

UMOWA Nr

Zawarta w dniu r., pomiędzy:

Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej Sanatorium Uzdrowskie Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji „AGAT” w Jeleniej Górze z siedzibą: ul. Cervi 14, 58-560 Jelenia Góra, posiadającym numer identyfikacyjny NIP 611-22-23-263, REGON: 230081055, zwanym dalej **Zamawiającym**, reprezentowanym przez:

Katarzynę Niewęglowską – Dyrektora Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej Sanatorium Uzdrowskiego Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji „Agat”, uprawnionego do reprezentacji Zamawiającego przy kontrasygnacie Głównego Księgowego – Ewy Łady
a

.....
.....
zwany dalej **Wykonawcą**

Strony wspólnie ustalają, co następuje:

Umowa zostaje zawarta w wyniku postępowania prowadzonego na podstawie Regulaminu udzielania zamówień podprogowych Zamawiającego, o wartości niższej niż 170 000,00 zł netto. Stosownie do art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych do postępowania i niniejszej umowy nie stosuje się przepisów tej ustawy, z zastrzeżeniem obowiązku prawidłowego ustalenia wartości zamówienia. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do realizacji zadanie pn. „Dostosowanie pomieszczenia zabiegowego zlokalizowanego w dziale ZPL budynku SP ZOZ Sanatorium Uzdrowskiego MSWiA „AGAT” w Jeleniej Górze na potrzeby nowych procedur medycznych”.

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji zadanie polegające na:

„Dostosowanie pomieszczenia zabiegowego zlokalizowanego w dziale ZPL budynku SP ZOZ Sanatorium Uzdrowskiego MSWiA „AGAT” w Jeleniej Górze na potrzeby nowych procedur medycznych ”

SZCZEGÓŁOWY ZAKRES ROBÓT:

LOKALIZACJA ROBÓT:

Przedmiotowy zakres robót zlokalizowany jest w budynku Sanatorium Uzdrowskiego MSWiA „AGAT” w Jeleniej Górze przy ul. Cervi 14 w dziale ZPL.

ZAKRES ROBÓT:

1. Prace prowadzone będą na terenie budynku Sanatorium na czynnym obiekcie.

1.1 Roboty przygotowawcze

W ramach robót przygotowawczych wykonane będą niezbędne prace zmierzające do dostosowania pomieszczenia do nowego programu użytkowego, a w szczególności:

- rozebranie ścianek działowych wydzielających boksy zabiegowe i pomieszczenie techniczne,
- skucie ze ścian i posadzek okładzin z płytek ceramicznych,
- wykonanie niezbędnych bruzd i przekuć instalacyjnych w celu wymiany przewodów instalacji sanitarnej i elektrycznej,
- wywóz na składowisko gruzu i odpadów budowlanych.

1.2 Roboty budowlane

W ramach tych robót wykonane będą następujące czynności:

- gruntowanie ścian przed wykonaniem tynków wyrównawczych na płaszczyznach po skutych płytkach ściennych i podłogowych,
- wykonanie tynku wyrównawczego na ścianach w miejscach skutych płytek,
- zamurowanie i zabetonowanie wszystkie bruzd instalacyjnych,
- gruntowanie podłogi przed ułożeniem płytek posadzkowych i ściennych,
- ułożenie na posadzce płytek ceramicznych,
- ułożenie na ścianach płytek ściennych wraz z listwami ochronnymi wykończeniowymi,
- wypełnienie szczelin pachwinowych przy płytkach (narożniki wewnętrzne) masą typu silikon,
- wykonanie sufitu podwieszonego z kasetonów dekoracyjnych 60x60 cm,
- dostosowanie kanału wentylacji mechanicznej do nowego układu funkcji pomieszczenia zabiegowego – przesunięcie kratki wywiewnych, likwidacja zbędnych punktów wywiewnych,
- dostarczenie i montaż systemu kotarowego w przestrzeni komunikacji pomieszczenia zabiegowego,
- montaż drzwiczek rewizyjnych w miejscu zaworów w szachcie instalacyjnym.

1.3 Instalacje sanitarne

W zakres prac instalacyjnych wchodzi następujące czynności:

- wymiana istniejącego grzejnika dwupłytkowego na grzejnik dwupłytkowy o wym. 600x1800 mm,
- likwidacja zbędnych trzech kratki wpustowych podłogowych,
- demontaż zbędnej armatury i urządzeń instalacji sanitarnej,
- wykucie bruzd i wykonanie niezbędnych przekuć,
- zaprawienie bruzd i przekuć po wykonaniu niezbędnych elementów instalacji sanitarnej,
- wymiana wpustu podłogowego na wpust z kratką ze stali nierdzewnej kwasoodpornej,
- wstawienie trójników na istniejącym pionie wodociągowym i wykonanie podejścia dla zaworu ze złączką do węża,
- montaż zaworu ze złączką do węża,

1.4 Instalacje elektryczne

W zakres prac instalacyjnych elektrycznych wchodzi:

- demontaż opraw oświetleniowych, gniazd i łączników instalacyjnych,

- wykonanie nowej instalacji wraz z białym montażem zgodnie z wytycznymi projektowymi,
- dostarczenie i montaż kompletnej posadzkowej instalacji grzewczej matami elektrycznymi o mocy 150-170 W/m² w strefach oznaczonych na rysunku wraz z przyłączeniem do wykonanej centrali sterującej włączonej do instalacji elektrycznej. W zakresie robót montaż osprzętu sterującego wraz z uruchomieniem systemu i przeprowadzeniem niezbędnych prób i pomiarów oraz dostarczeniem protokołów.
- wymiana istniejącej instalacji elektrycznej z dostosowaniem jej do nowej funkcji pomieszczenia. W zakresie montaż instalacji z osprzętem. Odbiór robót zakończony protokołem z pomiarów zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- montaż opraw oświetleniowych w sufitach podwieszanych - oprawy typu LED o wym. 60x60 cm do wbudowania w sufit o mocy w granicach 40-45W i luminacji w granicach 4000 - 5400 lm.

2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia stanowią:

- załącznik nr 001 PRZEDMIAR ROBÓT
- załącznik nr 002 OPIS ROBÓT
- załącznik nr 003, 004 RYSUNKI
- załącznik nr 005 – SPECYFIKACJA TECHNICZNA

3. Roboty budowlane zostaną wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami technicznymi, w szczególności z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, aktami wykonawczymi do tej ustawy, ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych oraz zasadami wiedzy technicznej, w sposób nienaruszający praw osób trzecich.

4. Wszelkie prace wykonywane będą przez Wykonawcę w uzgodnieniu z Inspektorem nadzoru inwestorskiego i Zamawiającym. Jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii mogą być wykonywane bez uprzedniej zgody Zamawiającego, ale po wcześniejszym poinformowaniu Zamawiającego o konieczności wykonania tego rodzaju prac.

5. Wszystkie materiały pochodzące z rozbiórki stanowią własność Wykonawcy, a koszty ich wywieżenia i utylizacji ujęte są w wynagrodzeniu Wykonawcy, wskazanym w § 9 ust. 1.

6. Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność prawną i finansową wobec Zamawiającego i osób trzecich za szkody powstałe w związku z realizacją przedmiotu umowy, w szczególności za spowodowanie w trakcie wykonywania robót uszkodzenia mienia lub zagrożenia życia i zdrowia osób, a także wszelkie inne szkody powstałe w wyniku niewłaściwego utrzymywania przekazanego do realizacji placu budowy – od chwili przejęcia terenu prowadzenia prac do czasu protokolarnego ostatecznego odbioru przedmiotu umowy, a także za szkody związane z realizacją przedmiotu umowy, które zostaną ujawnione po zakończeniu prac.

7. Realizacja robót będzie odbywać się w obiekcie czynnym. Roboty budowlane powinny być wykonywane w sposób umożliwiający realizację zadań statutowych Sanatorium, nadto w sposób umożliwiający pracę jego pracowników.

8. Jeżeli w dokumentacji użyto nazw znaków towarowych, producentów, patentów, pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, należy je rozumieć jako wskazanie oczekiwanego standardu, któremu każdorazowo towarzyszy dopuszczenie rozwiązania

równoważnego. Za równoważne uznaje się rozwiązanie spełniające wszystkie minimalne parametry techniczne, funkcjonalne, użytkowe, jakościowe i gwarancyjne wskazane w dokumentacji. Wykonawca, który proponuje rozwiązanie równoważne, przedstawia dane umożliwiające ocenę jego równoważności.

9. Dokumenty określające przedmiot umowy należy czytać łącznie. W zakresie technicznym pierwszeństwo mają kolejno: wyjaśnienia i zmiany Zapytania ofertowego, Opis robót i Specyfikacja techniczna, Rysunki, a następnie Przedmiar robót. Przedmiar robót ma charakter pomocniczy. W zakresie praw i obowiązków stron pierwszeństwo mają postanowienia niniejszej umowy, z uwzględnieniem treści Zapytania ofertowego i oferty Wykonawcy.

10. W przypadku stwierdzenia rozbieżności, braków lub sprzeczności w dokumentacji Wykonawca niezwłocznie zawiadomi Zamawiającego i wstrzyma wykonanie robót objętych wątpliwością do czasu otrzymania pisemnego wyjaśnienia, jeżeli dalsze wykonywanie mogłoby spowodować wadę lub szkodę. Rozbieżności, których Wykonawca nie mógł racjonalnie przewidzieć przy zachowaniu należytej staranności, nie obciążają go automatycznie i mogą stanowić podstawę zmiany zakresu, terminu lub wynagrodzenia na zasadach określonych w § 14.

11. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją udostępnioną przed złożeniem oferty i uwzględnił w cenie okoliczności możliwe do rozpoznania przy zachowaniu należytej staranności. Oświadczenie to nie oznacza przejęcia przez Wykonawcę odpowiedzialności za wady, sprzeczności lub braki dokumentacji, których nie mógł racjonalnie wykryć przed zawarciem umowy.

INFORMACJE DODATKOWE:

1. Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, warunkami technicznymi oraz zasadami wiedzy technicznej, w szczególności zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane i aktami wykonawczymi do tej ustawy.
2. Przedmiar robót stanowi element pomocniczy służący kalkulacji ceny ryczałtowej. Wykonawca ponosi ryzyko kosztów robót jednoznacznie wynikających z dokumentacji i możliwych do przewidzenia przy zachowaniu należytej staranności. Błędy, braki lub sprzeczności dokumentacji, których Wykonawca nie mógł racjonalnie przewidzieć, podlegają procedurze wyjaśnienia i ewentualnej zmiany umowy określonej w § 14.
3. Zamawiający protokolarnie przekaze Wykonawcy plac budowy (rejon prowadzenia prac). Wykonawca rozpocznie realizację prac w obiekcie po protokolarnym przekazaniu placu budowy.
4. Wykonawca odpowiada za teren budowy i bezpieczeństwo podczas realizacji zamówienia od dnia pisemnego przejęcia terenu prowadzenia prac do zakończenia i ostatecznego odbioru przedmiotu zamówienia.
5. Prace prowadzone będą na terenie budynku Sanatorium na czynnym obiekcie. Wykonawca na własny koszt zabezpiecza zaplecze budowy.
6. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu przekazania go Zamawiającemu w dniu podpisania protokołu ostatecznego odbioru robót.
7. Wykonawca zobowiązuje się: strzec mienia znajdującego się na terenie budynku, wykonać odpowiednie zabezpieczenie miejsca prowadzonych robót, wykonywać roboty zgodnie z przepisami BHP i PPOŻ, a także nie naruszać w trakcie prowadzonych robót montażowych istniejącej struktury budynku i instalacji nie objętych zakresem robót stanowiących przedmiot umowy, bez zgody kierownika robót i Zamawiającego pod rygorem poniesienia z tego tytułu przez Wykonawcę skutków finansowych.
8. Oferowane roboty budowlane muszą odpowiadać wymaganiom Zamawiającego opisanym w dokumentacji, wymaganiom technologiczno-materiałowym producentów materiałów

- oraz sztuce budowlanej, zgodnie z wszelkimi obowiązującymi aktami prawnymi i normami właściwymi w przedmiocie zamówienia i na warunkach zawartych w Projekcie umowy.
9. Materiały, narzędzia, urządzenia, sprzęt niezbędny do realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca dostarczy i zużyje zgodnie ze złożoną ofertą warunkującą wykonanie przedmiotu umowy. Wszystkie materiały użyte do wykonania przedmiotu zamówienia:
- a) muszą odpowiadać wymaganiom Zamawiającego określonym w dokumentacji,
 - b) muszą spełniać wymogi Prawa budowlanego i Ustawy o wyrobach budowlanych;
 - c) muszą być dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie, zgodnie z art. 10 Prawa budowlanego;
 - d) muszą posiadać dokumenty wymagane przez obowiązujące przepisy, w szczególności deklaracje właściwości użytkowych, oznakowanie CE lub znakiem budowlanym – jeżeli są wymagane dla danego wyrobu – oraz dokumenty potwierdzające spełnienie parametrów określonych w dokumentacji;
 - e) muszą być fabrycznie nowe, nie używane oraz muszą posiadać gwarancję producenta.
10. Zamawiający zapewni Wykonawcy dostęp do wody i energii elektrycznej niezbędnych do realizacji robót. Koszt zużycia tych mediów nie będzie odrębnie refakturowany na Wykonawcę i został uwzględniony przez Zamawiającego w warunkach realizacji zamówienia.
11. Wykonawca udzieli Zamawiającemu 60-miesięcznej gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane oraz wbudowane materiały i urządzenia, liczonej od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego, również wtedy, gdy w protokole stwierdzono wady nieistotne.

§ 2

Termin realizacji

1. Przedmiot umowy zostanie zrealizowany od dnia protokolarnego przekazania terenu robót do dnia 30.09.2026 r.

Zamawiający prześle Wykonawcy teren robót w terminie 3 dni roboczych od dnia zawarcia umowy. W przypadku opóźnienia Zamawiającego w przekazaniu terenu robót termin zakończenia realizacji ulega przesunięciu o okres tego opóźnienia, chyba że strony uzgodnią na piśmie inny termin.

Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego w terminie 2 dni roboczych od dnia otrzymania pisemnego zgłoszenia zakończenia robót i gotowości do odbioru. Wykonawca zgłosi gotowość najpóźniej w terminie zakończenia robót określonym w ust. 1.

2. Wykonawca rozpocznie realizację prac w obiekcie nie wcześniej niż po protokolarnym przekazaniu placu budowy przez Zamawiającego.

