

## Wzór UMOWA NR ....

zawarta w dniu ..... r. w Starogardzie Gdańskim pomiędzy:

**Szpitałem dla Nerwowo i Psychicznie Chorych im. St. Kryzana**, ul. Skarszewska 7, 83-200 Starogard Gdański, działającym na podstawie wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 26.03.2001 r., którego akta przechowuje Sądzie Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy, KRS 0000004396, NIP 5921867506, Regon 000293611, reprezentowanym przez:

**Lek. med. Jacek Bielan** – Dyrektor Szpitala

zwanym w dalszej treści umowy **Zamawiającym**

a

.....  
reprezentowanym przez:

1. ....

zwanym w dalszej treści umowy **Wykonawcą**

W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym bez negocjacji na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych na realizację zadania: „**Wymiana istniejących wyeksploatowanych okien skrzynkowych na nowe zespolone o wymaganym współczynniku przenikania ciepła UW w Pawilonie nr XII – oddział psychiatryczny dla dzieci i młodzieży**”

postanawia się co następuje;

### § 1

#### Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem niniejszej Umowy jest **wymiana istniejących wyeksploatowanych okien skrzynkowych na nowe zespolone o wymaganym współczynniku przenikania ciepła UW w Pawilonie nr XII – oddział psychiatryczny dla dzieci i młodzieży**, zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia (zał. nr 1 do SWZ i niniejszej umowy), załączoną dokumentacją, Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiOR), ofertą Wykonawcy stanowiącą załącznik nr 2 do Umowy, zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi w Rzeczypospolitej Polskiej przepisami prawa powszechnie obowiązującego, w terminie określonym Umową, zwane dalej „Przedmiotem Umowy”.
2. Realizacja przedmiotu umowy będzie **odbywać się w czynnym obiekcie**.
3. **Obiekt i teren wpisane są do rejestru zabytków w związku z powyższym wszelkie prace należy wykonać zgodnie z decyzją Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku.**
4. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy przy użyciu własnych materiałów, urządzeń i sprzętu, z należytą starannością, z zasadami sztuki budowlanej, współczesnej wiedzy technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności zawartymi w Ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2024 poz. 725) oraz pozostałymi przepisami prawa mającymi zastosowanie w tym zakresie, w tym przepisami BHP i P-poż. oraz przepisami ochrony środowiska, Polskimi Normami, normami wspólnymi UE, zgodnie z niniejszą umową, złożoną ofertą, warunkami postępowania

### § 2

#### Termin wykonania Przedmiotu Umowy

1. Strony ustalają, że Przedmiot Umowy zostanie wykonany w terminie: **do 4 miesięcy od daty zawarcia umowy**.

2. Za termin wykonania przedmiotu umowy uważa się datę pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego robót objętych umową, o ile Zamawiający nie odstąpi lub nie odmówi dokonania odbioru końcowego z przyczyn określonych w § 12 ust. 6 i 8 Umowy. W przypadku, gdy nie nastąpi odbiór z przyczyn, o których mowa wyżej, terminem wykonania przedmiotu umowy będzie kolejne zgłoszenie do odbioru końcowego, jeżeli w wyniku tego zgłoszenia zostanie dokonany przez Zamawiającego odbiór robót.
3. Realizacja poszczególnych etapów prac nastąpi zgodnie z Harmonogramem Rzeczowo Finansowym Robót sporządzonym przez Wykonawcę. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania akceptacji Harmonogramu przez inspektora nadzoru inwestorskiego, a następnie do przedłożenia Harmonogramu **Zamawiającemu w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy**. Harmonogram stanowić będzie integralną część umowy.
4. Harmonogram może podlegać aktualizacji na wniosek każdej ze Stron. Jeżeli zmiany w Harmonogramie nie mają wpływu na termin, o którym mowa w ust. 1, ich wprowadzenie nie wymaga zmiany Umowy.

### § 3

#### Przedstawiciele Stron

1. Wykonawca ustanawia Kierownika Budowy w osobie Pana (-i) ..... posiadającego uprawnienia do pełnienia samodzielnej funkcji w budownictwie w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń - nr ..... oraz kwalifikacje określone w art. 37c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
2. Kierownik Budowy realizuje obowiązki określone w art. 21a i art. 22 ustawy Prawo budowlane.
3. Osoba wskazana w ust. 1 pełni obowiązki osobiście.
4. Zamawiający przewiduje ustanowienie Inspektora/ów Nadzoru dla potrzeb realizacji niniejszej umowy i powiadomi Wykonawcę niezwłocznie po jego/ich wyborze.
5. Inspektor Nadzoru działa w zakresie określonym w art. 25 i 26 ustawy Prawo budowlane.
6. Inspektorzy Nadzoru uprawnieni są do wydawania Wykonawcy wiążących poleceń związanych, z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową wykonania robót.
7. Inspektorzy Nadzoru nie posiadają pełnomocnictwa, ani uprawnienia do podejmowania w imieniu Zamawiającego jakichkolwiek decyzji niosących skutki finansowe wykraczające poza określone w umowie wynagrodzenie Wykonawcy i powodujących jego zwiększenie oraz samodzielnych decyzji zmieniających technologie robót przyjęte w dokumentacji projektowej, jak również decyzji zmieniających w jakikolwiek sposób zakres przedmiotu umowy, w tym w szczególności terminu realizacji przedmiotu umowy.
8. Zamawiający nie dokona zapłaty Wykonawcy wynagrodzenia za roboty wykonane z naruszeniem ust. 7.
9. Zamawiający niezwłocznie powiadomi Wykonawcę o zmianie Inspektora Nadzoru.

