**ZAŁĄCZNIK NR 4 DO SWZ**

Umowa - Projekt

**UMOWA nr ……/2023/ZP**

**zawarta w Pile w dniu .... …… …… roku**

pomiędzy:

**Szpitalem Specjalistycznym w Pile im. Stanisława Staszica**

**64-920 Piła, ul. Rydygiera 1**

wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego KRS 0000008246 - Sąd Rejonowy Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

REGON: 001261820 NIP: 764-20-88-098

który reprezentuje:

…………………………………………………

zwanym dalej „Zamawiającym”

a

………………………………………………………

wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego KRS …….. – Sąd Rejonowy w ………, ….. Wydziału Gospodarczego Krajowego Rejestru Sądowego,

REGON: .............................. NIP: ..............................

który reprezentuje:

………………………………………………………

wpisanym do rejestru osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej (CEIDG)

REGON: .............................. NIP: ..............................

który reprezentuje:

………………………………………………………

zwanym dalej „Wykonawcą”, którego oferta została przyjęta w trybie podstawowym pod hasłem **„MODERNIZACJA POMIESZCZEŃ ODDZIAŁU UROLOGII I ONKOLOGII UROLOGICZNEJ”**, nr sprawy: FZP.III-241/46/23, przeprowadzonego zgodnie z ustawą z 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. 2022, poz. 1710 ze zm.) o następującej treści:

**§ 1.**

**PRZEDMIOT UMOWY I OKRES REALIZACJI**

1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować w formie zaprojektuj i wybuduj zdanie pn. „**MODERNIZACJA POMIESZCZEŃ ODDZIAŁU UROLOGII I ONKOLOGII UROLOGICZNEJ*”*** (Przedmiot Umowy) zgodnie z zał. nr 1 do niniejszej umowy oraz postanowieniami SWZ, zaś Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie zgodnie z niniejszą Umową.
2. Szczegółowy, wymagany zakres Przedmiotu Umowy, określa Program funkcjonalno – użytkowy (PFU) oraz opis przedmiotu zamówienia – **Załączniki nr 1** do niniejszej umowy.
3. Przedmiot Umowy zostanie zrealizowany w **terminie 7 miesięcy od dnia podpisania umowy.**
4. Wykonawca wykona dokumentację projektową, przedmiar i kosztorys, specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych dla realizacji przedmiotowego zadania inwestycyjnego w zakresie wskazanym przez Zamawiającego w SWZ i PFU oraz wykona inwentaryzację. Dokumenty w dwóch egzemplarzach papierowych oraz w jednym w wersji cyfrowej na płycie CD z podziałem na wersję edytowalną z rozszerzeniem typu doc lub odt, a w przypadku rysunków z rozszerzeniem dwg) i nieedytowalnej (PDF - skan w kolorze) zostaną przekazane protokolarnie Zamawiającemu w terminie 30 dni od daty podpisania umowy. Zamawiający ma prawo wnieść zastrzeżenia do przedłożonych dokumentów, w terminie do 10 dni roboczych od dnia jego przedłożenia Zamawiającemu do akceptacji i uzgodnienia, a Wykonawca ma obowiązek uwzględnić zastrzeżenia Zamawiającego. W takiej sytuacji Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć dokument ponownie do akceptacji w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania zastrzeżeń Zamawiającego, który będzie uwzględniał zastrzeżenia Zamawiającego. Zastrzeżenia mogą dotyczyć w szczególności problemów wynikających z niespełnienia wymagań określonych w opisie przedmiotu zamówienia, zaleceniach/uwagach Zamawiającego przekazanych w toku realizacji lub w zapisach niniejszej umowy lub niezgodności co do ilości lub rodzaju dokumentacji.
5. Protokolarne przekazanie terenu budowy nastąpi po zaakceptowaniu przez Zamawiającego wykonanej w ramach niniejszej umowy dokumentacji (wyszczególnionej w ust. 4) umożliwiającej realizację robót budowlanych. Zamawiający przekaże Wykonawcy teren budowy na podstawie protokołu przekazania podpisanego przez obie strony umowy. Zamawiający może udostępnić wcześniej teren budowy, na pisemny uzasadniony wniosek Wykonawcy.
6. Realizacja przedmiotu umowy odbywać się będzie zgodnie z dokumentacją, którą tworzą: Oferta Wykonawcy, Specyfikacja Warunków Zamówienia (SWZ) z załącznikami w tym PFU, wyjaśnienia i zmiany do SWZ oraz dokumentacja projektowa opracowana przez Wykonawcę.
7. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją stanowiącą załączniki do Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ) oraz że warunki prowadzenia robót budowlanych są mu znane, a także że nie zgłasza zastrzeżeń w tym przedmiocie. Wykonawca oświadcza, że ma wystarczającą wiedzę potrzebną do ustalenia zakresu prac i wysokości wynagrodzenia.
8. Prace projektowe i roboty budowlane, w tym instalacyjne muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
9. Zgodnie z art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom trzecim ze szczególnymi potrzebami (j.t. Dz.U.2022.2240), Wykonawca przy wykonywaniu niniejszej umowy uwzględni optymalne zapewnienie osobom trzecim ze szczególnymi potrzebami, dostępności architektonicznej w postaci bezpiecznych i wolnych od barier poziomych i pionowych przestrzeni komunikacyjnych budynków, instalację urządzeń lub zastosowanie środków technicznych i rozwiązań architektonicznych w budynku, które umożliwiają dostęp do wszystkich pomieszczeń, z wyłączeniem pomieszczeń technicznych, zapewnienie osobom ze szczególnymi potrzebami możliwości ewakuacji lub ich uratowania w inny sposób.

**§ 2.**

**HIERARCHIA WAŻNOŚCI DOKUMENTÓW**

W przypadku rozbieżności (np. interpretacyjnych) pomiędzy postanowieniami zawartymi w poszczególnych dokumentach lub rozbieżności pomiędzy dokumentami a przepisami prawa (*iusdispositivum*), Strony Umowy przyjmują następującą hierarchię ważności norm i dokumentów:

1. umowa zawarta pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym;
2. Specyfikacja Warunków Zamówienia, w tym Program funkcjonalno – użytkowy;
3. oferta wykonawcy;
4. aktualne normy techniczne;
5. aprobaty techniczne, atesty, certyfikaty, deklaracje, świadectwa dopuszczenia itp.;
6. przepisy prawa powszechnie obowiązującego.

