



**Umowa nr .....**

zawarta dnia ..... w Różewcu pomiędzy:

**Ośrodek Rehabilitacji Uzależnionych „DOREN” im. Berty Trusiewicz Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Różewcu** z siedzibą pod adresem: Różewiec 1, 11-600 Węgorzewo, NIP 8451422138, REGON 790245787, zwanym w treści umowy **Zamawiającym**, reprezentowanym przez:

.....

a

**(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do KRS)**

Spółką działającą pod firmą ....., z siedzibą w .....  
..... przy ulicy ....., kod pocztowy  
....., zarejestrowaną w ..... pod numerem KRS:  
....., posługującą się nadanym jej numerem NIP ..... oraz numerem  
REGON ....., zwaną w dalszej treści umowy **Wykonawcą**,  
reprezentowanym przez:

.....

**(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do CEIDG)**

(imię i nazwisko) ....., prowadzącym działalność  
gospodarczą pod firmą.....  
z siedzibą przy ulicy ....., kod pocztowy .....,  
wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej  
pod numerem PESEL ..... NIP ..... oraz  
numerem REGON ....., zwanym w dalszej treści umowy **Wykonawcą**,

w wyniku przeprowadzonego, na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą Pzp”, postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym bez negocjacji na realizację zadania pn. **„Remont i modernizacja pomieszczeń I piętra budynku Pałac-Młyn na terenie Ośrodka Rehabilitacji Uzależnionych „DOREN” im. Berty Trusiewicz Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Różewcu”** o następującej treści:

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane w zakresie **„Remont pomieszczeń I piętra budynku Pałac-Młyn na terenie Ośrodka Rehabilitacji Uzależnionych „DOREN” im. Berty Trusiewicz Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Różewcu”**
2. W ramach wykonania przedmiotu umowy wykonawca w szczególności:
  - a. Wykona roboty budowlane polegające na remoncie pomieszczeń położonych na I piętrze w budynku pod adresem: Różewiec 1, 11-600 Węgorzewo zgodnie z dokumentacją postępowania (SWZ, Opis wykonawczy)
  - b. wykona dokumentację powykonawczą (atesty, certyfikaty itp.);
  - c. przedstawi umowę ubezpieczeniową z tytułu odpowiedzialności cywilnej związanej z wykonywaniem prowadzonej działalności gospodarczej zgodnie z § 4 pkt 1 lit. d;
  - d. udzieli gwarancji na roboty budowlane,
  - e. udzieli gwarancji na infrastrukturę towarzyszącą na warunkach określonych przez producenta.
3. Szczegółowy zakres rzeczowy i ilościowy robót oraz ich wymogi jakościowe określa:
  - a. Specyfikacja Warunków Zamówienia, zwana dalej SWZ wraz z załącznikami,
  - b. oferta Wykonawcy wraz z kosztorysami szczegółowymi.
4. Wykonawca oświadcza, że na etapie przygotowywania oferty wyjaśnił z Zamawiającym wszelkie wątpliwości dotyczące zarówno zakresu robót będących przedmiotem niniejszej Umowy i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.

## § 2

1. Wykonawca niniejszą umową zobowiązuje się wobec Zamawiającego do:
  - a. wykonania i przekazania Zamawiającemu przedmiotu Umowy, wykonanego zgodnie z dokumentacją postępowania, SWZ i Opiszem wykonawczym, zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi w Rzeczypospolitej Polskiej przepisami prawa powszechnie obowiązującego, w terminie określonym Umową,
  - b. usunięcia wszystkich wad występujących w przedmiocie Umowy, w okresie umownej odpowiedzialności za wady oraz w okresie rękojmi za wady fizyczne,
  - c. stosowania materiałów i wyrobów budowlanych dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie i na każde żądanie Zamawiającego okazania, w stosunku do użytych wyrobów, certyfikatów zgodności z Polską Normą lub innych dokumentów zgodności. Zastosowane materiały powinny być w I gatunku (najwyższej jakości) o udokumentowanym pochodzeniu.
2. W szczególności Wykonawca jest zobowiązany do:
  - a. prowadzenia dokumentacji budowy,
  - b. wskazania osoby do kontaktu ze strony Wykonawcy,