### § 4

#### Obowiązki Stron

1. Zamawiający zobowiązuje się do;
  - 1) przekazania Wykonawcy dokumentacji projektowej, STWiOR i kopii innych dokumentów właściwych dla realizacji zadania – określonych w SWZ,
  - 2) **protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu budowy w terminie do 10 dni od daty zawarcia Umowy,**
  - 3) dostarczenie Dziennika Budowy,
  - 4) zapewnienia nadzoru inwestorskiego,
  - 5) dokonywania odbiorów robót na warunkach określonych w § 10 - 13 Umowy,
  - 6) zapłaty wynagrodzenia umownego za wykonanie Przedmiotu Umowy,
  - 7) wykonywania innych czynności wymienionych w Umowie.
2. Wykonawca zobowiązany jest do:
  - 1) sporządzenia i przedłożenia Zamawiającemu następujących opracowań:
    - a) Harmonogramu Rzeczowo Finansowego Robót – na warunkach i w terminie określonym w § 2 ust. 3 i 4 Umowy,
    - b) Planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia - zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. nr 120 poz. 1126) — w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy.

- 2) należytego wykonania Przedmiotu Umowy, przy użyciu własnych materiałów, urządzeń i sprzętu, zgodnie z Umową, zasadami wiedzy technicznej, normami i obowiązującymi przepisami prawa,
- 3) protokolarnego przejścia terenu budowy,
- 4) zagospodarowania, zabezpieczenia i organizacji miejsca robót z zachowaniem należytej staranności, w tym zachowania porządku na terenie robót
- 5) postępowania z odpadami powstałymi w trakcie realizacji umowy zgodnie z zapisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2021 r. poz. 779) i ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1973),
- 6) natychmiastowego usunięcia wszelkich szkód i awarii spowodowanych w trakcie realizacji robót,
- 7) uczestnictwa na wezwanie Zamawiającego w naradach koordynacyjnych, bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia z tego tytułu,
- 8) przerwania robót na żądanie Zamawiającego i w związku z tym zabezpieczenie ich przed zniszczeniem,
- 9) bieżącego prowadzenia Dziennika Budowy, usunięcia stwierdzonych wad podczas robót oraz uporządkowania terenu budowy po zakończeniu prac budowlanych,
- 10) zgłaszania i uczestnictwa w czynnościach odbioru, oraz przekazania Zamawiającemu kompletnej dokumentacji pozwalającej na ocenę prawidłowego wykonania robót objętych zakresem odbioru – zgodnie z § 12 -13 Umowy i z SWZ,
- 11) zgłoszenia w formie pisemnej gotowości do obioru ostatecznego na 15 dni przed upływem okresu gwarancji,
- 12) wykonywania innych czynności wymienionych w Umowie.
3. Wykonawca na czas trwania budowy, może korzystać z własnych źródeł energii elektrycznej, wody i odprowadzenia ścieków.
4. Zamawiający może również umożliwić Wykonawcy korzystanie z energii elektrycznej, wody i odprowadzania ścieków do chwili podpisania protokołu odbioru końcowego robót. Korzystanie takie będzie odpłatne, na następujących warunkach:
  - 1) Wykonawca dostarczy służbom technicznym Zamawiającego rozdzielnię elektryczną wraz z podlicznikiem oraz wodomierz. Po podłączeniu w/w urządzeń zostanie sporządzony protokół z uwzględnieniem stanu licznika energii elektrycznej i wodomierza,
  - 2) Na podstawie odczytu wymienionych w pkt 1 urządzeń służby techniczne Szpitala wystawią fakturę za zużyte media po zakończeniu robót wg stawek obowiązujących u dostawców mediów dla Zamawiającego – termin płatności faktury 14 dni od jej wystawienia,
  - 3) W przypadku braku zapłaty zostaną naliczone odsetki ustawowe za zwłokę,
  - 4) Zamawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności odszkodowawczej za przerwy w dostawie mediów spowodowane z przyczyn niezależnych od niego. Zamawiający nie będzie miał obowiązku dostawy mediów dla Wykonawcy środkami zastępczymi.
5. Wykonawca zgłaszając Przedmiot Umowy do odbioru końcowego zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu komplet dokumentacji powykonawczej wraz ze wszelkimi pozwoleniami, opiniami, zgodami, zgodnie z obowiązującymi procedurami, normami i przepisami prawa. Dokumentacja powykonawcza winna być:
  - 1) przygotowana w języku polskim,
  - 2) wykonana w formie:
    - elektronicznej (PDF, JPG) w ilości 2 egzemplarze,
    - papierowej w ilości 2 egzemplarzy.
6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za zabezpieczenie przeciwpożarowe na przekazanym przez zamawiającego terenie budowy, a przede wszystkim zobowiązany jest do :
  - a) prowadzenia prac pożarowych niebezpiecznych zgodnie z § 36 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r. nr 109, poz. 719)
  - b) niezwłocznego powiadamiania Zamawiającego o zaistniałym zagrożeniu pożarowym lub innym miejscowym zagrożeniu powstałym na skutek prowadzenia tych prac.