**§ 3.**

**WARTOŚĆ PRZEDMIOTU UMOWY**

1. Całkowita wartość brutto wynagrodzenia ryczałtowego należnego Wykonawcy z tytułu realizacji Przedmiotu Umowy wynosi ………………………. **złotych brutto** (słownie: ………………………………. złotych 00/00), VAT: ……….
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa powyżej obejmuje również wszelkie koszty związane z realizacją Przedmiotu Umowy, 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.
3. Nieuwzględnienie przez Wykonawcę, na etapie przygotowania oferty, jakichkolwiek kosztów, nie może być podstawą roszczeń w stosunku do Zamawiającego zarówno w trakcie realizacji niniejszej Umowy, jak też po wykonaniu Przedmiotu Umowy.
4. Rozliczenie za wykonany przedmiot umowy odbędzie się na podstawie faktur częściowych wystawianych nie częściej niż raz na miesiąc proporcjonalnie do zakresu wykonanych robót oraz faktury końcowej, wystawionej po wykonaniu i odbiorze faktury końcowej, z tym zastrzeżeniem, że wysokość wynagrodzenia określonego na fakturze końcowej nie będzie mniejsze niż 20% wynagrodzenia, o którym mowa w §3 ust. 1.
5. Zapłata wynagrodzenia objętego fakturą może nastąpić wyłącznie po przedstawieniu przez Wykonawcę pisemnych oświadczeń wszystkich Podwykonawców (i dalszych Podwykonawców) stwierdzających, że ani Podwykonawcy, ani dalsi Podwykonawcy nie mają wobec Wykonawcy (lub odpowiednio Podwykonawców) żadnych wymagalnych wierzytelności, a dotyczących przedmiotu (sensu largo) niniejszej Umowy, za okres objęty fakturą, a ponadto oświadczenia Wykonawcy stwierdzającego, że ani Podwykonawcy, ani dalsi Podwykonawcy nie mają wobec Wykonawcy (lub odpowiednio Podwykonawców) żadnych wierzytelności, a dotyczących przedmiotu (sensu largo) niniejszej Umowy, za okres objęty fakturą.
6. Faktura wystawiona bezpodstawnie (z naruszeniem postanowień niniejszego paragrafu) lub zawierająca inną istotną wadę powinna być zwrócona lub korygowana stosownie do przepisów prawa.
7. Zapłata należnego wynagrodzenia nastąpi w ciągu **30 dni** licząc od dnia wpływu do Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury wraz z protokołem odbioru robót częściowych i końcowym.
8. Zapłata za fakturę nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy. Datą zapłaty jest dzień obciążenia rachunku Zamawiającego. Jeżeli termin zapłaty przypada na dzień wolny od pracy (niedziela, święta) lub sobotę płatność zostanie dokonana w pierwszym dniu roboczym, następującym po tych dniach.
9. W przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia Strony postanawiają, iż każda z nich może wnosić o podjęcie negocjacji w zakresie zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w oparciu o art. 439 ust. 2 – 4 PZP, w przypadkach i na zasadach określonych w ustępach 10-12 niniejszego paragrafu.
10. W przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, gdy po upływie 6 miesięcy trwania umowy ogłoszony zostanie przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego wskaźnik zmiany cen towarów i usług za dane półrocze, którego wysokość jest mniejsza lub większa o ponad 2% od jego poziomu w dniu podpisania umowy (aneksu z tego tytułu), każda ze stron uprawniona jest do żądania odpowiednio: zmniejszenia lub zwiększenia wynagrodzenia za kolejne analogiczne okresy trwania umowy o procent odpowiadający tej różnicy, przy czym maksymalna wartość wzrostu wynagrodzenia netto Wykonawcy, łącznie w okresie trwania umowy nie może być równa lub większa niż progi unijne w rozumieniu art. 3 ustawy PZP oraz nie może być równa lub przekraczać 15% wartości pierwotnej umowy.
11. Każda ze Stron celem dokonania zmian opisanych w ust. 9 i 10, występuje z pisemnym wnioskiem o zmianę wynagrodzenia, zawierającym uzasadnienie z wyliczeniem całkowitej kwoty, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie.
12. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 9-10, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, o ile przedmiotem umowy z podwykonawcą są roboty budowlane, dostawy lub usługi a okres obowiązywania umowy  przekracza 6 miesięcy.
13. Wykonawca z uwagi na określenie wynagrodzenia umownego, jako ryczałtowe oświadcza, że na etapie przygotowywania oferty wykorzystał wszelkie środki mające na celu ustalenie wynagrodzenia obejmującego całość niezbędnych prac związanych z wykonaniem przedmiotu umowy.
14. Dokumentacja projektowa powinna obejmować wszelkie roboty konieczne do należytego wykonania przedmiotu umowy. Zamawiający nie będzie ponosić odpowiedzialności za braki dokumentacji nie obejmujące prac koniecznych do wykonania przedmiotu umowy. Wszelkie takie prace Wykonawca wykona w ramach kwoty ryczałtowej.
15. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy roszczeń z tytułu szkód i kar umownych na co Wykonawca wyraża zgodę.