- c. przekazywania Zamawiającemu informacji dotyczących realizacji Umowy, w tym dot. zatrudnienia osób na podstawie Umowy o pracę oraz umożliwienia im przeprowadzania kontroli w zakresie przekazanych informacji poprzez żądanie od Wykonawcy lub Podwykonawcy:
  - i. oświadczenie zatrudnionego pracownika,
  - ii. oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
  - iii. poświadczony za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
  - iv. innych dokumentów zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
- d. wykonywania robót budowlanych i innych czynności objętych przedmiotem Umowy zgodnie z właściwymi obowiązującymi przepisami prawa, w tym z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy oraz zasadami wiedzy technicznej odnoszącymi się do robót budowlanych, wydanymi decyzjami, opiniami i uzgodnieniami,
- e. stosowania materiałów, technik wykonawczych, sprzętu, metod diagnozowania i kontroli spełniających wymagania techniczne postawione w dokumentacji postępowania,
- f. umożliwienia wstępu na teren budowy osobom upoważnionym przez Zamawiającego,
- g. zgłaszania gotowości do odbioru robót, dostaw i brania udziału w wyznaczonych terminach w odbiorach robót,
- h. terminowego usuwania wad, ujawnionych w czasie wykonywania robót lub w czasie odbiorów, oraz w czasie obowiązywania rękojmi i gwarancji,
- i. utrzymywania porządku na terenie prowadzonych robót budowlanych i terenu bezpośrednio przyległego do budowy (sprzątania na bieżąco dróg dojazdowych do budowy z gruzu itp.),
- j. stosowania się do poleceń Zamawiającego, zgodnych z przepisami prawa i postanowieniami Umowy,
- k. angażowania odpowiedniej liczby osób, posiadających niezbędne uprawnienia, wiedzę i doświadczenie do wykonywania powierzonych im robót oraz innych czynności w ramach realizacji Umowy,
- l. sporządzenia harmonogramu rzeczowo-finansowego robót stanowiących przedmiot Umowy - w przypadku żądania Zamawiającego,
- m. zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom, jeżeli Wykonawca dopuszcza Podwykonawców do udziału w realizacji Umowy.

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich za szkody i inne zdarzenia powstałe w związku z wykonywaniem robót budowlanych będących przedmiotem Umowy, chyba że odpowiedzialnym za powstałe szkody jest Zamawiający lub osoba trzecia, za którą Zamawiający ponosi odpowiedzialność. Sprzątanie pomieszczeń nieremontowanych, a które zostaną „zabrudzone” podczas robót dokonywane będzie na bieżąco. Wykonawca poniesie koszty usunięcia wszystkich szkód powstałych w związku z prowadzonymi robotami.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za jakość wykonywanych robót budowlanych, jakość dostarczonego wyposażenia oraz jakość zastosowanych do robót materiałów.
3. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego udzielenia odpowiedzi na zgłoszone szkody i ich usunięcia.

#### § 4

Obowiązki Wykonawcy związane z realizacją Umowy:

1. w zakresie procedury bezpieczeństwa:
  - a. Wykonawca podczas wykonywania robót jest zobowiązany zapewnić przestrzeganie przepisów oraz zasad w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz ochrony przeciwpożarowej przez osoby przebywające na terenie budowy,
  - b. do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności wykonanie i utrzymanie na własny koszt wszelkich zabezpieczeń i urządzeń niezbędnych w powyższym celu,
  - c. Wykonawca, jeżeli jest to niezbędne, zobowiązany jest opracować Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z wymaganiami prawa budowlanego i rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1126) **nie później niż 3 dni robocze przed datą rozpoczęcia robót,**
  - d. Wykonawca zobowiązuje się na własny koszt zawrzeć i dostarczyć polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności i posiadanego mienia **do kwoty minimum 150 000,00 zł.** Zamawiający dopuszcza umowę ubezpieczenia ogólną OC, pod warunkiem, że przedmiot, forma i technologia prowadzonych robót kontraktowych jest objęta ochroną ubezpieczeniową i wynika to z ubezpieczonej działalności wskazanej w umowie ubezpieczenia. **Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia zawartej umowy ubezpieczenia (polisy) wraz z udokumentowanymi płatnościami składki/rat składki, o ile terminy płatności były wymagalne, najpóźniej w dniu rozpoczęcia robót.** W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca ponosi odpowiedzialność w pełnej wysokości za szkody Zamawiającego lub osób trzecich, spowodowane istnieniem wad ukrytych materiałów lub robót oraz szkody powstałe przy usuwaniu tych wad.