§ 3

Oświadczenia Stron

1. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością oznaczoną geodezyjnie jako działka nr 116, AM 3, obręb 0005 Cieplice V, w której realizowane będą prace budowlane objęte przedmiotem niniejszej umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że:
- 1) zapoznał się z dokumentacją techniczną i projektową, o której mowa w § 1 ust. 2, oraz zgłosił przed zawarciem umowy rozpoznane rozbieżności. Brak zgłoszenia nie pozbawia Wykonawcy uprawnień dotyczących wad, braków lub sprzeczności dokumentacji, których nie mógł racjonalnie wykryć przy zachowaniu należytej staranności;
 - 2) przedmiot umowy zostanie wykonany z wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie oraz odpowiednich do zamierzonego zastosowania,

- zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych i aktami wykonawczymi;
- 3) na każde żądanie Inspektora nadzoru inwestorskiego okaże – w stosunku do wskazanych materiałów – dane potwierdzające spełnianie wymagań określonych w § 3 pkt 2 ppkt. 2;
 - 4) posiada ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w zakresie działalności związanej z przedmiotem umowy, z sumą gwarancyjną nie mniejszą niż 100 000,00 zł, i przedłożył Zamawiającemu dokument potwierdzający jego obowiązywanie;
 - 5) jeżeli okres ubezpieczenia, o którym mowa w pkt 4, upłynie przed zakończeniem realizacji umowy, Wykonawca zachowa ciągłość ochrony ubezpieczeniowej i przedłoży Zamawiającemu dokument potwierdzający jej przedłużenie najpóźniej w dniu upływu dotychczasowego ubezpieczenia.
3. Wykonawca oświadcza, że na dzień zawarcia umowy nie zachodzą wobec niego okoliczności określone w art. 7 ust. 1 pkt 1–3 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 514), zwanej dalej „ustawą sankcyjną”.
4. Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie, nie później niż w terminie 2 dni roboczych od powzięcia wiadomości, poinformować Zamawiającego o wystąpieniu w okresie obowiązywania umowy okoliczności, o których mowa w ust. 3.
5. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca przekaże w wyznaczonym terminie informacje i dokumenty niezbędne do weryfikacji okoliczności, o których mowa w ust. 3, w tym informacje dotyczące beneficjenta rzeczywistego oraz jednostki dominującej.

§ 4 Obowiązki Stron

1. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
 - 1) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją techniczną i projektową, o której mowa w § 1, a także niniejszą umową i sztuką budowlaną;
 - 2) przestrzeganie w trakcie realizacji przedmiotu umowy wszystkich obowiązujących przepisów z zakresu: *Prawa budowlanego*, bezpieczeństwa i higieny pracy, ochrony przeciwpożarowej oraz ochrony środowiska;
 - 3) protokolane przejęcie terenu budowy (rejonu prowadzenia robót) w dniu wyznaczonym przez Zamawiającego;
 - 4) zapewnienie Kierownika robót;
 - 5) na własny koszt zagospodarowanie i zabezpieczenie terenu budowy, a także jego uporządkowanie po zakończeniu prac, w szczególności:
 - a) zabezpieczenie zaplecza budowy,
 - b) utrzymywanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwanie zbędnych materiałów, odpadów i śmieci do własnych kontenerów na gruz i niepotrzebne urządzenia;
 - c) utrzymanie terenu budowy w sposób umożliwiający korzystanie z terenu przez uprawnione podmioty;
 - d) po zakończeniu robót uporządkowanie terenu budowy oraz jego otoczenia i przekazanie Zamawiającemu w dniu podpisania protokołu ostatecznego odbioru robót,

- e) usunięcie po zakończeniu robót wszelkich urządzeń tymczasowych, zaplecza itp., stanowiących własność Wykonawcy;
 - 6) zapewnienie ochrony terenu budowy, w szczególności znajdującego się na nim mienia, przed działaniem osób nieuprawnionych, a także wstępu osób nieuprawnionych na teren budowy;
 - 7) zapewnienie Inspektorowi nadzoru inwestorskiego, Zamawiającemu oraz wszystkim uczestnikom procesu budowlanego dostępu do terenu budowy i do każdego miejsca, w którym realizowane są prace stanowiące przedmiot umowy;
 - 8) na pisemne uzasadnione żądanie Zamawiającego przerwanie robót na budowie, a jeżeli zgłoszona będzie taka potrzeba przez Zamawiającego – zabezpieczenie wykonanych robót przed zniszczeniem;
 - 9) niezwłoczne usuwanie wad stwierdzonych w trakcie realizacji przedmiotu umowy, a także wad stwierdzonych w trakcie odbioru robót oraz w okresie gwarancji i rękojmi za wady – w ramach wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 1;
 - 10) od momentu przejęcia terenu robót do podpisania protokołu odbioru końcowego – ponoszenie odpowiedzialności za prawidłową, bezpieczną i zgodną z prawem realizację robót, bez uszczerbku dla odpowiedzialności z tytułu wad ujawnionych po odbiorze;
 - 11) zapewnienie właściwej koordynacji robót wykonywanych przez podwykonawców i dalszych podwykonawców (jeśli powierzone zostanie wykonywanie przedmiotu umowy podwykonawcom i dalszym podwykonawcom);
 - 12) informowanie Inspektora nadzoru inwestorskiego z co najmniej jednodniowym wyprzedzeniem o planowanych terminach zakrycia robót ulegających zakryciu oraz o gotowości odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu;
 - 13) każdorazowo uzyskanie pisemnej zgody Inspektora nadzoru inwestorskiego stanowiącej potwierdzenie dokonania odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu;
 - 14) po zakończeniu robót przekazanie Inspektorowi nadzoru inwestorskiego dokumentów umożliwiających ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu umowy, w szczególności:
 - a) dziennika robót z wpisem Kierownika robót o zgłoszeniu robót do odbioru,
 - b) wszelkich oświadczeń Kierownika robót, wymaganych przepisami *Prawa budowlanego*,
 - c) pisemnych uwag i zaleceń Inspektora nadzoru inwestorskiego, szczególnie z odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, z udokumentowanym wykonaniem zaleceń,
 - d) dokumentacji powykonawczej z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku robót oraz – o ile jest to wymagane zakresem robót lub przepisami – wyników pomiarów powykonawczych;
 - e) dokumentów potwierdzających dopuszczenie zastosowanych wyrobów do obrotu i stosowania, w szczególności deklaracji właściwości użytkowych, certyfikatów, aprobat lub ocen technicznych – stosownie do rodzaju wyrobu i aktualnie obowiązujących przepisów;
 - f) dokumentów gwarancyjnych na materiały i urządzenia użyte/wbudowane przy realizacji przedmiotu umowy,
 - 15) udział w corocznych przeglądach gwarancyjnych wyznaczanych przez Zamawiającego w okresie obowiązywania gwarancji i rękojmi za wady, a także w odbiorze tzw. pogwarancyjnym, który nastąpi przed upływem okresu gwarancji i rękojmi za wady – w terminie ustalonym przez Zamawiającego;
2. Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:
- 1) pełnienie nadzoru inwestorskiego;

- 2) protokolarnie przekazanie Wykonawcy terenu budowy (rejonu prowadzenia robót);
- 3) przekazanie – w dniu przekazania placu budowy – kompletnej dokumentacji technicznej i projektowej, o której mowa w § 1 ust. 2, oraz dziennika robót;
- 4) dokonanie zapłaty za wykonany i odebrany przedmiot umowy – na warunkach określonych w umowie.