**§ 4.**

**OBOWIĄZKI WYKONAWCY, PODWYKONAWCY**

1. **Obowiązki Wykonawcy**:
2. Wykonawca najpóźniej w dniu zawarcia umowy przedłoży Zamawiającemu polisę lub inny dokument potwierdzający zawarcie umowy ubezpieczenia OC (deliktowa i kontraktowa) w zakresie związanym z Przedmiotem Umowy, ważną w okresie realizacji zamówienia zapewniającą ochronę ubezpieczeniową z limitem minimum 1 500.000,00 PLN (słownie: jednego miliona pięćset tysięcy złotych 00/100). Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania ciągłości zawartej umowy ubezpieczenia przez cały okres realizacji przedmiotu umowy, w tym do zapłacenia wszystkich należnych składek. Na każde wezwanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć dowody dotrzymania warunków ubezpieczenia, w tym dowody opłacenia składek.
3. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji Przedmiotu Umowy zgodnie z prawem (*sensu largo*), SWZ, PFU, zasadami wiedzy i praktyki technicznej oraz oddania go Zamawiającemu w terminie i na zasadach ustalonych w Umowie;
4. Wykonawca powinien niezwłocznie informować Zamawiającego o wszelkich, w tym również przewidywanych wydarzeniach lub okolicznościach, które mogą negatywnie wpłynąć na realizację Przedmiotu Umowy, w tym opóźnić realizację prac;
5. Wykonawca będzie realizował Przedmiot Umowy własnymi siłami lub za pomocą Podwykonawców;
6. Wykonawca, wszyscy jego przedstawiciele oraz Podwykonawcy i dalsi Podwykonawcy, będą działali zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy i będą wspierać Zamawiającego we wszystkich czynnościach związanych z realizacją Umowy;
7. Wykonawca będzie z najwyższą starannością współpracował z Zamawiającym celem terminowego oraz skutecznego wykonania Przedmiotu Umowy;
8. W przypadku, gdy postęp prac obejmujących Przedmiot Umowy nie będzie zadowalający, Wykonawca powinien poinformować Zamawiającego o wszystkich środkach, które należy podjąć w celu *sanacji* zaistniałej sytuacji oraz prawidłowego wypełnienia zobowiązań wynikających z Umowy;
9. Jakakolwiek ingerencja w elementy konstrukcyjne budynku niewynikająca z zapisów PFU, wymaga zgłoszenia takiego faktu lub zamiaru Zamawiającemu, zaś wszelkie dalsze czynności mogą być podejmowane stosownie do decyzji Zamawiającego. Nieuprawniona ingerencja w elementy konstrukcyjne budynku odbywa się wyłącznie na ryzyko Wykonawcy;
10. Wykonawca zobowiązany jest do organizacji miejsca prac związanych z Przedmiotem Umowy w sposób niezagrażający bezpieczeństwu pacjentów i personelu, który nie będzie zakłócał funkcjonujących części Szpitala.
11. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej. Dokumentację powykonawczą Wykonawca zobowiązany jest wykonać zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami prawa (*sensu largo*) - w dwóch egzemplarzach papierowych oraz jednym w wersji cyfrowej – płyta CD (w wersji edytowalnej i nieedytowalnej PDF).
12. W pozostałym zakresie obowiązki Wykonawcy zawiera PFU.
13. Strony uzgadniają, że woda, energia elektryczna, urządzenia sanitarne, jak również oświetlenie placu budowy – głównych dróg komunikacyjnych, itp. zostaną udostępnione Wykonawcy przez Zamawiającego. Udział Wykonawcy w kosztach powyższych mediów, usług i wyposażenia wynosi 500 zł brutto za każdy miesiąc wykonywanych robót budowlanych; przyjmuje się miesięczny okres rozliczeniowy a niepełny okres rozliczany jest proporcjonalnie. Wykonawca niniejszym nieodwołalnie wyraża zgodę na potrącenie powyższych kosztów z wynagrodzenia na podstawie faktury wystawionej przez Zamawiającego i skompensowania jej z fakturą Wykonawcy.
14. Wykonane prace (projektowe i budowlane) mają być realizowane zgodnie z obowiązującym prawem, a w szczególności z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.), ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (j.t. Dz.U. z 2021 r., poz. 1213), rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą (j.t. Dz.U. 2022 r. poz. 402) oraz innymi obowiązującymi przepisami prawnymi związanymi z realizowaną inwestycją.
15. Wykonanie robót, które nie zostały wyszczególnione w dokumentach stanowiących Opis Przedmiotu zamówienia (załączniki nr 2a-d do umowy), a są konieczne do realizacji przedmiotu Umowy zgodnie z wykonaną przez Wykonawcę dokumentacją projektową, nie wymagają zawarcia odrębnej umowy i są wliczone w zakres niniejszej Umowy.
16. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego pisemnego informowania Zamawiającego, nie później niż w terminie 1 dnia od dnia powzięcia wiadomości, o wszelkich nieprawidłowościach, w tym także o stwierdzonych nieprawidłowościach i błędach w dokumentacji projektowej oraz zagrożeniach powstania nieprawidłowości mogących mieć jakikolwiek wpływ na wykonanie niniejszej umowy lub na sytuację Zamawiającego w sprawach objętych niniejszą umową, w tym w szczególności w przypadku wystąpienia okoliczności mogących mieć wpływ na wykonanie umowy w terminie.
17. Za wszystkie szkody powstałe podczas robót budowlanych oraz wykonywania innych czynności składających się na przedmiot umowy na terenie Zamawiającego, a także wynikłe z wad dokumentacji projektowo-realizacyjnej, odpowiedzialność ponosi Wykonawca. Szkody te potwierdzone zostaną protokołem podpisanym przez Zamawiającego. Kosztami usunięcia szkód obciążony zostanie w całości Wykonawca.
18. **Polecenia.**

Wykonawca zobowiązany jest wykonywać wszystkie polecenia Zamawiającego (pisemne, pocztą elektroniczną) wydawane zgodnie z przepisami prawa (*sensu largo*), w tym postanowieniami Umowy.