2. w zakresie utrzymania terenu budowy i wykonywanych prac do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
  - a. zapewnienie bezpieczeństwa osób przebywających na w/w terenie (obiekcie) oraz utrzymanie go w odpowiednim stanie i porządku zapobiegającym ewentualnemu zagrożeniu bezpieczeństwa tych osób,
  - b. podjęcie niezbędnych środków służących zapobieganiu wstępowi na teren budowy, prac przez osoby nieuprawnione,
  - c. zapewnienie służbom Zamawiającego oraz instytucjom kontrolującym, dostępu do terenu budowy i do każdego miejsca, gdzie roboty związane z umową będą realizowane,
  - d. Wykonawca zobowiązany jest utrzymać ład i porządek na budowie. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w trakcie prowadzenia prac od momentu przejęcia placu budowy do czasu odbioru końcowego,
  - e. Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego umożliwi bezwarunkowe wprowadzenie na plac budowy podmiotu trzeciego wskazanego przez Zamawiającego celem wykonania robót nie ujętych w przedmiocie Umowy, których konieczność wykonania nastąpiła po dacie przekazania placu budowy,
3. w zakresie ochrony środowiska:
  - a. Wykonawca w czasie wykonywania robót budowlanych oraz usuwania ewentualnych wad jest zobowiązany podjąć, zgodnie z obowiązującymi przepisami, niezbędne działania w celu ochrony środowiska i przyrody na terenie budowy i wokół terenu budowy,
  - b. Wykonawca jest zobowiązany usuwać odpady z terenu budowy, z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.) – „ustawa o odpadach”).
4. w zakresie zawiadamiania o szczególnych zdarzeniach:
  - a. jeżeli w trakcie wykonywania robót Wykonawca natrafi na przeszkody fizyczne, nie przewidziane dokumentacją postępowania, jest on zobowiązany do niezwłocznego powiadomienia o tym fakcie Zamawiającego,
  - b. Wykonawca ma obowiązek na bieżąco informować Zamawiającego o dostrzeganych lub przewidywanych problemach związanych z realizacją Umowy, które mogą mieć wpływ w szczególności na termin zakończenia robót,
5. w zakresie naprawy uszkodzeń:
  - a. Wykonawca jest zobowiązany chronić przed uszkodzeniem, zniszczeniem lub kradzieżą wykonane przez siebie roboty i materiały przeznaczone do wykonania robót, do dnia odbioru końcowego robót, z wyłączeniem wykonanych robót przyjętych przez Zamawiającego do użytkowania,
  - b. uszkodzenia w robotach lub materiałach powstałe w tym okresie, Wykonawca jest zobowiązany naprawić na własny koszt,

6. w zakresie usuwania nieprawidłowości i wad stwierdzonych w czasie robót:
  - a. w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego wykonywania robót budowlanych, lub innych niezgodnie z Umową lub ujawnienia, powstałych z przyczyn obciążających Wykonawcę, wad w robotach budowlanych lub robót związanych z montażem wyposażenia, Inspektor nadzoru inwestorskiego jest uprawniony do żądania usunięcia przez Wykonawcę stwierdzonych nieprawidłowości lub wad w określonym, odpowiednim technicznie terminie uzgodnionym z Zamawiającym. Koszt usunięcia nieprawidłowości lub wad ponosi Wykonawca,
  - b. jeżeli dla ustalenia wystąpienia wad i ich przyczyn niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkryć lub ekspertyz, Zamawiający może polecić Wykonawcy dokonanie tych czynności na koszt Wykonawcy,
  - c. jeżeli próby, badania, odkrycia, ekspertyzy nie potwierdzą wadliwości robót Zamawiający zwraca Wykonawcy koszty ich przeprowadzenia. W przypadku, gdy to Zamawiający zleci próby, badania, odkrycia, ekspertyzy, a te potwierdzą wadliwość robót, Wykonawca zwróci koszt ich wykonania oraz usunie stwierdzone nieprawidłowości,
  - d. jeżeli Wykonawca nie usunie wady w terminie wyznaczonym jak wyżej, Zamawiający może zlecić usunięcie wady przez osoby trzecie na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze) i potrącić poniesione w związku z tym wydatki z wynagrodzenia Wykonawcy.