## § 5

### Roboty zamienne

1. Strony dopuszczają możliwość wykonania robót zamiennych w przypadku:

- 1) obiektywnej niemożności wykonania robót zgodnie z projektem budowlanym, spowodowanej warunkami technicznymi istniejącymi na placu budowy w trakcie robót budowlanych, między innymi napotkaniu niezinventaryzowanych instalacji, dla których zachodzi potrzeba ich przebudowy lub naprawy oraz wystąpienia innych okoliczności technicznych spowodowanych wiekiem budynku, lub
  - 2) możliwości wprowadzenia lepszych rozwiązań technologicznych lub lepszych materiałów w stosunku do zaprojektowanych pod warunkiem, że nowe rozwiązania będą korzystniejsze dla Zamawiającego.
2. Wykonanie robót zastępczych nie może mieć wpływu na zmianę wysokości umówionego wynagrodzenia ryczałtowego oraz nie może wydłużyć czasu realizacji zadania.
  3. Wykonawca w razie konieczności wykonania robót zamiennych zobowiązuje się do uzyskania uprzedniej pisemnej akceptacji przez Zamawiającego. Wykonawca celem uzyskania akceptacji przedstawi Zamawiającemu protokół konieczności robót zamiennych, potwierdzający spełnienie warunków, o których mowa w ust. 1-2.

## **§ 6**

### **Ubezpieczenie**

Wykonawca oświadcza, iż w ramach prowadzonej działalności gospodarczej zawarł umowę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej na sumę gwarancyjną nie mniejszą, niż **1 000 000,00 zł** (słownie: jeden milion złotych) i zobowiązuje się utrzymać ciągłość tego ubezpieczenia na cały okres obowiązywania Umowy, a na żądanie Zamawiającego zobowiązuje się przedłożyć dokumenty potwierdzające powyższe.

## **§ 7**

### **Materiały**

1. Wszystkie materiały i urządzenia niezbędne do wykonania zamówienia dostarcza Wykonawca.
2. Wszystkie materiały użyte do wykonania Przedmiotu Umowy muszą odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie oraz materiałom określonym w dokumentacji projektowej.
3. Wykonawca zobowiązany będzie na każde żądanie inspektora nadzoru inwestorskiego do okazania w stosunku do wskazanych materiałów:
  - 1) certyfikatów bezpieczeństwa,
  - 2) deklaracji zgodności lub certyfikatu zgodności z Polską Normą przenoszącą europejskie normy zharmonizowane,
  - 3) aprobaty technicznej,
  - 4) atestów lub innych niezbędnych dokumentów.
4. Inspektor nadzoru inwestorskiego może polecić Wykonawcy niezwłocznie usunięcie z terenu budowy materiałów niespełniających wymagań określonych w niniejszym paragrafie. Wykonawca nie ma prawa wykonać robót z użyciem materiałów, które nie zostały zaakceptowane przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
5. Wszystkie materiały pozyskane z demontażu, które Zamawiający uzna za przydatne Wykonawca złoży we wskazanym miejscu na terenie Szpitala wskazanym przez Zamawiającego.

## **§ 8**

### **Inspekcje**

1. Inspektor nadzoru inwestorskiego jest uprawniony do dokonywania badań i pomiarów na koszt Wykonawcy.
2. Roboty zanikające i ulegające zakryciu podlegają obowiązkowemu odbiorowi przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
3. Wykonawca zapewni wszelką pomoc, personel, materiały i dokumenty niezbędne do przeprowadzenia badań i pomiarów przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
4. Miejsce i termin dokonywania badań i pomiarów będą uzgodnione z inspektorem nadzoru inwestorskiego.
5. Jeżeli w wyniku przeprowadzonych badań lub pomiarów inspektor nadzoru inwestorskiego stwierdzi, że materiały, urządzenia lub roboty są wadliwe, lub użyte w inny sposób niezgodne z Umową, może je odrzucić i polecić usunięcie wady. Wykonawca niezwłocznie naprawi wadę i spowoduje, by odrzucona robota, materiał lub urządzenie odpowiadały wymogom Umowy.

6. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 5 lub skorzystania z innych uprawnień wynikających z Prawa budowlanego inspektor nadzoru inwestorskiego powiadomi z podaniem uzasadnienia Wykonawcę o terminie, w którym Wykonawca powinien zastosować się do polecenia. W przypadku nie zastosowania się Wykonawcy do polecenia inspektora nadzoru inwestorskiego, Zamawiający może upoważnić osoby trzecie do wykonania polecenia na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.

## **§ 9**

### **Podwykonawcy**

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części Przedmiotu Umowy Podwykonawcom.
2. Wykonawca wykona przy udziale Podwykonawców następujące części zamówienia;  
.....  
.....  
.....
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania Podwykonawców, dalszych Podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
4. Wykonawca przed przystąpieniem do realizacji zamówienia, przekaze Zamawiającemu, o ile są już znane, nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi zaangażowanych w realizację robót budowlanych i usług. Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym w trakcie realizacji zamówienia oraz przekazać informację na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług.
5. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, wykonawca jest obowiązany wykazać zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. Przepis art. 122 ustawy pzp stosuje się odpowiednio.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, a także projektu jej zmiany przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
7. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku.
8. Zamawiający, w terminie 7 dni zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do projektu jej zmiany lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do jej zmian w przypadku gdy:
  - 1) nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
  - 2) przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 7;
  - 3) zawiera ona postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy z 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (tj Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.) tj Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między zamawiającym a wykonawcą.
9. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w wyżej wymienionym terminie o którym mowa w ust. 8, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopie zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
11. Zamawiający, w terminie 7 dni od otrzymania, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 8.
12. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 8 uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
13. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopie zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane oraz ich zmian, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.