§ 5

Przedstawiciele stron

1. Zamawiający powołuje Inspektora nadzoru inwestorskiego w osobie:
2. Wykonawca ustanawia Kierownika robót w osobie:
3. Do występowania w sprawach związanych z przedmiotem zamówienia i wykonywania nadzoru nad realizacją udzielonego zamówienia z ramienia Zamawiającego upoważniony jest:
4. Do występowania w sprawach związanych z przedmiotem umowy i koordynowania czynności związanych z realizacją zadania Wykonawca wyznacza:
5. Inspektor nadzoru inwestorskiego ma prawo wydawania Wykonawcy na piśmie\ (uzgodnionych z Zamawiającym) poleceń, a Wykonawca zobowiązany jest do wykonania tych poleceń.
6. Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego informowania Inspektora nadzoru inwestorskiego oraz Zamawiającego o wszelkich wydarzeniach i okolicznościach mogących ujemnie wpływać na jakość i terminowość wykonywanych robót.
7. Inspektor nadzoru i Zamawiający są uprawnieni do żądania od Wykonawcy oceny oraz propozycji uniknięcia negatywnego wpływu przyszłego lub następującego wydarzenia i okoliczności na jakość, terminowość lub cenę realizowanego przedmiotu umowy.

§ 6

Zasady realizacji przedmiotu umowy

1. Wykonawca zapewnia potrzebne oprzyrządowanie oraz materiały wymagane do zbadania jakości wbudowanych materiałów i wykonywanych robót, a także do sprawdzenia ilości zużytych materiałów – w przypadku umotywowanego wystąpienia przez Zamawiającego z żądaniem wykonania takich czynności.
2. Badania, o których mowa w ust. 1, będą realizowane przez Wykonawcę, przy czym koszt tych badań obciąża Wykonawcę jeżeli ponosi on winę za złą jakość robót lub złą jakość wbudowanych materiałów. Zamawiający, kosztem tych badań obciąży Wykonawcę poprzez potrącenie kwoty z faktury VAT.
3. Wykonawca zapewnia, aby tymczasowo składowane materiały – do czasu, gdy będą one potrzebne do wbudowania – były zabezpieczone przed zniszczeniem, zachowały swoją jakość i właściwości oraz były dostępne do kontroli przez Inspektora nadzoru inwestorskiego. Przechowywanie materiałów będzie się odbywać na zasadach i w warunkach odpowiednich dla danego materiału. Materiały będą w skuteczny sposób zabezpieczone przed dostępem osób trzecich. Wszystkie miejsca czasowego składowania materiałów po zakończeniu robót muszą zostać doprowadzone przez Wykonawcę do ich pierwotnego stanu.
4. Materiały nie odpowiadające wymaganiom zostaną przez Wykonawcę wywiezione z terenu budowy. Wbudowanie materiałów bez akceptacji Inspektora nadzoru inwestorskiego następuje na ryzyko własne Wykonawcy i skutkować może tym, że roboty nie zostaną odebrane przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

5. Wykonawca zobowiązany jest do używania sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót i będzie gwarantować przeprowadzenie robót zgodnie z zasadami określonymi w Dokumentacji technicznej i projektowej, o której mowa w § 1 ust. 2. W przypadku braku ustaleń w zakresie stosowanego sprzętu, sprzęt używany przez Wykonawcę powinien być uzgodniony i zaakceptowany przez Inspektora nadzoru inwestorskiego. Liczba i wydajność sprzętu musi gwarantować prowadzenie robót zgodnie z Dokumentacją techniczną i projektową, o której mowa w § 1 ust. 2. Sprzęt używany do wykonania robót ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy.

6. Wszelkie odstępstwa w realizacji robót od Dokumentacji technicznej i projektowej, o której mowa w § 1 ust. 2, muszą być uzgodnione z Inspektorem nadzoru inwestorskiego i dla swej ważności zatwierdzone na piśmie przez Zamawiającego.

§ 7

Odbiór robót

1. Wykonawca lub działający w jego imieniu Kierownik robót zobowiązany jest do każdorazowego pisemnego zgłaszania Inspektorowi nadzoru inwestorskiego – poprzez wpis do dziennika robót – gotowości odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu – z co najmniej 1-dniowym wyprzedzeniem.

2. Jeżeli Wykonawca nie dopełni obowiązku wynikającego z ust. 1, zobowiązany jest na własny koszt: odkryć wykonane roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania wykonanych robót, a następnie usunąć powstałe uszkodzenia przywracając do stanu poprzedniego.

3. Inspektor nadzoru inwestorskiego lub Zamawiający jest zobowiązany w ciągu 3 dni od daty pisemnego zgłoszenia gotowości odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu, o którym mowa w ust. 1, przystąpić do ich odbioru – przy czym odbiór tych robót będzie dokonany w terminie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót.

4. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polega na finalnej ocenie jakości wykonanych robót oraz ilości tych robót, które w dalszym toku realizacji ulegną zakryciu.

5. Odbiory robót zanikających lub ulegających zakryciu odbywają się na podstawie pisemnego protokołu i wpisu do dziennika robót. W odbiorze uczestniczą Kierownik robót oraz Inspektor nadzoru inwestorskiego.

6. Wykonawca zobowiązany jest zgłosić Zamawiającemu w formie pisemnej zakończenie robót oraz gotowość do ich odbioru najpóźniej w terminie zakończenia zadania, wskazanym w § 2 ust. 1.

7. Zamawiający zobowiązany jest w terminie 2 dni roboczych licząc od dnia przyjęcia od Wykonawcy zgłoszenia o zakończeniu robót i gotowości ich odbioru, o którym mowa w ust. 6, przystąpić do protokolarnego odbioru robót.

8. Podpisanie protokołu odbioru końcowego oznacza przyjęcie wykonanych robót. Wady nieistotne, które nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, nie stanowią podstawy odmowy odbioru; Zamawiający opisuje je w protokole i wyznacza odpowiedni termin ich usunięcia.

9. Zamawiający wyznaczy datę pogwarancyjnego odbioru robót przed upływem terminu gwarancji i rękojmi za wady oraz powiadomi o tym terminie Wykonawcę w formie pisemnej.

10. Wykonawca jest zobowiązany do udziału w odbiorze pogwarancyjnym. Jeżeli mimo prawidłowego zawiadomienia, dokonanego co najmniej 7 dni wcześniej, Wykonawca nie stawi się ani nie wyznaczy przedstawiciela, Zamawiający może przeprowadzić odbiór jednostronnie. Protokół zostanie doręczony Wykonawcy, który może zgłosić umotywowane zastrzeżenia w terminie 7 dni od jego otrzymania.

11. Szczegółowe zasady odbiorów określa Specyfikacja techniczna stanowiąca załącznik nr 005 do dokumentacji postępowania, o ile nie są sprzeczne z niniejszą umową. W razie sprzeczności pierwszeństwo mają postanowienia umowy.