1. **Podwykonawcy**.
2. Zamawiający dopuszcza zlecenie Podwykonawcom części robót budowlanych wymienionych w ofercie Wykonawcy, bezwzględnie wyłącznie pod warunkiem posiadania przez nich stosownych kwalifikacji, tj. o ile są one wymagane przez przepisy prawa. Dokumenty wykazujące (wymagane) kwalifikacje podwykonawcy należy udostępnić Zamawiającemu najpóźniej w dniu zgłaszania Podwykonawcy (lub dalszego Podwykonawcy);
3. Zlecenie wykonania części robót Podwykonawcom (lub dalszym Podwykonawcom) nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części robót. Wykonawca jest w pełni odpowiedzialny za wszelkie działania lub zaniechania Podwykonawców (lub dalszych Podwykonawców) na zasadzie ryzyka;
4. Do zawarcia Umowy przez Wykonawcę z Podwykonawcą wymagana jest pisemna zgoda Zamawiającego. Zamawiający powinien wyrazić zgodę lub zgłosić sprzeciw albo stosowne zastrzeżenia, w terminie do 3 dni roboczych od przedstawienia mu przez Wykonawcę projektu umowy z Podwykonawcą. Wymienione umowy powinny być zawarte bezwzględnie wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności;
5. Podwykonawca (lub dalszy Podwykonawca) może rozpocząć realizację Przedmiotu Umowy lub jego części wyłącznie po uzyskaniu przez Wykonawcę zgody Zamawiającego, o której mowa powyżej, na ryzyko Wykonawcy;
6. Zamawiający nie wyrazi zgody na zawarcie umowy z Podwykonawcą (lub dalszym Podwykonawcą), w szczególności, której treść będzie sprzeczna z istotnymi postanowieniami Umowy zawartej z Wykonawcą;
7. Zawarcie umowy przez Wykonawcę z Podwykonawcą, zawarcie umowy przez Podwykonawcę z dalszym Podwykonawcą, zmiana Podwykonawcy (lub dalszego Podwykonawcy), zmiany warunków umowy z Podwykonawcą (lub dalszym Podwykonawcą) *etc.*, bez zgody Zamawiającego oraz w przypadku nieuwzględnienia sprzeciwu lub zastrzeżeń do umowy zgłoszonych przez Zamawiającego - odbywa się bezwzględnie na ryzyko Wykonawcy, w szczególności Zamawiający może wstrzymać zapłatę stosownej części wynagrodzenia do czasu usunięcia przez Wykonawcę wszelkich skutków naruszeń ww. postanowień Umowy;
8. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy nie może być dłuższy niż 25 dni od daty otrzymania faktury przez Wykonawcę;
9. Wszelkie postanowienia dotyczące Podwykonawców, stosuje się odpowiednio do dalszych Podwykonawców;
10. Wykonawca ma obowiązek dostarczenia Zamawiającemu 1 egzemplarza umowy, bezwzględnie wyłącznie o treści zaakceptowanej przez Zamawiającego, wraz z załącznikami (w tym szczególnie wykazującymi sposób reprezentacji) tj. kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem, zawartej z każdym Podwykonawcą w terminie do 2 dni roboczych od daty jej zawarcia, niniejsze postanowienie stosuje się odpowiednio do wszelkich aneksów dotyczących wymienionych umów i umów zawieranych z dalszymi Podwykonawcami.
11. **Personel i sprzęt wykonawcy.**
12. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednim potencjałem, pozwalającym na należyte i terminowe wykonanie zadania.
13. Jeżeli Zamawiający zwróci się do Wykonawcy, z żądaniem usunięcia określonej osoby, która należy do personelu Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy oraz uzasadni swoje żądanie, to Wykonawca zapewni, że osoba ta niezwłocznie opuści teren budowy i nie będzie miała żadnego dalszego wpływu i związku z czynnościami związanymi z wykonywaniem Umowy.
14. Wykonawca zapewni we własnym zakresie i na własny koszt zabezpieczenie, przechowywanie i składowanie sprzętu, narzędzi oraz materiałów *etc.* wykorzystywanych w okresie realizacji Umowy.
15. **Dokumentacja budowy.**
16. Wykonawca zobowiązany jest przechowywać Umowę i prowadzić na bieżąco wszelką niezbędną dokumentację dot. realizacji Przedmiotu Umowy w formie zgodnej z przepisami prawa, w tym ustawy z dnia 7 lipca 1994 *Prawo Budowlane* (Dz. U. Nr 89, poz. 414 z późn. zm.) tj. w szczególności – certyfikaty i atesty materiałów użytych do wykonania Przedmiotu Umowy, korespondencję dot. wykonania Przedmiotu Umowy, wszelkie inne dokumenty, w tym umowy, wymienione dokumenty powinny być przechowywane na terenie wykonywania Przedmiotu Umowy w miejscu odpowiednio zabezpieczonym;
17. Wykonawca zobowiązany jest odtworzyć wszelkie utracone w jakikolwiek sposób dokumenty, na własny koszt i ryzyko, wszystkie dokumenty będą zawsze dostępne dla Zamawiającego i przedstawione do wglądu na jego żądanie.
18. **Bezpieczeństwo i ochrona zdrowia.**
19. Wykonawca ma obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania wszystkich czynności na terenie budowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
20. Za nienależyte wykonanie tych obowiązków będzie ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującego prawa.
21. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji i dokumentów uzyskanych od Zamawiającego w związku z realizacją niniejszej umowy, w tym w szczególności do podjęcia odpowiednich kroków w celu ochrony ich poufnego charakteru.
22. **Odpowiedzialność Wykonawcy.**
23. Od daty przekazania terenu budowy, aż do chwili odbioru Przedmiotu Umowy Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność na zasadach ogólnych za wszelkie szkody wynikłe na tym terenie;
24. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć miejsce wykonywania prac zgodnie z przepisami prawa i stosownie do poleceń Zamawiającego;
25. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy, Podwykonawców, dalszych Podwykonawców oraz osób trzecich, pozostawione w miejscu wykonywania prac, a jego zabezpieczenie należy do obowiązków Wykonawcy.
26. Szkody zaistniałe w robotach lub materiałach przeznaczonych do wbudowania w okresie między terminem rozpoczęcia prac i terminem ich zakończenia oraz szkody zaistniałe w okresie odpowiedzialności Wykonawcy za wady, pozostające w bezpośrednim związku z usuwaniem wad, będą naprawione przez Wykonawcę i na jego wyłączny koszt i ryzyko.

**8. Art. 95 Ustawy Prawo Zamówień publicznych**

1. Stosownie do treści przepisu art. 95 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. nr 2022, poz. 1710 ze zm.) Zamawiający określa w opisie przedmiotu zamówienia na usługi lub roboty budowlane wymagania zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz.U.2020r. poz. 1320).
2. Wykonawca oświadcza, że osoby wykonujące roboty związane z określonymi czynnościami: ogólnobudowlanymi oraz instalacyjnymi będą w okresie realizacji Umowy zatrudnieni na podstawie umowy o pracę w rozumieniu art. 22 § 1 przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (t.j. Dz. U. 2020 r., poz. 1320 ze zm.).