14. W przypadku, o którym mowa w ust. 13, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 7, Zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy. Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego o dokonanej zmianie w terminie 7 dni od otrzymania wezwania pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej, o której mowa w §18 ust. 1 pkt 7.
15. Przepisy ust. 6–14 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.
16. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez zamawiającego w dokumentach zamówienia. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 złotych.
17. W przypadku, o którym mowa w ust. 16, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również wykonawcy.
18. W przypadku, o którym mowa w ust. 16, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 6, zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej, o której mowa w §18 ust. 1 pkt 7.
19. Przepisy ust. 6-14 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
20. W przypadku, gdy projekt umowy o podwykonawstwo lub projekt zmiany umowy o podwykonawstwo, a także umowy o podwykonawstwo i ich zmiany sporządzane są w języku obcym, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany załączyć do przedkładanego projektu jego tłumaczenie na język polski, a w przypadku poświadczonej przez siebie za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo – tłumaczenie przysięgłe umowy na język polski.
21. Wszyscy zatrudnieni pracownicy Wykonawcy oraz pracownicy Podwykonawcy i dalszych Podwykonawców, zobowiązani są do noszenia kamizelek BHP z LOGO lub nazwą firmy, w której są zatrudnieni, pod rygorem usunięcia ich przez Zamawiającego z terenu budowy.

## **§ 10**

### **Odbiory**

1. Ustala się następujące rodzaje odbiorów:
  - 1) odbiory częściowe,
  - 2) odbiór końcowy - po całkowitym wykonaniu Przedmiotu Umowy i otrzymaniu dokumentacji powykonawczej,
  - 3) odbiór ostateczny - po upływie okresu gwarancji, o którym mowa w § 16 Umowy.
2. Z czynności odbioru określonych w ust. 1 pkt 1, 2 i 3 zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia poczynione w czasie odbioru.
3. Zgłoszenie gotowości do odbioru następuje poprzez wpis do Dziennika Robót oraz przekazanie Zamawiającemu pisemnego powiadomienia.
4. Ustalenia poczynione w trakcie odbioru podlegają jednoczesnemu wpisowi do Dziennika Robót.

## **§ 11**

### **Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu**

Nie dotyczy.

## **§ 12**

### **Odbiory częściowe i odbiór końcowy**

1. Przedmiotem odbiorów częściowych będą poszczególne etapy robót, obejmujące roboty wykonane zgodnie z Harmonogramem Rzeczowo Finansowym.
2. Wykonawca powiadomi Zamawiającego o gotowości do odbioru częściowego i końcowego poprzez odpowiedni wpis do Dziennika Budowy oraz pisemne zawiadomienie złożone na dziennik podawczy w sekretariacie Zamawiającego.
3. W ciągu 4 dni roboczych od powiadomienia o gotowości do odbioru Wykonawca przekaze Zamawiającemu Dziennik Budowy oraz poniższe dokumenty przejęcia robót, właściwe dla zakresu robót będących przedmiotem odbioru:

- 1) dla odbioru częściowego
  - a) rozliczenie, o którym mowa w § 14 ust. 4 lit. c Umowy,
  - b) atesty, aprobaty, certyfikaty na zastosowane materiały a w szczególności na szkło bezpieczne w oknach, atesty kontaktronów oraz klamek wandaloodpornych na kluczyk, atesty Higieniczne na zastosowane materiały, deklaracja właściwości użytkowych okien z informacją o współczynniku przenikania ciepła  $U_g < 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$
  - c) protokół akceptacji okien próbnych przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku
- 2) dla odbioru końcowego:
  - a) atesty, aprobaty, certyfikaty na zastosowane materiały a w szczególności na szkło bezpieczne w oknach, atesty kontaktronów oraz klamek wandaloodpornych na kluczyk, atesty Higieniczne na zastosowane materiały, deklaracja właściwości użytkowych okien z informacją o współczynniku przenikania ciepła  $U_g < 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$
  - b) inne dokumenty niezbędne dla odbioru - wskazane między innymi w STWiORB i w SWZ,
  - c) rozliczenie, o którym mowa w § 14 ust. 4 lit. c Umowy,
  - d) dokumentację powykonawczą wraz z kosztorysem powykonawczym,
  - e) protokół potwierdzający skuteczny (bez uwag) odbiór stolarki okiennej przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
4. Odbiory dokonywać będzie Komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności przedstawiciela Wykonawcy.
5. Zamawiający w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy datę odbioru robót, nie później niż 10 dni roboczych od daty przekazania Zamawiającemu przez Wykonawcę wszystkich dokumentów przejęcia robót. Zamawiający wyznaczy datę odbioru wyłącznie, jeżeli uzna, że roboty mające być przedmiotem odbioru zostały wykonane i nie będzie miał zastrzeżeń, co do kompletności i prawidłowości dokumentów przejęcia robót.
6. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że warunki odbioru robót nie zostały spełnione, odmówi przystąpienia do odbioru, podając przyczyny odmowy i określając roboty lub obowiązki Wykonawcy, których wykonanie będzie wymagane dla przystąpienia do odbioru częściowego lub końcowego.
7. Zamawiający w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy termin ponownego złożenia przez Wykonawcę zgłoszenia gotowości do odbioru.
8. Jeżeli w toku odbioru zostaną stwierdzone wady, usterki lub braki zostaną one ujęte w protokole odbioru, a Zamawiający będzie uprawniony do żądania ich usunięcia w terminie przez siebie wyznaczonym. W przypadku stwierdzenia wad istotnych Zamawiający może odstąpić od dokonania odbioru.
9. W przypadku niewykonania przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie obowiązków wskazanych w ust. 8 Zamawiający może zlecić wykonanie tej części Przedmiotu Umowy osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, przy czym Zamawiający obniży odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy za Przedmiot Umowy o kwotę wynagrodzenia należnego osobie trzeciej, która wykonała tę część Przedmiotu Umowy.
10. Wykonawca zobowiązany jest do powiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz o gotowości do odbioru zakwestionowanych uprzednio jako wadliwych robót. Postanowienia ust. 4 – 9 stosuje się odpowiednio. Usunięcie wad powinno być potwierdzone protokolarnie.
11. Protokół odbioru częściowego powinien określać w szczególności:
  - 1) zakres wykonanych robót,
  - 2) kwotę należną Wykonawcy za wykonany etap robót,
  - 3) ewentualne kwoty, które należy potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy na mocy niniejszej Umowy.