§ 8

Wady i usterki przedmiotu umowy

1. Jeżeli w toku odbioru stwierdzone zostaną wady lub usterki, uprawnienia Zamawiającego zależą od ich charakteru i wpływu na możliwość użytkowania przedmiotu umowy:

- 1) jeżeli wady są nieistotne i nadają się do usunięcia, Zamawiający dokonuje odbioru, opisuje wady w protokole i wyznacza odpowiedni termin ich usunięcia;
- 2) jeżeli wady są istotne, nadają się do usunięcia i uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia i wyznaczyć Wykonawcy odpowiedni termin;
- 3) jeżeli wada istotna nie nadaje się do usunięcia, Zamawiający może żądać proporcjonalnego obniżenia wynagrodzenia, a gdy wada uniemożliwia osiągnięcie podstawowego celu umowy – odstąpić od umowy w odpowiedniej części albo w całości, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do przedstawienia stanowiska.

2. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie sporządzony protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze.

3. Wykonawca usunie wady stwierdzone podczas odbioru w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, odpowiednim do rodzaju wady i technologii jej usunięcia, co do zasady nie dłuższym niż 14 dni. Przy wyznaczaniu terminu Zamawiający uwzględni uzasadnione stanowisko Wykonawcy oraz wymagania technologiczne.

4. Jeżeli Wykonawca pozostaje w zwłoce z usunięciem wad, Zamawiający, po bezskutecznym upływie dodatkowego terminu nie krótszego niż 3 dni, może usunąć wady we własnym zakresie albo zlecić ich usunięcie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. Wykonawca pokrywa wyłącznie celowe i udokumentowane koszty wykonania zastępczego.

§ 9

Wynagrodzenie Wykonawcy i rozliczenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe dla Wykonawcy – zgodnie z ofertą – w wysokości: zł brutto (słownie.....)

2. Wskazana w ust. 1 umowna cena zawiera w sobie podatek od towarów i usług VAT według stawki: 23 %, określonej w ofercie Wykonawcy.

3. Wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje wszystkie koszty robót i świadczeń jednoznacznie wynikających z dokumentacji umowy oraz takich, które profesjonalny wykonawca mógł przewidzieć przy zachowaniu należytej staranności. Wynagrodzenie nie obejmuje robót wynikających z wad, braków lub sprzeczności dokumentacji niemożliwych do racjonalnego przewidzenia, zmian zleconych przez Zamawiającego ani innych okoliczności stanowiących podstawę zmiany umowy zgodnie z § 14.

4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, zostanie zapłacone przelewem na rachunek rozliczeniowy Wykonawcy wskazany na fakturze, w terminie 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury, z uwzględnieniem zasad rozliczeń

z podwykonawcami. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

5. Podstawę wystawienia faktury stanowi podpisany protokół odbioru końcowego. Stwierdzenie wad nieistotnych nie pozbawia Wykonawcy prawa do wystawienia faktury; Zamawiający zachowuje prawo do żądania ich usunięcia oraz naliczenia kar w przypadku zwłoki.

6. W przypadku niedotrzymania terminów płatności, określonych w umowie, stronie poszkodowanej przysługuje prawo dochodzenia ustawowych odsetek.

7. Jeżeli część przedmiotu umowy realizują podwykonawcy lub dalsi podwykonawcy, zapłata wynagrodzenia Wykonawcy jest uzależniona od przedstawienia dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego podwykonawcom za zakres objęty daną fakturą.

8. Jeżeli Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca uchyla się od zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podmiotowi, którego umowa została zaakceptowana albo przedłożona Zamawiającemu zgodnie z § 11, Zamawiający może dokonać bezpośredniej zapłaty należności głównej, po przeprowadzeniu procedury określonej w kolejnych ustępach. Bezpośrednia zapłata nie obejmuje odsetek ani roszczeń niezwiązanych z realizacją przedmiotu umowy.

9. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag co do jej zasadności i wysokości, wyznaczając termin nie krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

10. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 12, 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 podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy – jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

11. Dokonując bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

12. Zamawiający zapewnia Wykonawcy dostęp do wody i energii elektrycznej niezbędnych do realizacji robót bez odrębnego obciążania Wykonawcy kosztami zużycia tych mediów.

§ 10

Gwarancja i rękojnia za wady oraz przeglądy

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu 60-miesięcznej gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane, materiały i urządzenia. Bieg gwarancji i rękojmi rozpoczyna się w dniu podpisania protokołu odbioru końcowego, także wtedy, gdy protokół zawiera wykaz wad nieistotnych.

2. Warunki gwarancji określa Karta gwarancyjna zgodna z niniejszą umową, przedłożona najpóźniej w dniu odbioru końcowego. Brak Karty gwarancyjnej nie ogranicza uprawnień Zamawiającego wynikających z umowy i przepisów prawa ani ustawowych zarzutów Wykonawcy dotyczących niewłaściwego użytkowania przedmiotu umowy.

3. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca bezpłatnie uczestniczy w rocznych przeglądach gwarancyjnych oraz usuwa wady w terminie odpowiednim do ich charakteru, nie dłuższym niż 14 dni od zgłoszenia, chyba że wymagania technologiczne uzasadniają pisemne uzgodnienie innego terminu. Wady stwarzające zagrożenie lub uniemożliwiające użytkowanie zostaną zabezpieczone niezwłocznie, nie później niż w ciągu 24 godzin od zgłoszenia.

4. W przypadku wystąpienia wad lub usterek w okresie gwarancji, termin gwarancji ulega wydłużeniu o okres od dnia zawiadomienia Wykonawcy o dostrzeżonej wadzie lub usterce do czasu jej usunięcia, stwierdzonego protokołarnie.

5. Wykonawca uczestniczy w corocznych przeglądach gwarancyjnych. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o terminie przeglądu co najmniej 7 dni wcześniej, chyba że pilna potrzeba przeprowadzenia oględzin wynika z awarii lub zagrożenia.

6. Jeżeli Wykonawca, mimo prawidłowego zawiadomienia, nie stawi się na przeglądzie ani nie wyznaczy przedstawiciela, Zamawiający może przeprowadzić przegląd jednostronnie. Protokół zostanie doręczony Wykonawcy, który może zgłosić umotywowane zastrzeżenia w terminie 7 dni.

§ 11

Podwykonawstwo

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom.

2. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie przedmiotu umowy. Tym samym Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za działania lub zaniechania podwykonawców, jak za swoje własne.

3. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku podwykonawcy będzie traktowana jak przerwa wynikła z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

4. Zakres zamówienia powierzony podwykonawcom jest zgodny z ofertą Wykonawcy. Jeżeli w ofercie nie wskazano podwykonawców, Wykonawca może powierzyć część robót podwykonawcy w toku realizacji umowy po wykonaniu obowiązków informacyjnych i dokumentacyjnych określonych w niniejszym paragrafie.

5. W trakcie realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest do przekazywania wymaganych informacji na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację przedmiotu umowy, a także podawać Zamawiającemu – w formie pisemnej lub drogą elektroniczną (e-mail) – nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli podwykonawców, a także dalszych podwykonawców zaangażowanych w realizację przedmiotu umowy oraz zawiadamiać o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa powyżej.

6. Zapisy niniejszego paragrafu określają wymagania Zamawiającego i są wiążące w przypadku zawierania umów o podwykonawstwo między Wykonawcą a podwykonawcą, jak również między podwykonawcą a dalszym podwykonawcą.