**9. Harmonogram rzeczowo-finansowy**

1. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić szczegółowy harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji zamówienia Zamawiającemu do uzgodnienia w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych od daty podpisania niniejszej umowy. Harmonogram rzeczowo-finansowy winien zawierać szczegółowe etapy realizacji prac objętych niniejszą umową, wartość tych prac i terminy wykonania tych etapów. Etapy realizacji powinny być sporządzone z podziałem na poszczególne grupy i rodzaje robót budowlanych.
2. Zamawiający ma prawo wnieść zastrzeżenia do przedłożonego dokumentu, o którym mowa w ust. powyżej w terminie do 5 dni roboczych od dnia jego przedłożenia Zamawiającemu do akceptacji i uzgodnienia, a Wykonawca ma obowiązek uwzględnić zastrzeżenia Zamawiającego. W takiej sytuacji Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć dokument ponownie do akceptacji w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania zastrzeżeń Zamawiającego, który będzie uwzględniał zastrzeżenia Zamawiającego.
3. Wykonawca jest zobowiązany aktualizować harmonogram rzeczowo-finansowy na bieżąco w zależności od faktycznego postępu prac lub konieczności dostosowania swojego harmonogramu prac i odbiorów robót. Wykonawca zobowiązany jest przedstawiać szczegółowy harmonogram rzeczowy Zamawiającemu do uzgodnienia w terminie nie dłuższym niż do 5 dni roboczych od daty dezaktualizacji obowiązującego harmonogramu realizacji zamówienia lub daty otrzymania wniosku Zamawiającego w tej sprawie.
4. Aktualizacja harmonogramu realizacji zamówienia nie będzie miała wpływu na zmianę umownego terminu zakończenia prac, zmianę sposobu finansowania zamówienia ani na zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawcy.
5. Zamawiający, w ciągu 5 dni roboczych od daty otrzymania zaktualizowanego harmonogramu realizacji zamówienia, zaktualizowany harmonogram przyjmuje, lub oświadcza, że nie wyraża zgody na jego treść. Jeżeli Zamawiający w ciągu 5 dni roboczych od daty otrzymania harmonogramu nie zajmie stanowiska w sprawie zaktualizowanego harmonogramu realizacji zamówienia, Wykonawca powinien działać zgodnie z dotychczasowym harmonogramem realizacji zamówienia, z zachowaniem innych wymagań umowy.
6. Wykonawca powinien niezwłocznie informować Zamawiającego o przewidywanych wydarzeniach lub okolicznościach, które mogą negatywnie wpłynąć na prace lub opóźnić ich wykonywanie.
7. Zmiana harmonogramu realizacji zamówienia nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.

**§ 5.**

**ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

1. Zamawiający oświadcza, że Wykonawca przed zawarciem Umowy wniósł na jego rzecz Zabezpieczenie należytego wykonania umowy na zasadach określonych w przepisach ustawy Prawo zamówień publicznych na kwotę równą 3% ceny ofertowej brutto.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ma na celu zabezpieczenie i ewentualne zaspokojenie roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę, w tym usunięcia wad oraz roszczeń Zamawiającego wobec Wykonawcy o zapłatę kar umownych.
3. W przypadku wnoszenia Zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie gwarancji bankowej lub w formie gwarancji ubezpieczeniowej w treści gwarancji winny znaleźć się określenia mówiące, że jest ona nieodwołalna, bezwarunkowa i płatna na pierwsze żądanie.
4. Beneficjentem Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy jest Zamawiający.
5. Koszty Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy ponosi Wykonawca.
6. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, aby Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zachowało moc wiążącą w okresie wykonywania Umowy oraz w okresie gwarancji i rękojmi za wady. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Zamawiającego o faktycznych lub prawnych okolicznościach, które mają lub mogą mieć wpływ na moc wiążącą Zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz na możliwość i zakres wykonywania przez Zamawiającego praw wynikających z zabezpieczenia.
7. Kwota w wysokości ……………… zł (słownie: …………………….) stanowiąca 70% zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zostanie zwrócona w terminie 30 dni od dnia odbioru końcowego robót.
8. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi za wady, wynosząca 30% wartości Zabezpieczenia należytego wykonania umowy, tj. ………………. zł (słownie: …………….), zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie tego okresu.
9. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy na jedną lub kilka form, o których mowa w przepisach Pzp, pod warunkiem, że zmiana formy Zabezpieczenia zostanie dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
10. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy pozostaje w dyspozycji Zamawiającego i zachowuje swoją ważność na czas określony w Umowie.
11. Jeżeli nie zajdzie powód do realizacji zabezpieczenia w całości lub w części, podlega ono zwrotowi Wykonawcy odpowiednio w całości lub w części w terminach, o których mowa w ust. 6 i 7. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu zostanie zwrócone wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego Zamawiającego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
12. Zamawiający może dochodzić zaspokojenia z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli jakakolwiek kwota należna Zamawiającemu od Wykonawcy w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Umowy nie zostanie zapłacona w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Wykonawcę pisemnego wezwania do zapłaty.
13. Jeżeli okres ważności Zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest krótszy niż wymagany okres jego ważności, Wykonawca jest zobowiązany ustanowić nowe Zabezpieczenie należytego wykonania umowy nie później niż na 30 dni przed wygaśnięciem ważności dotychczasowego Zabezpieczenia.
14. Jeżeli Wykonawca w terminie określonym w ust. 12 nie przedłoży Zamawiającemu nowego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zamawiający będzie uprawniony do zrealizowania dotychczasowego Zabezpieczenia w trybie wypłaty całej kwoty, na jaką w dacie wystąpienia z roszczeniem opiewać będzie dotychczasowe Zabezpieczenie.
15. Zamawiający zwróci Wykonawcy środki pieniężne otrzymane z tytułu realizacji Zabezpieczenia należytego wykonania umowy po przedstawieniu przez Wykonawcę nowego zabezpieczenia albo w terminie zwrotu danej części Zabezpieczenia.