## **§ 13**

### **Odbiór ostateczny**

1. Zamawiający zwoła, przed zakończeniem okresu gwarancji, komisję odbioru dla ustalenia warunków odbioru ostatecznego. Komisja odbiorowa będzie składać się z przedstawicieli Zamawiającego oraz przedstawicieli Wykonawcy.
2. Odbiór ostateczny polega na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad zaistniałych w okresie gwarancji, wskazanych przez komisję w spisanych na tę okoliczność protokołach.
3. Zamawiający wystawi protokół odbioru ostatecznego, po upływie okresu gwarancji w ciągu 10 dni od powiadomienia go przez Wykonawcę o usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie gwarancji, przy czym

protokół odbioru ostatecznego musi zawierać potwierdzenie Zamawiającego, że wszelkie wady zaistniałe w okresie gwarancji zostały prawidłowo usunięte przez Wykonawcę.

4. Protokół odbioru ostatecznego będzie potwierdzał datę, z którą Wykonawca wywiązał się ze wszystkich zobowiązań wynikających z Umowy.

## **§ 14**

### **Wynagrodzenie Wykonawcy i sposób płatności**

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie Przedmiotu Umowy ustala się na podstawie oferty Wykonawcy, w wysokości ceny brutto: ..... zł (słownie: ..... ).
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 jest ryczałtowe i nie ulega zmianie poza przypadkami określonymi w niniejszej umowie i ustawie Prawo zamówień publicznych.
3. Wykonawca może wystawić faktury częściowe za wykonanie danego etapu robót, wskazanego w § 12 ust. 1. Wykonawcy przysługuje prawo do wystawienia maksymalnie 3 (trzech) faktur (w tym faktury końcowej), z zastrzeżeniem, że faktura końcowa obejmować będzie nie mniej niż 30% wynagrodzenia, określonego w ust. 1. Podstawą do wystawienia faktur częściowych będą protokoły odbioru częściowego.
4. Dokumentami niezbędnymi do uruchomienia płatności są łącznie:
  - a. protokoły odbioru,
  - b. prawidłowo wystawiona faktura,
  - c. dowód dokonania płatności dla Podwykonawcy za wykonane przez niego w danym etapie roboty budowlane wraz z oświadczeniem od tego Podwykonawcy o uregulowaniu przez Wykonawcę wszelkich płatności na rzecz Podwykonawcy lub oświadczenie Wykonawcy, iż roboty objęte fakturą wykonał samodzielnie.
5. Ostateczne rozliczenie Przedmiotu Umowy z wystawieniem faktury końcowej nastąpi po podpisaniu protokołu odbioru końcowego bez wad istotnych.
6. Faktura będzie płatna przelewem na konto Wykonawcy nr ..... w terminie **30 dni** od daty doręczenia Zamawiającemu dokumentów określonych w ust. 4.
7. Terminem zapłaty jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
8. Zmiana numeru rachunku bankowego, o którym mowa w ust. 6 powyżej, nie stanowi zmiany Umowy, a następuje poprzez złożenie Zamawiającemu pisemnego oświadczenia Wykonawcy o zmianie rachunku bankowego, podpisanego zgodnie z zasadami reprezentacji, pod rygorem nieważności, i staje się skuteczna z chwilą otrzymania tego oświadczenia przez Zamawiającego. W przypadku niepoinformowania Zamawiającego o zmianie rachunku bankowego w sposób określony w niniejszym ustępie, wszelkie płatności dokonane na rachunek bankowy ostatnio skutecznie wskazany zgodnie z Umową uważa się za skutecznie uiszczenie zapłaty.

## **§ 15**

### **Wynagrodzenie Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy, płatność bezpośrednia**

1. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
3. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
4. Zamawiający niezwłocznie po zgłoszeniu żądania dokonania płatności bezpośredniej o jakiej mowa w ust. 1 zawiadomi Wykonawcę o żądaniu Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy oraz wezwie Wykonawcę do zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, w terminie 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy wezwania.



5. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 4, w terminie wskazanym przez zamawiającego, zamawiający może:
- 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
6. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.
7. Zamawiający dokona bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w terminie 30 dni od dnia uznania płatności bezpośredniej za uzasadnioną.
8. Do zasad odpowiedzialności zamawiającego, wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z tytułu wykonanych robót budowlanych stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny, jeżeli przepisy ustawy pzp nie stanowią inaczej.