7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zobowiązany jest, w trakcie realizacji przedmiotu umowy, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, a także projektu zmiany tej umowy – przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo lub jej zmianę – o treści zgodnej z projektem umowy.

8. Projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, określa co najmniej strony, szczegółowy zakres robót, termin realizacji, wynagrodzenie, zasady odbioru i termin zapłaty nie dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia prawidłowej faktury lub

rachunku. Zapłata wynagrodzenia podwykonawcy nie może być uzależniona od wcześniejszej zapłaty przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy.

9. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami niniejszej umowy.

10. 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.

11. Zamawiający w terminie 7 dni od dnia otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy lub projektu jej zmiany, w przypadku gdy:

- 1) zapisy przedłożonego projektu nie spełniają wymagań określonych w ust. 8,
- 2) termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy, niż termin określony w ust. 10,
- 3) projekt zawiera postanowienia niezgodne z przytoczonymi w ust. 9.

12. Niezgłoszenie zastrzeżeń, o których mowa w ust. 11, do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, oraz projektu jej zmiany, w terminie, o którym mowa w ust. 11, uważa się za akceptację przedłożonego projektu umowy lub jej zmiany przez Zamawiającego.

13. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także jej zmiany, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia lub wprowadzenia zmiany.

14. Zamawiający, w terminie 7 dni od dnia otrzymania poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, oraz kopii zmiany tej umowy, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do przedłożonej umowy – w przypadkach, o których mowa w ust. 11.

15. Niezgłoszenie sprzeciwu, o którym mowa w ust. 14, do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub jej zmiany, w terminie, o którym mowa w ust. 14, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.

16. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, oraz jej zmian, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia lub zmiany, z wyłączeniem umów o wartości niższej niż 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1. Wyłączenie nie dotyczy umów o wartości przekraczającej 50 000,00 zł brutto. Jeżeli termin zapłaty jest dłuższy niż 30 dni, Zamawiający wezwie Wykonawcę do doprowadzenia umowy do zgodności i może naliczyć karę umowną.

17. W przypadku, o którym mowa w ust. 16, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada kopię umowy również Wykonawcy.

18. Do zmian umowy o podwykonawstwo zastosowanie mają zapisy ust. 7-17.

18. Wykonawca nie może powierzyć realizacji części przedmiotu umowy podwykonawcy ani dalszemu podwykonawcy, wobec którego zachodzą przesłanki określone w art. 7 ust. 1 pkt 1-3 ustawy sankcyjnej. Przed dopuszczeniem podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy do realizacji umowy Wykonawca uzyska jego oświadczenie o braku tych przesłanek, a na żądanie Zamawiającego przedłoży je wraz z informacjami niezbędnymi do weryfikacji. W razie ujawnienia podstawy wykluczenia Wykonawca niezwłocznie odsunie taki podmiot od realizacji robót i zastąpi go podmiotem nieobjętym sankcjami, bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia z tego tytułu.

Kary umowne

1. Strony zobowiązują się zapłacić kary umowne w następujących wypadkach i wysokościach:

1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:

- a) w wysokości 10 % wartości umownej brutto, o której mowa w § 9 ust. 1, za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron na skutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca – z wyłączeniem przypadku, o którym mowa w § 15 ust. 1 pkt 1;
- b) w wysokości 0,02 % całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w terminowym wykonaniu przedmiotu umowy, o którym mowa w § 2 ust. 1;
- c) w wysokości 0,02 % całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze albo w okresie gwarancji i rękojmi;
- d) w wysokości 0,5% całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1, za dopuszczenie do pełnienia funkcji Kierownika robót osoby niespełniającej wymagań określonych w dokumentacji, jeżeli Wykonawca nie dokona zmiany tej osoby w dodatkowym terminie wyznaczonym przez Zamawiającego;
- e) w wysokości 300 zł (trzysta złotych) z tytułu:
 - nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany,
 - nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
 - **braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – po wcześniejszym wezwaniu Wykonawcy do doprowadzenia umowy do zgodności z maksymalnym 30-dniowym terminem zapłaty określonym w § 11 ust. 10,**
 - za każdy dzień zwłoki licząc od dnia wyznaczonego na przedłożenie wymaganego projektu umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany albo zawartej umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, albo na dokonanie zmian w umowie o podwykonawstwo;
- f) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy – w wysokości 0,1% wartości brutto nieuregulowanego zobowiązania za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 10% wartości tego zobowiązania;
- g) w wysokości 1 000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek wykonywania czynności wskazanych w § 13 ust. 2 przez osobę, która powinna być zatrudniona na podstawie stosunku pracy, a nie została w ten sposób zatrudniona;
- h) w wysokości 100,00 zł za każdy dzień zwłoki w przekazaniu dokumentów wymaganych na podstawie § 13 ust. 5, liczony od bezskutecznego upływu terminu wskazanego w wezwaniu Zamawiającego;
- i) w wysokości 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek bezzasadnego uniemożliwienia lub utrudnienia kontroli, o której mowa w § 13 ust. 7.

2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10 % całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1, w razie odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron na skutek okoliczności, za które odpowiada Zamawiający – z wyłączeniem przypadku, o którym mowa w § 15 ust. 1 pkt 1.

2. Łączna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony z tytułu niniejszej umowy, nie może przekroczyć 20% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1.

3. Zamawiający może potrącić wymagalną karę umowną z wynagrodzenia Wykonawcy po uprzednim doręczeniu pisemnego wezwania do zapłaty zawierającego podstawę faktyczną, sposób obliczenia i termin zapłaty.

4. Strony mogą dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość naliczonych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej i wykazanej szkody. Ograniczenie nie dotyczy szkód wyrządzonych umyślnie ani szkód na osobie.

5. Strony uzgadniają, że w przypadku wystawienia wezwania do zapłaty kar umownych, termin płatności będzie nie dłuższy niż 14 dni licząc od dnia otrzymania wezwania do zapłaty kar umownych.

6. Zapłata kar umownych nie wpływa na zobowiązania Wykonawcy.

§ 13

Wymagania dotyczące zatrudniania osób na podstawie stosunku pracy

1. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca lub podwykonawca zatrudniał na podstawie stosunku pracy osoby wykonujące czynności w warunkach określonych w art. 22 § 1 Kodeksu pracy, z wyjątkiem osób wykonujących czynności osobiście w ramach prowadzonej działalności gospodarczej oraz osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie.

2. Wymóg zatrudnienia na podstawie stosunku pracy dotyczy w szczególności osób wykonujących pod kierownictwem pracodawcy, w miejscu i czasie przez niego wyznaczonym, powtarzalne czynności obejmujące roboty rozbiórkowe, murarskie, tynkarskie, okładzinowe, posadzkarskie, malarskie, montażowe, instalacyjne sanitarne i elektryczne oraz prace porządkowe. Wymóg nie dotyczy Kierownika robót ani innych osób wykonujących samodzielne funkcje techniczne.

3. Wykonawca, na żądanie Zamawiającego, przedłoży aktualny wykaz osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 2, ze wskazaniem rodzaju wykonywanych czynności i podstawy zatrudnienia. W przypadku zmiany tych osób Wykonawca aktualizuje wykaz niezwłocznie.