**§ 6.**

**KONTROLA JAKOŚCI I ODBIORY**

1. **Kontrola jakości prac.**
2. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji Przedmiotu Umowy zgodnie z prawem (*sensu largo*), SWZ, PFU, zasadami wiedzy i praktyki technicznej.
3. Przestrzeganie wymogów, o których mowa powyżej nadzoruje i potwierdza upoważniony przedstawiciel Zamawiającego.
4. **Rodzaje odbiorów.**
5. Odbiór częściowy;
6. Odbiór końcowy Przedmiotu Umowy;
7. Odbiór ostateczny, po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi.
8. **Odbiory.**
9. Zgłoszony przez Wykonawcę do odbioru częściowego Przedmiot Umowy będzie zgłoszony pisemnie, na Dzienniku Podawczym Zamawiającego;
10. Odbioru częściowego Przedmiotu Umowy dokonuje się w okresie do 4 dni roboczych po zgłoszeniu gotowości Wykonawcy do odbioru częściowego. O terminie Wykonawca będzie powiadomiony poprzez e – mail lub faksem;
11. Zgłoszony przez Wykonawcę do odbioru końcowego Przedmiot Umowy, musi spełniać warunek pełnej jego gotowości technicznej, formalno – prawnej i użytkowej do celów, którym ma służyć i winien być zgodny z przepisami obowiązującego prawa oraz wykonany zgodnie z wymogami określonymi Umową. Wykonawca zobowiązany jest zgłosić gotowość do odbioru– pisemnie, na Dzienniku Podawczym Zamawiającego;
12. Odbiór końcowy Przedmiotu Umowy dokonuje się w okresie do 4 dni roboczych po całkowitym zakończeniu wszystkich robót (bez istotnych wad) składających się na Przedmiot Umowy, o terminie Wykonawca będzie powiadomiony poprzez e – mail;
13. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania, w ramach wynagrodzenia umownego, kompletnej dokumentacji powykonawczej w liczbie 2 egzemplarzy w formie papierowej i 1 egzemplarz w formie elektronicznej z podziałem na wersję edytowalną z rozszerzeniem typu doc lub odt, a w przypadku rysunków z rozszerzeniem dwg) i nieedytowalnej (PDF - skan w kolorze)) i dostarczenia jej Zamawiającemu w nieprzekraczalnym terminie do 7 dni przed planowanym zgłoszeniem do odbioru, której to odbiór zostanie potwierdzony przez pracownika Zamawiającego. Zamawiający ma prawo wnieść zastrzeżenia do przedłożonego dokumentu, o w terminie do 10 dni roboczych od dnia jego przedłożenia Zamawiającemu do akceptacji i uzgodnienia, a Wykonawca ma obowiązek uwzględnić zastrzeżenia Zamawiającego. W takiej sytuacji Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć dokument ponownie do akceptacji w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania zastrzeżeń Zamawiającego, który będzie uwzględniał zastrzeżenia Zamawiającego.
14. Odbiór końcowy Przedmiotu Umowy jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale przedstawicieli Zamawiającego oraz w obecności Wykonawcy;
15. Wady istotne, tj. wady uniemożliwiające bezpieczne korzystanie z Przedmiotu Umowy, zgodnie z jego przeznaczeniem i przepisami prawa, stwierdzone przy odbiorze są wystarczającą przesłanką do nie dokonania odbioru, a Wykonawca zobowiązany jest usunąć je na własny koszt w okresie do 7 dni kalendarzowych i ponownie dokonać zgłoszenia do odbioru, zaś Zamawiający zobowiązuje się dokonać odbioru w okresie 3 dni roboczych dni od daty otrzymania zawiadomienia, o kolejnym terminie Wykonawca będzie powiadomiony poprzez e – mail lub faksem;
16. Po zakończeniu odbioru strony sporządzą protokół odbioru końcowego Przedmiotu Umowy;
17. Odbiór ostateczny jest dokonywany przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy w formie protokołu ostatecznego odbioru po usunięciu wszystkich wad i usterek ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji jakości. Termin odbioru ostatecznego nastąpi w ostatnim miesiącu obowiązywania rękojmi i gwarancji jakości.

**4. Dokumentacja odbioru Przedmiotu Umowy (w szczególności):**

a. Dokumentacja powykonawcza;

b. Oświadczenie Wykonawcy o zgodności i kompletności wykonania Przedmiotu Umowy z warunkami Umowy, w tym przepisami prawa;

c. Protokoły zdawczo – odbiorcze i pozostała dokumentacja wymagana przepisami prawa (*sensu largo*).

**5. Prawa autorskie**

1. przedmiot umowy w zakresie dotyczącym sporządzonej przez Wykonawcę dokumentacji projektowej, Specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót oraz dokumentacji powykonawczej, zwanej dalej „utworem”, stanowi utwór i podlega ochronie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2509 z późn. zm.).
2. w ramach wykonania przedmiotu umowy w zakresie dokumentacji wytworzonych w oparciu o niniejszą umowę, Wykonawca przenosi na Zamawiającego w całości autorskie prawa majątkowe do dokumentacji będącej przedmiotem niniejszej umowy w zakresie znanych w chwili zawarcia niniejszej umowy pól eksploatacji, a w szczególności określonych w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawach autorskich i prawach pokrewnych.

**§ 7.**

**ZAKOŃCZENIE ROBÓT**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu **…… miesięcznej gwarancji***/kryterium oceniane/*na roboty i materiały i wyposażenie objęte Przedmiotem Umowy. Okres gwarancji rozpoczyna się w dniu podpisania protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy. Okres rękojmi za wady odpowiada okresowi gwarancji.
2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usuwania ujawnionych wad lub usterek.
3. Jeżeli w okresie gwarancji zostaną stwierdzone wady lub usterki w Przedmiocie Umowy - Zamawiający zawiadamia o tym Wykonawcę, który zobowiązany jest wadę lub usterkę usunąć w okresie do 7 dni kalendarzowych od daty zawiadomienia przesłanego na adres poczty elektronicznej.
4. Do momentu usunięcia wad lub usterek wymagających więcej czasu niż 7 dni kalendarzowych oraz wad mających wpływ na bezpieczeństwo użytkowania budynku, Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć miejsce powstania wad w trybie natychmiastowym, tj. najpóźniej do 24 godzin liczonych od momentu powzięcia wiadomości o stwierdzeniu (lub podejrzeniu) wady lub usterki.
5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad lub usterek w okresie do 7 dni kalendarzowych od daty ich zgłoszenia przez Zamawiającego, a nie zachodzą bezwzględne przesłanki do przedłużenia terminu, Zamawiający może zlecić ich usunięcie stronie trzeciej na koszt Wykonawcy.
6. Zamawiający jest zobowiązany uprzednio powiadomić Wykonawcę o zamiarze zlecenia usunięcia wad lub usterek osobie trzeciej. Wykonawca może w takim przypadku podjąć się usunięcia wady lub usterki w dodatkowym terminie wskazanym przez Zamawiającego.
7. Po usunięciu wad lub usterek Strony spiszą protokół ich usunięcia. W okresie gwarancji, Zamawiający może odmówić podpisania protokołu, jeżeli jego zdaniem wada lub usterka nie została usunięta i wyznaczyć nowy termin usunięcia wady lub usterki.
8. W przypadku sporu co do okoliczności, o których mowa powyżej, Zamawiający może wyznaczyć na koszt Wykonawcy rzeczoznawcę do oceny zasadności roszczeń gwarancyjnych, co Wykonawca bezwzględnie akceptuje.