## **§ 16**

### **Odpowiedzialność za wady**

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości na przedmiot zamówienia na okres ..... miesięcy od daty podpisania protokołu odbioru końcowego niezawierającego wad istotnych.
2. W okresie gwarancji Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego przeprowadzania przeglądów gwarancyjnych w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, nie rzadziej niż co 12 miesięcy.
3. W ramach gwarancji Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za wszelkie wady ujawnione w Przedmiocie umowy.
4. W okresie gwarancji Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania ujawnionych wad lub do dostarczenia rzeczy wolnych od wad.
5. W ramach gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad Przedmiotu Umowy w terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia od Zamawiającego lub Użytkownika, a w przypadku wad niemożliwych do usunięcia w tym terminie, w odpowiednim terminie wyznaczonym przez Zamawiającego lub Użytkownika.
6. Usunięcie wad będzie każdorazowo stwierdzone przez strony protokolarnie.
7. Jeżeli dla ustalenia zaistnienia wad niezbędne jest dokonanie badań, odkryć lub ekspertyz, Zamawiający ma prawo polecić dokonanie tych czynności na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności uprzedniego uzyskania zezwolenia sądu.
8. W przypadku usunięcia przez Wykonawcę wady poprzez dokonanie istotnych napraw lub wykonanie wadliwej części Robót budowlanych na nowo, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili odbioru tych Robót budowlanych. W innych przypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego skutek wady Przedmiotu umowy objętego gwarancją Zamawiający nie mógł z niego korzystać.
9. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad.
10. Jeżeli Wykonawca nie usunie wskazanej wady w terminach, o których mowa w §16 ust. 5, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie takiej wady osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności uprzedniego uzyskania zezwolenia sądu.
11. W razie stwierdzenia wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający może w ramach gwarancji:
  - 1) jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania Obiektu lub jego części zgodnie z jego przeznaczeniem – obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości, w tym w szczególności funkcjonalnej, użytkowej, technicznej, estetycznej;
  - 2) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie Obiektu lub jego części zgodnie z jego przeznaczeniem:
    - a) zażądać zwrotu zapłaconego już wynagrodzenia w całości lub stosownej części, albo
    - żądać bezpłatnego wykonania Przedmiotu umowy lub jego części po raz drugi, wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin, a w przypadku jego niedotrzymania zlecić to wykonanie na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności uprzedniego uzyskania zezwolenia sądu, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody z tego tytułu w pełnej wysokości.

- 5) Niezależnie od udzielonej gwarancji Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady. Okres rękojmi za wady jest równy okresowi udzielonej gwarancji jakości na przedmiot zamówienia, o którym mowa w ust. 1.
1. W okresie gwarancji Wykonawca i Zamawiający zobowiązani są do pisemnego wzajemnego zawiadomienia w terminie 7 dni o:
- 1) zmianie adresu lub firmy;
  - 2) ogłoszeniu upadłości Wykonawcy;
  - 3) wszczęciu postępowania naprawczego wobec Wykonawcy;
  - 4) ogłoszeniu likwidacji Wykonawcy.

## **§ 17**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy**

Nie dotyczy

## **§ 18**

### **Kary umowne i potrącenia**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących wypadkach i wysokościach:
- 1) za zwłokę w wykonaniu Przedmiotu Umowy w terminie określonym w § 2 ust. 1 – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 14 ust. 1 umowy, za każdy kalendarzowy dzień zwłoki, przy czym dla celów kary umownej przyjmuje się, że zgłoszenie przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego robót jest terminem wykonania Przedmiotu Umowy, o ile Zamawiający nie odstąpi lub nie odmówi dokonania odbioru końcowego z przyczyn określonych w § 12 ust. 6 i 8 Umowy;
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad i usterek stwierdzonych po odbiorze końcowym, w okresie gwarancji lub rękojmi - w wysokości 0,08 % wynagrodzenia brutto określonego w § 14 ust. 1 Umowy, za każdy kalendarzowy dzień zwłoki;
  - 3) z tytułu odstąpienia od Umowy lub rozwiązania Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w §14 ust. 1 Umowy;
  - 4) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy – w wysokości 2 000,00 zł;
  - 5) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany – w wysokości 2 000,00 zł;
  - 6) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 2 000,00 zł;
  - 7) w przypadkach, o których mowa w §9 ust. 14 i ust. 18 za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – w wysokości 2 000,00 zł;
  - 8) w przypadku nieprzedłożenia dokumentów lub oświadczeń, o których mowa w § 21 ust. 4, w wysokości 2 000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek;
  - 9) za naruszenie obowiązku, o którym mowa w § 21 ust. 1 i 2 w wysokości 2 000,00 zł za każdy przypadek wykonywania czynności, o których mowa w §21 ust. 2 przez osobę niezatrudnioną na podstawie stosunku pracy.
  - 10) w wysokości 5 000,00 zł za naruszenie §6, w tym nieprzedstawienie stosownych dokumentów.
2. Zamawiający zachowuje uprawnienie do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych w przypadkach, gdy kara umowna nie będzie rekompensowała szkody poniesionej przez Zamawiającego.
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z wynagrodzenia umownego należnego Wykonawcy.
4. W przypadkach, gdy w niniejszej umowie przewidziano wykonanie niektórych czynności na koszt Wykonawcy Zamawiający będzie upoważniony do potrącenia kosztów ich wykonania z wynagrodzenia Wykonawcy.
5. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 14 ust. 1 umowy.