## § 5

1. Wykonawca oświadcza, że dysponuje wystarczającą wiedzą i doświadczeniem, potencjałem technicznym, osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, zdolnościami finansowymi oraz ekonomicznymi, w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu Umowy. Wykonawca oświadcza, że w celu realizacji Umowy zapewni odpowiednie zasoby techniczne oraz personel posiadający zdolności, doświadczenie, wiedzę oraz wymagane uprawnienia, w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu Umowy, zgodnie ze złożoną ofertą.
2. Wykonawca lub Podwykonawca zatrudnia na podstawie Umowy o pracę osoby wykonujące wskazane przez Zamawiającego w opisie przedmiotu zamówienia czynności w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia - czynności związane bezpośrednio z wykonywaniem robót tj. pracowników fizycznych.
3. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu określonego w ust. 2, w szczególności do:
  - a. żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania tego wymogu i dokonywania ich oceny,
  - b. żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania tego wymogu,

- c. przeprowadzania kontroli na miejscu prowadzonych robót.
4. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę (podejrzenia zastąpienia Umowy o pracę z osobami wykonującymi pracę na warunkach określonych w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1465) umową cywilnoprawną Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
  5. Wykonawca oświadcza, że podmiot trzeci, na zasoby którego powoływał się składając ofertę celem wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, udostępni mu je w zakresie w jakim były deklarowane do wykonania przedmiotu Umowy, na użytek postępowania o udzielenie zamówienia publicznego. W przypadku zaprzestania udostępnienia w/w zasobów przez podmiot trzeci z jakichkolwiek przyczyn, Wykonawca będzie zobowiązany do zastąpienia tego podmiotu innym podmiotem, wobec którego nie zachodzą przesłanki wykluczenia, posiadającym zasoby co najmniej takie jak te, które stanowiły podstawę wykazania spełniania przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego przy udziale podmiotu trzeciego, po uprzednim uzyskaniu zgody Zamawiającego.
  6. Wykonawca oświadcza, że przewidział w swojej cenie ryczałtowej wszystkie elementy i rodzaje robót, czynności, materiały i urządzenia, zarówno co do ich ilości jak i ich rodzaju, niezbędne do realizacji przedmiotu Umowy, które były możliwe na podstawie dokumentacji postępowania oraz wiedzy i doświadczenia.

## § 6

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia Podwykonawcy/Podwykonawcom. Wynagrodzenie Podwykonawców z przedłożonych Zamawiającemu umów nie może przewyższać wynagrodzenia Wykonawcy ustalonego niniejszą umową.
2. 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.
3. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub dokonać jej zmiany, jest obowiązany, w trakcie realizacji niniejszego zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu do zaakceptowania projekt tej Umowy, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie Umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem Umowy.

4. 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.
5. Zamawiający może w terminie 14 dni od daty doręczenia projektu Umowy o podwykonawstwo zgłosić w formie pisemnej zastrzeżenia do przedłożonego projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku gdy:
  - a. nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
  - b. przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 4;
  - c. zawiera ona postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy Pzp.
6. Niezgłoszenie przez Zamawiającego, w terminie wskazanym w ust. 5 niniejszego paragrafu, pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu Umowy uważa się za akceptację projektu Umowy.
7. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
8. Zamawiający w terminie 14 dni od daty doręczenia Umowy o podwykonawstwo zgłasza pisemny sprzeciw do Umowy o podwykonawstwo, w szczególności gdy jej postanowienia są sprzeczne z ustawą Pzp, umową pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą lub SWZ.
9. Niezgłoszenie przez Zamawiającego, w terminie wskazanym w ust. 8, pisemnego sprzeciwu do przedłożonej Umowy o podwykonawstwo uważa się za akceptację Umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego.
10. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zobowiązany jest przedłożyć 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 zł.
11. W przypadku, o którym mowa w ust. 10 podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również Wykonawcy.
12. W przypadku gdy termin zapłaty wynagrodzenia określony w Umowie, o której mowa w ust. 10 jest dłuższy niż 30 dni, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej Umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
13. Postanowienia powyższe niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do zmiany Umowy o podwykonawstwo.



14. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego i osób trzecich pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonywać będzie przy pomocy Podwykonawców.
15. W sprawach nieuregulowanych w zakresie Podwykonawców zastosowanie mają przepisy art. 462-465 ustawy Prawo zamówień publicznych. Przepisy ust. 1-12 niniejszego paragrafu nie naruszają praw i obowiązków Zamawiającego, Wykonawcy, Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy wynikających z przepisów art. 647<sup>1</sup> ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny.