**§ 8.**

**ODSTĄPIENIE OD UMOWY, KARY GWARANCYJNE, ODSZKODOWANIE**

1. Strony mogą odstąpić od Umowy na zasadach określonych przepisami prawa.
2. Zamawiającemu do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu jednej z następujących okoliczności:
3. w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu;
4. gdy została ogłoszona likwidacja przedsiębiorstwa Wykonawcy lub gdy nastąpiło wykreślenie go z rejestru,
5. w przypadku niewykonania przedmiotu umowy w terminie 14 dni od upływu terminu ustalonego w umowie, w tym dostarczenia przedmiotu umowy niekompletnego, wadliwego lub niezgodnego ze złożoną ofertą, Zamawiający może odstąpić od umowy bez wyznaczania dodatkowego terminu.
6. gdy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy:
   1. Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem robót budowlanych ponad 14 dni, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
   2. Wykonawca wstrzymuje prace na okres ponad 7 dni robocze bez uzyskania uprzedniej zgody Zamawiającego,
   3. Wykonawca nie utrzyma w mocy ubezpieczenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 lit. a) umowy,
   4. Wykonawca nie realizuje przedmiotu umowy zgodnie z umową lub nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne, w tym również w zakresie podwykonawstwa, w szczególności, gdy Wykonawca wykonuje roboty będące przedmiotem umowy niezgodnie z umową lub z ustaleniami z Zamawiającym, wadliwie, niedbale, stosuje materiały lub urządzenia niezgodne z dokumentacją projektową, złej jakości lub nie reaguje na polecenia Zamawiającego,
   5. Wykonawca nie usunie wad w przedmiocie umowy w wyznaczonym dodatkowym terminie na ich usunięcie,
   6. Wykonawca nie dokona rozliczeń finansowych z Podwykonawcami, zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy,
   7. w przypadku przekroczenia terminów realizacji przedmiotu umowy zawartych w harmonogramie rzeczowo-finansowym oraz po bezskutecznym wezwaniu Wykonawcy do przyspieszenia tempa prac,
7. Odstąpienie Zamawiającego od umowy z przyczyn określonych w ust. 2 nie stanowi podstawy dochodzenia przez Wykonawcę jakichkolwiek dodatkowych roszczeń w stosunku do Zamawiającego przekraczających wartość wykonanych robót budowlanych na dzień odstąpienia od umowy.
8. Odstępujący od umowy Wykonawca jest obowiązany naprawić Zamawiającemu spowodowaną tym szkodę, chyba że odstąpienie nastąpiło z przyczyn, za które odpowiada wyłącznie Zamawiający.
9. W razie odstąpienia od umowy w terminie, o którym mowa w ust. 2, Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia, przy udziale Zamawiającego, protokołu inwentaryzacji prac/robót budowlanych w toku na dzień odstąpienia, zabezpieczenia przerwanych robót w zakresie uzgodnionym na koszt strony, która spowodowała odstąpienie od umowy oraz wezwania Zamawiającego do odbioru wykonanych robót w toku i robót zabezpieczających.
10. Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego może odnosić się do całej umowy lub jej części.
11. Odstąpienie od umowy następuje w formie pisemnej.
12. Za niewykonanie lub niewłaściwe wykonywanie Umowy (bez względu na przyczynę) lub uchybienie terminom, o których mowa w niniejszej Umowie (bez względu na przyczynę), Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kar pieniężnych gwarancyjnych, na podstawie art. 3531w zw. z art. 473 § 1 kodeksu cywilnego, w nw. przypadkach:
13. Nieprzedłożenia przez Wykonawcę Zamawiającemu jakiegokolwiek dokumentu wymaganego przez Zamawiającego lub przepisy prawa (sensu largo) w szczególności wskazanych w § 1 ust. 4, w terminie wymaganym Umową, PFU lub przepisami prawa (sensu largo) - w kwocie 500,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych 00/100), za każdy dzień uchybienia terminowi.
14. Uchybienia terminu określonego w 4 ust. 9 lit. a) - w kwocie 500 zł (słownie: pięćset złotych 00/100) za każdy dzień uchybienia terminowi;
15. Uchybienia terminowi wykonania Przedmiotu Umowy – w kwocie 1 500,00 zł (słownie: jeden tysiąc pięćset złotych 00/100) za każdy dzień uchybienia terminowi;
16. Uchybienia terminom w usuwaniu wad lub usterek –w kwocie 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych 00/100) za każdy dzień uchybienia terminowi;
17. Naruszenia postanowień § 4 ust. 3 lit. a. zd. 2, § 4 ust. 3 lit. c. - w kwocie 500,00 zł (słownie: pięćset złotych 00/100) za każdy dzień uchybienia terminowi;
18. Odstąpienia od Umowy lub rozwiązania Umowy, z przyczyn leżących po jednej ze stron – w wysokości 20 % całkowitej wartości wynagrodzenia brutto;
19. Nieprzestrzegania zasad BHP, porządku na terenie budowy - w kwocie 500,00 złotych (pięćset złotych), za każde stwierdzone naruszenie;
20. Niewykonywania lub nienależytego wykonywania obowiązków, o których mowa w § 4 ust. 6 lit. a oraz § 4 ust. 1 lit. o - w kwocie 500,00 złotych (pięćset złotych 00/100) za każde stwierdzone naruszenie.
21. Nieuprawnionej ingerencji w elementy konstrukcyjne budynku - w wysokości 1% całkowitej wartości wynagrodzenia brutto za każde stwierdzone naruszenie.
22. Niewykonywania poleceń Zamawiającego (§4 ust. 2) - w kwocie 500,00 złotych (pięćset złotych 00/100) za każde stwierdzone naruszenie.
23. Braku udziału Wykonawcy w czynnościach odbioru częściowego, końcowego lub odbioru ostatecznego - w kwocie 2 000,00 złotych (dwa tysiące złotych 00/100) za każdą nieobecność na wyznaczonym terminie.
24. Braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, stosownie do terminów przyjętych w umowach zawartych z podwykonawcami –w wysokości 1% od wartości faktury, za każdy dzień uchybienia terminowi.
25. Braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w przypadku, gdy termin ustalono niezgodnie z przepisami prawa (sensu largo) - w kwocie 1 000,00 zł brutto (słownie: jeden tysiąc złotych 00/100) za każdy dzień do czasu usunięcia niezgodności.
26. Braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w przypadku, gdy doszło do zmiany terminu ze zgodnego na niezgodny z przepisami prawa (sensu largo) – w kwocie 500,00 zł (słownie: pięćset złotych 00/100) za każdy dzień do czasu usunięcia niezgodności.
27. Za nieterminowe dostarczenie lub dostarczenie niekompletnej dokumentacji powykonawczej, o której mowa w §4 ust. 1 lit. j – 1 500,00 zł (słownie: jeden tysiąc pięćset złotych 00/100) za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu, w którym miało nastąpić przekazanie dokumentacji powykonawczej.
28. w przypadku wykonywania czynności, o których mowa w §4 ust. 8 Umowy przez osoby niezatrudnione przez Wykonawcę lub Podwykonawcę w oparciu o umowę o pracę, jeżeli nie zostało to uprzednio zgłoszone i wykazane, bez względu na przyczynę - w kwocie 1 000,00 zł brutto (słownie: jeden tysiąc złotych 00/100) za każdy dzień wykonywania czynności bez zgłoszenia (za każdą osobę odrębnie).
29. Łączna kwota kary umownej nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia, o którym mowa w §3 ust.1.
30. Strony uzgadniają, że kary przewidziane w niniejszej Umowie podlegają sumowaniu i potrącane będą z bieżącego wynagrodzenia należnego Wykonawcy, a gdyby okazało się to niemożliwe Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kar na rachunek bankowy Zamawiającego w okresie 7 dni od dnia otrzymania (w tym e - mail lub fax) noty obciążeniowej lub/i wezwania do zapłaty kary.
31. Bezwzględnie, wyłącznie w przypadku orzeczenia przez Sąd powszechny o nieskuteczności lub nieważności postanowień dotyczących ww. kar pieniężnych, wolą stron jest, aby do ww. postanowień stosować przepisy art. 483 i art. 484 *Kodeksu Cywilnego*.
32. Stronom przysługuje należne odszkodowanie na zasadach określonych przepisami prawa.