4. W celu weryfikacji zatrudniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego w ust. 2 czynności w zakresie realizacji przedmiotu umowy – Zamawiający może żądać w trakcie realizacji przedmiotu umowy w szczególności:

- 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika;
- 2) oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę;
- 3) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika;
- 4) innych dokumentów (w szczególności takich jak: zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy lub poświadczona za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopia dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń)
– zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę oraz zakres obowiązków pracownika.

5. Wykonawca zobowiązany jest na każde wezwanie Zamawiającego – wyrażone na piśmie lub przesłane drogą elektroniczną i w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego w tym wezwaniu – przedłożyć Zamawiającemu dowody, o których mowa w ust. 4, potwierdzające wypełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymagań w zakresie określonym w ust. 1 i 2.

6. Dokumenty przekazywane w celu weryfikacji zatrudnienia należy zanonimizować w zakresie niewymagany do kontroli. Nie podlegają anonimizacji wyłącznie dane niezbędne do weryfikacji, w szczególności imię i nazwisko pracownika, data zawarcia i rodzaj umowy o pracę oraz zakres obowiązków. Należy usunąć w szczególności adres, numer PESEL, numer rachunku bankowego i wysokość wynagrodzenia, chyba że odrębny przepis wymaga ich ujawnienia.

7. Na każdym etapie realizacji zamówienia Zamawiający jest uprawniony do kontroli spełniania przez Wykonawcę wymagań określonych w ust. 1 i 2, związanych z zatrudnianiem na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności związane z realizacją zamówienia, w tym w szczególności do:

- 1) żądania oświadczeń i dokumentów, o których mowa w ust. 4, w zakresie potwierdzenia spełniania wymogów określonych w ust. 1 i 2, oraz dokonywania ich oceny;
- 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania wymogów określonych w ust. 1 i 2;
- 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania zamówienia.

8. Niespełnienie wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy lub niewykonanie obowiązków kontrolnych może skutkować naliczeniem kar umownych określonych w § 12 ust. 1 pkt 1 lit. g–i.

9. Jeżeli Wykonawca nie złoży wymaganych dowodów w terminie, Zamawiający wyznaczy dodatkowy termin nie krótszy niż 3 dni. Bezskuteczny upływ dodatkowego terminu może zostać uznany za niewykazanie spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy i skutkować naliczeniem odpowiedniej kary umownej.

10. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 14

Zmiany umowy

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy w stosunku do treści oferty, jeżeli zmiana została opisana w niniejszym paragrafie, wynika z okoliczności niemożliwych do przewidzenia przy zachowaniu należytej staranności, jest konieczna do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy albo ma charakter nieistotny i nie prowadzi do obejścia zasad wyboru Wykonawcy. Zmiana może dotyczyć w szczególności:

- 1) wynagrodzenia – w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług albo konieczności wykonania robót zamiennych lub dodatkowych zatwierdzonych uprzednio przez Zamawiającego;
- 2) terminu realizacji – jeżeli wykonanie robót w terminie jest niemożliwe z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, w szczególności z powodu opóźnienia w przekazaniu terenu robót, wstrzymania robót przez Zamawiającego, siły wyższej, nieprzewidywalnych warunków istniejącego obiektu, kolizji instalacji lub konieczności zmiany dokumentacji;
 - a) wystąpienia siły wyższej, rozumianej jako zdarzenie zewnętrzne, nadzwyczajne i niemożliwe do uniknięcia mimo zachowania należytej staranności, które uniemożliwia lub istotnie utrudnia wykonanie umowy;

- b) konieczności usunięcia wad lub braków dokumentacji albo wprowadzenia zmian wynikających z przepisów prawa, decyzji właściwych organów lub wymagań bezpieczeństwa czynnego obiektu;
- 3) zakresu robót, technologii lub materiałów, jeżeli zastosowanie rozwiązania zamiennego jest konieczne albo korzystne dla Zamawiającego i nie obniża wymaganej jakości. Jeżeli zmiana wpływa na koszty lub czas realizacji, strony odpowiednio zmieniają wynagrodzenie lub termin na podstawie uprzednio zaakceptowanej kalkulacji;
- 4) osoby pełniącej funkcję Kierownika robót, pod warunkiem że osoba zastępująca posiada uprawnienia wymagane dla powierzonych czynności.
- 5) zmiany terminu, zakresu organizacji robót lub sposobu zabezpieczenia terenu, jeżeli jest to konieczne dla zachowania ciągłości pracy Sanatorium, bezpieczeństwa pacjentów lub personelu, pod warunkiem że zmiana nie przerzuca na Wykonawcę kosztów okoliczności, za które odpowiada Zamawiający;
- 6) zmiany materiału lub urządzenia na równoważne albo lepsze, jeżeli produkt przewidziany w dokumentacji stał się niedostępny, jego dostawa uległa istotnemu opóźnieniu niezależnemu od Wykonawcy lub zastosowanie rozwiązania zamiennego jest uzasadnione technicznie, po uprzedniej akceptacji Zamawiającego.

2. W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług wynagrodzenie netto pozostaje bez zmian, a wynagrodzenie brutto zostanie obliczone według stawki obowiązującej dla świadczenia w chwili powstania obowiązku podatkowego.

3. Zmiana wynagrodzenia wynikająca wyłącznie ze zmiany stawki podatku od towarów i usług wymaga pisemnego aneksu o charakterze potwierdzającym i obowiązuje od dnia wejścia w życie zmienionych przepisów.

4. Zmiany zakresu, technologii, materiałów, terminu lub wynagrodzenia wymagają uprzedniego pisemnego wniosku zawierającego opis okoliczności, uzasadnienie, wpływ na harmonogram i kalkulację kosztów. Wniosek opiniują Inspektor nadzoru inwestorskiego i Kierownik robót, a zatwierdzają uprawnieni przedstawiciele stron.

5. Przedłużenie terminu odpowiada okresowi rzeczywistego wpływu danej okoliczności na możliwość prowadzenia robót, z uwzględnieniem czasu niezbędnego do ich wznowienia i reorganizacji.

6. Zmiana, o której mowa w ust. 1 pkt 4, może zostać wprowadzona do umowy na podstawie zaakceptowanego przez Zamawiającego pisemnego wniosku Wykonawcy, który Wykonawca zobowiązany jest złożyć do Zamawiającego na co najmniej 3 dni robocze przed planowaną zmianą osoby, zawierającego uzasadnienie oraz dokumenty, o których mowa w ust. 7, albo na podstawie pisemnych zastrzeżeń Zamawiającego dotyczących Kierownika robót, w następujących przypadkach:

- 1) śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych dotyczących osoby pełniącej funkcję kierownika budowy;
- 2) Zmiana osoby pełniącej funkcję Kierownika robót może nastąpić na pisemny wniosek Wykonawcy zaakceptowany przez Zamawiającego albo na uzasadnione żądanie Zamawiającego, w szczególności w przypadku:
- 3) jeżeli zmiana osoby pełniącej funkcję Kierownika robót stanie się konieczna z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.

7. Wprowadzenie innej osoby do pełnienia funkcji Kierownika robót – w miejsce osoby dotychczas wykonującej tę funkcję – będzie możliwe wyłącznie wtedy, gdy Wykonawca potwierdzi spełnianie przez tę osobę minimalnych wymagań określonych przez Zamawiającego dla Kierownika robót w *Specyfikacji technicznej*, w szczególności przedstawiając Zamawiającemu potwierdzoną za zgodność z oryginałem kserokopię uprawnień budowlanych dotyczących proponowanej nowej osoby funkcyjnej (Kierownika

robót) – zgodnie z minimalnymi wymaganiami określonymi przez Zamawiającego w *Specyfikacji technicznej*, oraz aktualne zaświadczenie o członkostwie tej osoby w Izbie Inżynierów Budownictwa. Osoba niespełniająca minimalnych wymagań Zamawiającego nie zostanie dopuszczona do wykonywania czynności w ramach przedmiotowego zamówienia, a Wykonawca zobowiązany będzie wskazać inną osobę, która wymagania te spełni.

8. Brak akceptacji przez Zamawiającego wniosku Wykonawcy, o którym mowa w ust. 6, uprawnia Zamawiającego do odstąpienia od umowy po bezskutecznym upływie dodatkowego terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na wskazanie przez Wykonawcę innej osoby funkcyjnej, spełniającej wymagania określone przez Zamawiającego w *Specyfikacji technicznej*, i naliczenia Wykonawcy kary określonej w umowie. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku Kierownictwa robót będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy.

9. Zmianie podlegają także wszelkie nieistotne postanowienia umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w tym m.in.:

- 1) Jeżeli proponowana osoba nie spełnia wymagań, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy dodatkowy termin na wskazanie innej osoby. Bezskuteczny upływ tego terminu może stanowić podstawę odstąpienia od umowy i naliczenia kary umownej. Przerwa wynikająca wyłącznie z nieuzasadnionego braku osoby pełniącej funkcję Kierownika robót obciąża Wykonawcę.
- 2) zmiana danych związana z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy (danych teleadresowych Wykonawcy i Zamawiającego) – zmiana ta następuje poprzez pisemne zgłoszenie tego faktu drugiej stronie i nie wymaga zawarcia aneksu do umowy.

10. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, tj. aneksu do umowy, z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w ust. 9.

Zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności, z wyjątkiem zmiany danych teleadresowych oraz osób reprezentujących lub nadzorujących realizację umowy, które są skuteczne po pisemnym zawiadomieniu drugiej strony, o ile nie wpływają na zakres świadczenia, termin lub wynagrodzenie.

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

- 1) w razie istotnej zmiany okoliczności, której nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, lub gdy dalsze wykonywanie umowy może zagrozić bezpieczeństwu publicznemu – w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach;
- 2) jeżeli Wykonawca, z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność, nie przystąpi do robót w terminie 3 dni roboczych od protokolarnego przejęcia terenu robót albo przerwie roboty na okres dłuższy niż 3 dni robocze, i nie rozpocznie lub nie wznowi ich mimo pisemnego wezwania oraz bezskutecznego upływu dodatkowego terminu nie krótszego niż 3 dni;
- 3) w razie konieczności dokonania przez Zamawiającego co najmniej trzech bezpośrednich zapłat na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców albo gdy łączna wartość takich zapłat przekroczy 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1 – w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powstaniu tej podstawy;
- 4) jeżeli Wykonawca powierzy podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy robót budowlanych realizację przedmiotu umowy bez dokonania czynności, o których

mowa w § 11 – w trybie natychmiastowym ale nie później niż 30 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu podstawy odstąpienia;

5) jeżeli Wykonawca, mimo pisemnego wezwania i wyznaczenia dodatkowego terminu, nie zapewni osoby pełniącej funkcję Kierownika robót, posiadającej wymagane uprawnienia – w terminie 30 dni od bezskutecznego upływu dodatkowego terminu.

1a. Jeżeli wobec Wykonawcy wystąpią okoliczności określone w art. 7 ust. 1 pkt 1–3 ustawy sankcyjnej albo dalsze wykonywanie umowy lub dokonanie płatności naruszałoby obowiązujące przepisy dotyczące sankcji lub środków ograniczających, Zamawiający może – w zakresie wymaganym tymi przepisami – wstrzymać wykonywanie umowy lub płatności, a także odstąpić od niewykonanej części umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tej okoliczności. Do rozliczenia stron stosuje się odpowiednio ust. 2 oraz ust. 4–6.

1b. W przypadku, o którym mowa w ust. 1a, Wykonawcy przysługuje wyłącznie wynagrodzenie za roboty prawidłowo wykonane i odebrane przed wystąpieniem podstawy zakończenia umowy, o ile dokonanie płatności nie jest zakazane na podstawie obowiązujących przepisów sankcyjnych.

2. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za należycie wykonany i odebrany zakres robót oraz za materiały przejęte przez Zamawiającego, ustalone na podstawie protokołu inwentaryzacji i cen wynikających z kosztorysu ofertowego. W przypadku odstąpienia z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy Zamawiający może pomniejszyć należność o wymagalne roszczenia odszkodowawcze i kary umowne.

3. Przez odstąpienie Zamawiającego od umowy na podstawie przesłanek wskazanych w ust. 1 pkt 2-5, rozumie się odstąpienie od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca.

4. W przypadku skutecznego odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:

- 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie uzgodnionym przez strony. Koszt zabezpieczenia ponosi strona odpowiedzialna za odstąpienie, a w przypadku odstąpienia z przyczyn interesu publicznego – Zamawiający;
- 2) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających;
- 3) w terminie do 3 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt 2, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z kosztorysem powykonawczym na bazie *kosztorysu ofertowego* dostarczonego Zamawiającemu przed podpisaniem umowy, według stanu na dzień odstąpienia od umowy.

5. Protokół inwentaryzacji robót w toku z kosztorysem powykonawczym, o którym mowa w ust. 4 pkt 3, stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę. Kosztorys powykonawczy dla swej ważności podlega sprawdzeniu przez Inspektora nadzoru inwestorskiego w terminie do 3 dni od daty jego skutecznego doręczenia Zamawiającemu.

6. Wykonawca niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 5 dni od skutecznego odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone.

7. Odstąpienie wywołuje skutek na przyszłość w zakresie niewykonanej części umowy, chyba że z charakteru świadczenia lub treści oświadczenia wynika konieczność odmiennego rozliczenia. Postanowienia dotyczące gwarancji, rękojmi, kar umownych, poufności i rozliczeń zachowują moc w zakresie wykonanej części umowy.

§ 16

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie spory wynikłe z realizacji niniejszej umowy strony będą się starały rozstrzygnąć na drodze polubownej. W sytuacji nie osiągnięcia porozumienia na drodze polubownej, spory będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy – Prawo budowlane, ustawy o wyrobach budowlanych oraz postanowienia Regulaminu udzielania zamówień podprogowych Zamawiającego. Ustawa Prawo zamówień publicznych nie ma zastosowania do niniejszej umowy z uwagi na wartość zamówienia niższą niż 170 000,00 zł netto.

3. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach – z czego dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

Integralną część umowy stanowią:

1) oferta Wykonawcy wraz z formularzem cenowym i kosztorysem ofertowym;

2) Zapytanie ofertowe wraz ze zmianami i wyjaśnieniami;

3) Opis robót i Specyfikacja techniczna;

4) Rysunki nr 003 i 004;

5) Przedmiar robót nr 001 – jako dokument pomocniczy;

6) Karta gwarancyjna – po jej przedłożeniu zgodnie z § 10.

Wykonawca

Zamawiający