## **§ 19**

### **Odstąpienie i rozwiązanie Umowy**

1. Poza przypadkami określonymi w innych przepisach prawa oraz postanowieniach niniejszej umowy Zamawiający zachowując prawa i roszczenia przeciwko Wykonawcy ma prawo odstąpić od całości lub części umowy, w terminie 14 dni od dnia powzięcia wiadomości o następujących okolicznościach:
  - 1) w przypadku nierozpoczęcia przez Wykonawcę wykonywania obowiązków wynikających z umowy w terminie nie krótszym niż 14 dni od jej zawarcia;
  - 2) w przypadku nieuzasadnionego przerwania realizacji umowy, gdy przerwa trwa dłużej niż 14 dni;
  - 3) jeżeli wykonawca stał się niewypłacalny lub została wszczęta likwidacja Wykonawcy;
  - 4) jeżeli Wykonawca wykonuje swoje obowiązki w sposób nienależyty i pomimo uprzedniego wezwania Zamawiającego nie nastąpiła poprawa w wykonaniu tych obowiązków;
  - 5) gdy Wykonawca pozostaje w zwłoce z realizacją wszelkich prac i robót tak dalece, że wątpliwe jest dochowanie terminu zakończenia realizacji umowy;
  - 6) Wykonawca nie usunie wad w Przedmiocie Umowy w wyznaczonym dodatkowym terminie na ich usunięcie,
  - 7) Wykonawca zawrze umowę z Podwykonawcą bez zachowania zasad określonych w § 9 Umowy,
  - 8) Wykonawca nie dokona rozliczeń finansowych z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą, skutkujących koniecznością trzeciego i każdego następnego bezpośredniego dokonywania przez Zamawiającego zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5 % wartości Umowy,
  - 9) Wykonawca nie zawrze lub nie utrzyma w mocy ubezpieczenia, o którym mowa w § 6 Umowy.
  - 10) Wykonawca nie zatrudnia na podstawie umowy o pracę osób, o których mowa w § 21.
  - 11) gdy Wykonawca wyrządził szkodę w mieniu Zamawiającego i nie naprawił jej w terminie i w zakresie wyznaczonym przez Zamawiającego.
2. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy winno być złożone na piśmie i zawierać uzasadnienie.
3. Odstąpienie od Umowy może odnosić się do całej Umowy lub tylko do części jeszcze niewykonanej przez Wykonawcę.
4. W przypadku odstąpienia od Umowy Wykonawca ma obowiązek wstrzymania realizacji Przedmiotu Umowy w trybie natychmiastowym oraz zabezpieczenia, a następnie opuszczenia terenu budowy.
5. W przypadku odstąpienia od Umowy wszelkie znajdujące się na terenie budowy materiały, roboty wykonane i rozpoczęte zostaną zinventaryzowane i przekazane protokolarnie przez Wykonawcę Zamawiającemu. Zamawiający może wskazać, których materiałów nie przyjmuje i zwrócić je Wykonawcy.
6. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania i dostarczenia Zamawiającemu inwentaryzacji wykonanych robót wg stanu na dzień odstąpienia od Umowy.
7. Na podstawie dokonanej inwentaryzacji Wykonawca sporządzi kosztorys obejmujący wartość wykonanych robót oraz zakupionych materiałów, których Zamawiający nie zwrócił Wykonawcy, stanowiący podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury (rachunku).
8. Inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od Umowy ponosi Strona, której zachowanie spowodowało odstąpienie lub rozwiązanie.
9. Odstąpienie lub rozwiązanie Umowy nie wpływa na odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi i gwarancji co do wykonanych robót. W takim przypadku okres rękojmi i gwarancji biegnie od dnia dostarczenia Zamawiającemu inwentaryzacji wykonanych robót wg stanu na dzień odstąpienia od Umowy.

## **§ 20**

### **Zmiana w treści Umowy**

1. Zamawiający, oprócz pozostałych przypadków wskazanych w ustawie Pzp, stosownie do treści art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp, przewiduje następujące możliwości dokonywania istotnych zmian postanowień niniejszej umowy:
  - 1) zmiana terminów wykonania Umowy:
    - a) w przypadku wystąpienia siły wyższej, rozumianej jako zjawisko o charakterze zewnętrznym, nadzwyczajnym, któremu nie można zapobiec normalnymi środkami oraz za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, niemożliwym do przewidzenia i nieuchronnym, w szczególności:
      - klęsk żywiołowych,
      - warunków atmosferycznych odbiegających od typowych dla danej pory roku, uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzanie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów itp.,