**§ 9.**

**ZMIANY UMOWY**

1. Zmiana postanowień Umowy może być dokonana w przypadku zmian nieistotnych w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru wykonawcy lub zmian istotnych tj. okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy.
2. Zmian Umowy należy dokonywać w formie pisemnego Aneksu do Umowy. Aneksy do Umowy powinny być podpisane przez upoważnionych przedstawicieli obydwu Stron.
3. Zamawiający dopuszcza następujące zmiany Umowy w opisanym niżej zakresie:
4. terminu realizacji umowy, który może ulec zmianie w uzasadnionych przypadkach:
5. wystąpienia niemożliwych do przewidzenia w czasie zawarcia umowy warunków technicznych wynikłych z wykonania rozbiórek elementów budynku lub ujawnienia konfiguracji przebiegu instalacji elektrycznej, sanitarnej, wod-kan i wentylacyjnej, gazów medycznych, mających zasadniczy wpływ na konstrukcję budynku i poprawne działanie instalacji,
6. w wyniku udzielenia zamówień dodatkowych wstrzymujących lub opóźniających realizację robót będących przedmiotem niniejszej umowy,
7. w przypadku przerwy lub konieczności wprowadzenia zmian w realizacji przedmiotu umowy na skutek działań podmiotów trzecich, organów administracji, a w szczególności wprowadzeniu zapisów zmieniających planowany sposób i zakres robót w prowadzonym postępowaniu administracyjnym i innych podmiotów o kompetencjach zbliżonych do organów administracji, w szczególności eksploatatorów infrastruktury oraz właścicieli gruntów pod inwestycję, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie,
8. w przypadku przedłużających się terminów związanych z realizacją dostaw wyposażenia lub robót budowlanych objętych odrębnymi umowami, co uniemożliwia terminowe zakończenie niniejszej umowy,
9. skrócenia terminów realizacji umowy, gdy zaistnieje po stronie Zamawiającego i Wykonawcy możliwość wcześniejszego wykonania przedmiotu umowy,
10. przedłużenia terminu realizacji umowy z przyczyn organizacyjnych leżących po stronie Zamawiającego, jeśli nie zakłóci to realizacji umowy o dofinansowanie inwestycji i jej rozliczenia
11. w przypadku konieczności dochowania terminów wynikających z przepisów ustawy Pzp, w tym opóźnienia terminu rozstrzygnięcia postępowania o zmówienie publiczne
12. powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia,
13. zmian sposobu realizacji przedmiotu niniejszej umowy lub jakiejkolwiek jej części na skutek zmian technologicznych spowodowanych w szczególności następującymi okolicznościami:
    * + 1. pojawienie się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu umowy lub późniejszych kosztów eksploatacji wykonywanego przedmiotu umowy,
        2. pojawienie się nowszej technologii wykonania zaprojektowanych robót budowlanych pozwalającej na zaoszczędzenie czasu realizacji inwestycji lub kosztów wykonywanych prac, jak również kosztów późniejszej eksploatacji wykonywanego przedmiotu umowy,
        3. w wyniku stwierdzenia wad dokumentacji projektowej, stanowiącej załączniki do SWZ lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który ją przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wykonaniem w sposób nienależyty przedmiotu umowy.
14. zmiany jakości lub innych parametrów charakterystycznych dla danego elementu robót lub zmiany technologii, jeśli jest to uzasadnione dla prawidłowego wykonania przedmiotu umowy,
15. zmiany zakresu przedmiotu umowy oraz związaną z tym ewentualną zmianą wynagrodzenia, w wyniku zaistnienia innych okoliczności prawnych, ekonomicznych lub technicznych, skutkujących możliwością niewykonania lub wykonania w sposób nienależyty przedmiotu umowy,
16. zmiany terminów wykonania umowy lub jej rozliczeń celem dostosowania do należytej realizacji umowy o dofinansowania inwestycji oraz spełniania warunków instytucji finansującej,

oraz w pozostałych wypadkach wskazanych w art. 455 ustawy Pzp.

1. Warunkiem dokonania zmian jest uzasadnienie konieczności i wskazanie wpływu zmian na realizację przedmiotu zamówienia oraz zgłoszenie wniosku o zmianę niezwłocznie po dniu wystąpienia jednej z okoliczności, o których mowa w §9 ust. 3.

**§ 10.**

**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa, a w szczególności *Prawa zamówień publicznych*, *Prawa budowlanego* oraz odpowiednie przepisy *Kodeksu Cywilnego*.
2. Spory dotyczące niniejszej Umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. Cesja praw i obowiązków Wykonawcy jest niedopuszczalna.
4. Wykonawca jest zobowiązany, najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania umowy ubezpieczenia, przedstawić nową polisę ubezpieczenia OC od prowadzonej działalności (OC deliktowa i kontraktowa) w zakresie związanym z Przedmiotem Umowy potwierdzającą zawarcie kolejnej umowy ubezpieczenia oraz najpóźniej w dniu upływu terminu płatności, przedstawić dowód opłacenia składki (lub rat) ubezpieczeniowej.
5. Integralną część Umowy stanowią wymienione w niej załączniki.
6. Umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA**