1) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami lub wywołującej inne przeszkody w jej wykonaniu,
 - 2) zmian technologicznych – o ile są korzystne dla Zamawiającego i o ile nie powodują zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy, pod warunkiem, że są spowodowane w szczególności:
 - a) 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;
 - b) pojawieniem się nowszej technologii wykonania zaprojektowanych robót pozwalającej na zaoszczędzenie czasu realizacji inwestycji lub kosztów wykonywanych prac, jak również kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu Umowy,
 - 3) konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętych przedmiotem Umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w dokumentacji projektowej, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wykonaniem nienależytym przedmiotu Umowy albo w oparciu o uzasadnione i nieprzewidziane potrzeby Zamawiającego,
 - 4) konieczności zrealizowania przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
 - 5) wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
 - 6) zaistnienia innych okoliczności prawnych lub technicznych, skutkujących niemożliwością wykonania lub należytego wykonania Umowy zgodnie z jej postanowieniami,
 - 7) 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.

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.
5. Zmiana Umowy nastąpić może z inicjatywy Zamawiającego albo Wykonawcy poprzez przedstawienie drugiej stronie propozycji zmian w formie pisemnej, które powinny zawierać:
 - 1) opis zmiany,
 - 2) uzasadnienie zmiany,
 - 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.
6. Zmiany w Umowie mogą być dokonane w przypadku zmiany ustawowej wysokości podatku od towarów i usług (VAT).
7. W pozostałych przypadkach do zmiany umowy stosuje się przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych.

20. ARTYKUŁ - POUFNOŚĆ

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.
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.
3. Postanowienia dotyczące zachowania poufności wynikające z Umowy nie obowiązują:
 - 1) w przypadku obowiązku ujawnienia Informacji Poufnych wynikającego z ustawy, w szczególności ustawy o dostępie do informacji publicznej, a także na podstawie wykonanego orzeczenia sądowego lub wykonanej decyzji administracyjnej,
 - 2) gdy ujawnienie Informacji Poufnych przez Stronę nastąpi w trakcie postępowania sądowego, sądownoadministracyjnego lub administracyjnego w zakresie niezbędnym do należytej ochrony praw Strony,
 - 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,
- 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;
 - 5) w stosunku do informacji powszechnie dostępnych lub podanych do publicznej wiadomości w inny sposób niż skutek naruszenia postanowień Umowy.
4. Zobowiązanie do zachowania poufności obowiązuje począwszy od dnia zawarcia Umowy i nie jest ograniczone żadnym terminem.

21. ARTYKUŁ - ZAWIADOMIENIA

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.
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.
3. Doręczenia będą dokonywane pod następujące adresy:

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

21.3.2. Wykonawca:

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

tel.:

e-mail:

2) Wykonawca:

.....

22. ARTYKUŁ - WAŻNOŚĆ I INTEGRALNOŚĆ UMOWY

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.
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.

23. ARTYKUŁ - PRAWO WŁAŚCIWE I ROZSTRZYGANIE SPORÓW

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

24. ARTYKUŁ - OGRANICZENIE CESJI

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

25. ARTYKUŁ - POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia Umowy, jej wypowiedzenie, odstąpienie lub rozwiązanie, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Umowa została sporządzona i podpisana w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej Strony.
3. Do Umowy zostały dołączone następujące Załączniki, które stanowią jej integralną część:

Załącznik nr 1- Dokumentacja Prawna

Załącznik nr 2 – Dokumentacja projektowa

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 Warunków Zamówienia w postępowaniu nr TP -/2022

Oferta Wykonawcy w postępowaniu przetargowym TP - .../2022

Protokoły odbioru robót,

Załącznik nr 2:

Dokumentacja Projektowa

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 dnia2022 r. do dnia 2022 r.

Sporządzony w dniu2022 r. przy udziale przedstawicieli:

Pana(i)

Zamawiającego:

Pana(i)

Wykonawcy:

Pana(i)

Podwykonawcy:

Pana(i)

Innych
członków:

Pana(i)

Pana(i)

Komisja stwierdza co następuje:

1. Zakres wykonanych robót objętych niniejszym protokołem jest zgodny z Umową.
2. Na podstawie niniejszego protokołu odebrano następujące rodzaje robót:

Nr	Nazwa elementu lub części obiektu	Wartość wg ryczałtu (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 Umową.
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)	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.2022 r.
(pieczęć firmowa Wykonawcy)

HARMONOGRAM RZECZOWO – FINANSOWY (REALIZACYJNY)

„Przebudowa głównej rozdzielni elektrycznej wraz ze zmianą jej lokalizacji w Szpitalu Kolejowym im. dr n.med. Włodzimierza Roeflera w Pruszkowie”

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

.....
(podpisy i pieczęć osób prawnie
umocowanych
do składania oświadczeń woli w imieniu
Wykonawcy)

Protokół odbioru końcowego robót

pn. „Przebudowa głównej rozdzielni elektrycznej wraz ze zmianą jej lokalizacji w Szpitalu Kolejowym im. dr n.med. Włodzimierza Roeflera w Pruszkowie”

Sporządzony w siedzibie

.....
..... w dniu
.....

Komisja w składzie:

Strona przyjmująca – Zamawiający:

1.
 2.
 3.
- przy udziale
- inspektora nadzoru
4.

Strona przekazująca – Wykonawca

5.
6.
7.

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

1). Wykonawca pismem z dnia powiadomił Zamawiającego o zakończeniu robót i zgłosił gotowość do odbioru końcowego.

Inspektor nadzoru pismem z dnia potwierdził 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 Umową.

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 dokumenty budowy oraz w oddzielnie spiętym zbiorze:

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

b) protokoły techniczne odbioru robót (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) instrukcje obsługi, karty gwarancyjne, DTR na wbudowane urządzenia;

f) oświadczenia Wykonawcy o zgodności wykonania robót z Umową, przepisami i obowiązującymi polskimi normami;

g) pisemną gwarancję jakości na wykonane roboty;

h) inne (wymienić jakie).

Wyżej powołany zbiór dokumentów opatrzony został szczegółowym wykazem.

7). Roboty będące przedmiotem Umowy zostały całkowicie zakończone, (jeżeli nie należy spisać protokół 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 z ustaleniem, 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 dokonuje odbioru końcowego oraz wyznacza termin usunięcia braków i usterek.

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.

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*/powykonawczym*. 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.

Inspektor nadzoru

4.

Przedstawiciele Wykonawcy

7.

8.

9.

** niepotrzebne skreślić*