#### § 7

1. Wykonawca oświadcza, że wykona przedmiot Umowy **nie później niż do dnia .....** r.
2. Rozpoczęcie realizacji zamówienia nastąpi po przekazaniu placu budowy.
3. Za datę faktycznego wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej Umowy, uznaje się datę wpływu do Zamawiającego wniosku o dokonanie odbioru, o którym mowa w § 13 ust. 5 Umowy.
4. Dokumentem potwierdzającym wykonanie przedmiotu Umowy, będzie protokół odbioru końcowego, o którym mowa w § 13 ust. 7 Umowy.

#### § 8

Zamawiający przekaze protokolarnie Wykonawcy plac budowy (wykonania robót) w ciągu 7 dni roboczych od podpisania Umowy.

#### § 9

1. Zamawiający przewiduje, zgodnie z art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, możliwość dokonania istotnych zmian w Umowie, polegających na:
  - a. dopuszczalne zmiany odnoszące się do przedmiotu zamówienia:
    - i. dopuszczalna jest zmiana przedmiotu zamówienia poprzez zmianę zakresu robót budowlanych przewidzianych w dokumentacji postępowania w przypadku: konieczności wykonania robót zamiennych, których wykonanie ma na celu prawidłowe zrealizowanie przedmiotu zamówienia, a konieczność ich wykonania wynika z wad dokumentacji; konieczności wykonania robót zamiennych niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy, które nie zostały przewidziane w dokumentacji przekazanej przez Zamawiającego; zmiany dokumentacji wykonane z inicjatywy Zamawiającego ze względu na stwierdzone wady, co spowoduje konieczność wykonania robót zamiennych,
    - ii. dopuszczalna jest zmiana zakresu robót budowlanych poprzez ich ograniczenie w sytuacji, gdy wykonanie niektórych robót okazało się zbędne, zmieniły się okoliczności związane z wykonaniem Umowy lub wykonanie poszczególnych robót nie leży w interesie publicznym lub Zamawiającego, z zastrzeżeniem, że zakres robót nie może ulec

zmianie o więcej niż 20 % zakresu rzeczowego lub finansowego przedmiotu zamówienia. Wynagrodzenie wykonawcy zmniejsza się odpowiednio w stosunku do Umowy.

- iii. dopuszczalna jest zmiana technologii wykonania robót lub materiałów przewidzianych w dokumentacji postępowania jeżeli w wyniku rozwoju technologicznego możliwe jest wykonanie robót przy zastosowaniu innej technologii lub materiałów które: podwyższą jakość wykonanych robót; zmniejszą koszty realizacji Umowy lub koszty eksploatacji; pozwolą na skrócenie terminu wykonania Umowy lub pozwolą na wydłużenie okresu eksploatacji robót po ich zakończeniu.
  - iv. dopuszczalna jest zmiana technologii wykonania robót lub materiałów przewidzianych w dokumentacji postępowania w przypadku niedostępności odpowiednich surowców lub materiałów na rynku budowlanym albo zaniechania produkcji materiałów przewidzianych w dokumentacji postępowania, co utrudnia możliwość wykonania przedmiotu Umowy, tj. w szczególności powoduje opóźnienie w postępie robót, a Wykonawca, pomimo zachowania należytej staranności, nie mógł temu zapobiec.
  - v. dopuszczalna jest zmiana rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu Umowy,
- b. dopuszczalne zmiany odnoszące się do postanowień Umowy dotyczących odbiorów:
- i. dopuszczalna jest zmiana sposobu przeprowadzenia odbiorów częściowych, odbioru końcowego, prób lub testów, w sytuacji gdy taka zmiana okaże się konieczna do prawidłowej oceny należytego wykonania przedmiotu zamówienia przez Wykonawcę, w szczególności gdy zmianie ulegnie technologia wykonania poszczególnych robót
- c. dopuszczalna jest zmiana terminu wykonania Umowy (zakończenia robót określonego w § 7 ust. 1) o okres trwania przyczyny z powodu której niemożliwe będzie dotrzymanie terminu ich zakończenia tj. o czas, w jakim niżej wskazane okoliczności wpłynęły na termin wykonania Umowy przez Wykonawcę, to jest uniemożliwiły Wykonawcy terminową realizację przedmiotu Umowy, w szczególności w przypadku:
- i. wystąpienia okoliczności za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w tym przede wszystkim gdy będą następstwem nieterminowego przekazania terenu budowy (lub udostępnienia terenu prac), konieczności zmian dokumentacji w zakresie, w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót,
  - ii. wystąpienia konieczności wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, oraz udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu Umowy,