- b) zmiany spowodowane nieprzewidywanymi w SWZ warunkami geologicznymi, archeologicznymi lub terenowymi, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie, w szczególności:
    - wystąpienia w trakcie prowadzenia robót klęsk żywiołowych,
    - natrafienie w trakcie prowadzenia robót na niewypały i niewybuchy,
    - konieczność wykonania wykopalisk archeologicznych,
    - wystąpienia odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków geologicznych,
    - wystąpienia odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków terenowych, w szczególności istnienie niezainwentaryzowanych lub błędnie zainwentaryzowanych obiektów budowlanych lub podziemnych urządzeń, instalacji lub obiektów infrastrukturalnych.
  - c) zmiany będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie, w szczególności :
    - opóźnienie w przekazaniu placu budowy, w stosunku do terminu określonego w umowie , z przyczyn leżących po stronie zamawiającego;
    - opóźnień Zamawiającego w zakresie dokonywania odbiorów lub prób,
    - wstrzymanie robót przez Zamawiającego,
    - konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.
  - d) w przypadku konieczności wykonania zamówień dodatkowych, których realizacja ma wpływ na termin wykonania zamówienia podstawowego - o czas ich realizacji,
  - e) zmiany będące następstwem działania lub braku działania organów administracji i innych podmiotów o kompetencjach zbliżonych do organów administracji, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie, w szczególności:
    - przekroczenie określonych przez prawo lub regulaminy, a jeśli takich regulacji nie ma – typowych w danych okolicznościach, terminów wydawania przez organy administracji lub inne podmioty decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp.,
    - odmowa wydania przez organy administracji lub inne podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę.
  - f) kolizja z planowanymi lub równolegle realizowanymi robotami budowlanymi przez Zamawiającego;
  - g) w przypadku, gdy okoliczności związane z ogłoszeniem lub trwaniem stanu epidemii lub stanu zagrożenia epidemicznego spowodowały niezawinione przez Wykonawcę opóźnienie,
- 2) zmiana kierownika budowy wskazanego w ofercie Wykonawcy lub Umowie, przy pomocy którego Wykonawca realizuje Przedmiot Umowy – w przypadku śmierci, choroby, zmiany zatrudnienia, lub innych przyczyn obiektywnie uniemożliwiających danej osobie udział w dalszej realizacji zamówienia - na inną osobę spełniającą warunki określone w SWZ.
  - 3) zmiana spowodowana wprowadzeniem lub zmianą Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, z zastrzeżeniem, iż jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, wykonawca jest obowiązany wykazać zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. Przepis art. 122 ustawy pzp stosuje się odpowiednio.
2. Strona występująca o zmianę postanowień zawartej Umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia okoliczności, o których mowa w niniejszym paragrafie. Wniosek o zmianę musi być wyrażony na piśmie.
  3. W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w ust. 1 pkt 1) termin wykonania Umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności oraz o czas niezbędny do usunięcia skutków tych okoliczności. Wykonawca nie może żądać zwiększenia wynagrodzenia lub zwrotu innych kosztów bezpośrednich lub pośrednich spowodowanych przestojem lub dłuższym czasem wykonywania Umowy.
  4. Zmiana Umowy może nastąpić wyłącznie w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności. Zamawiający po zaakceptowaniu wniosków Wykonawcy o zmianę Umowy wyznacza datę podpisania aneksu.

## **§ 21**

### **Zatrudnianie pracowników**

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę osób na podstawie stosunku pracy, jeżeli osoby te wykonują czynności w zakresie realizacji przedmiotu umowy, których wykonanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks Pracy (Dz. U. z 2022 r. poz. 1510, 1700 i 2140 oraz z 2023 r. poz. 240 i 641).
2. Zamawiający określa następujące czynności wykonywane pod kierownictwem, wymagające zatrudnienia :  
roboty rozbiórkowe, demontaż stolarki okiennej, montaż stolarki okiennej, montaż parapetów, roboty malarskie, tynkowanie, wszelkie roboty wykończeniowe.
3. Wymóg zatrudnienia na podstawie stosunku pracy nie dotyczy pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, jak również innych funkcji polegających na nadzorze nad wykonywanymi robotami.
4. W celu weryfikacji zatrudniania, przez wykonawcę lub podwykonawcę, na podstawie stosunku pracy, osób wykonujących wskazane przez zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, Zamawiający może żądać :
  - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
  - 2) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie stosunku pracy,
  - 3) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy zatrudnionego pracownika,
  - 4) innych dokumentów  
- zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy i zakres obowiązków pracownika.
5. Brak złożenia dokumentów o których mowa w ust. 4 skutkować będzie naliczeniem kar umownych, o których mowa w § 18 ust. 1 pkt 8 umowy.
6. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

## **§ 22**

### **Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają przepisy ustawy z 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (tj Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.), Kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz aktów wykonawczych wydanych na ich podstawie.
2. Mając na uwadze obowiązujące Zamawiającego warunki udzielenia dotacji celowej na dofinansowanie realizacji niniejszego zadania inwestycyjnego, Wykonawca zobowiązuje się do poddania kontroli przeprowadzanej przez Ministra Zdrowia zgodnie z umową dotacyjną, w szczególności do przekazywania wymaganej dokumentacji, udzielania wyjaśnień, dotyczących realizacji inwestycji oraz zezwalania kontrolującym na wejście na teren , na którym realizowana jest inwestycja.
3. W przypadku, gdy w umowie jest mowa o „dniach roboczych”, przez dni robocze Zamawiający rozumie dni od poniedziałku do piątku (za wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy przypadających w tych dniach).
4. Wykonawca może dokonać cesji wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy jedynie za pisemną zgodą Zamawiającego. W terminie nie krótszym niż 30 dni przed planowaną cesją Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić o tym Zamawiającego. Zawiadomieni powinno zawierać:
  - 1) datę planowanego przeniesienia praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy,
  - 2) określenie podmiotu, na rzecz którego dokonywana jest cesja,
  - 3) wskazanie kwoty objętej cesją,
  - 4) wskazanie nr umowy, którego cesja dotyczy.
5. Zamawiający zastrzega, że każda zmiana jego wierzyciela w ramach obowiązującej umowy wymaga uzyskania zgody podmiotu tworzącego Zamawiającego – Zarządu Województwa Pomorskiego, zgodnie z art. 54 ust. 5 ustawy z dnia 15.04.2011 r. o działalności leczniczej (Dz.U. z 2023 r. poz. 991).
6. Ewentualne spory mogące wynikać na tle wykonania postanowień niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
7. Wykonawca jest zobowiązany do pisemnego poinformowania Zamawiającego o zmianie siedziby. Jeżeli nie dopełni tego obowiązku, korespondencję skierowaną na adres wskazany we wstępie Umowy uważa się za skutecznie doręczoną.

8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**Zamawiający**

**Wykonawca**