- iii. opóźnienia Zamawiającego w wykonaniu jego zobowiązań wynikających z Umowy lub przepisów powszechnie obowiązującego prawa, co uniemożliwia terminowe wykonanie Umowy przez Wykonawcę,
  - iv. wstrzymania wykonania Umowy przez Zamawiającego z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, o ile takie działanie powoduje, że nie jest możliwe wykonanie Umowy w dotychczas ustalonym terminie,
  - v. brak możliwości wykonywania robót w związku z niedopuszczeniem do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
  - vi. wystąpienia awarii na terenie budowy, za którą odpowiedzialności nie ponosi Wykonawca, skutkującej koniecznością wstrzymania wykonania robót budowlanych przez Wykonawcę,
  - vii. wystąpienia okoliczności uprawniających do zmiany przedmiotu Umowy, o których mowa powyżej, jeżeli okoliczności te mają wpływ na termin wykonania Umowy,
  - viii. zmiany po upływie składania ofert powszechnie obowiązujących przepisów prawa, które miały wpływ na możliwość wykonania Umowy w terminie w niej ustalonym,
  - ix. wystąpienia warunków siły wyższej, które uniemożliwiły wykonanie Umowy w dotychczas ustalonym terminie.
- d. dopuszczalna jest zmiana wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku:
- i. konieczności wykonania robót dodatkowych, zamiennych lub innych nieprzewidzianych w dokumentacji, a których wykonanie jest konieczne na podstawie § 9 ust. 1 pkt. 1, albo w przypadku ograniczenia zakresu robót przewidzianych w Umowie,
  - ii. zmiany technologii wykonania robót lub materiałów zastosowanych do ich realizacji,
  - iii. spełnienia się innych okoliczności uprawniających do zmiany Umowy, o których mowa w § 9 Umowy i jeżeli mają one wpływ na wysokość wynagrodzenia. W takim wypadku zmiana wynagrodzenia jest dopuszczalna w zakresie, w jakim zmiany te mają wpływ na wysokość wynagrodzenia Wykonawcy,
- e. dopuszczalna jest zmiana sposobu rozliczania Umowy lub dokonywania płatności na rzecz Wykonawcy na skutek zmian wytycznych dotyczących realizacji projektu.
2. Wykonawca i Zamawiający są uprawnieni do żądania zmiany Umowy.
3. Strona występująca o zmianę postanowień zawartej Umowy na podstawie § 9 ust. 1 lub zmiany Umowy na innej podstawie wskazanej w niniejszej Umowie lub ustawie Prawo zamówień publicznych, zobowiązana jest do przedłożenia drugiej Stronie uzasadnionego i pisemnego wniosku wraz z opisem zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę do żądania takiej zmiany i udokumentowaniem zaistnienia którejkolwiek z przesłanek wymienionych w ust. 1 niniejszego paragrafu.

4. Jeżeli Wykonawca uważa się za uprawnionego do żądania zmiany Umowy, zobowiązany jest do przekazania wniosku, o którym mowa w § 9 ust. 3 Zamawiającemu.
5. Strona wniosek, o którym mowa w § 9 ust. 3 powinna przekazać niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 7 dni roboczych od dnia, w którym dowiedziała się, lub powinna dowiedzieć się o danym zdarzeniu lub okolicznościach.
6. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia wraz z wnioskiem, o którym mowa w § 9 ust. 3, wszelkich innych dokumentów wymaganych Umową, w tym propozycji rozliczenia przygotowanej w oparciu o zasady określone w § 10 ust. 1, i informacji uzasadniających żądanie zmiany Umowy, stosowanie do zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę żądania zmiany.
7. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia (sporządzenia) bieżącej dokumentacji koniecznej dla uzasadnienia żądania zmiany i przechowywania jej na terenie budowy lub w innym miejscu wskazanym przez Zamawiającego.
8. Po otrzymaniu wniosku, o którym mowa w § 9 ust. 3 Zamawiający jest uprawniony, bez dokonywania oceny jego zasadności, do kontroli dokumentacji, o której mowa w § 9 ust. 6 i wydania Wykonawcy polecenia prowadzenia dalszej dokumentacji bieżącej uzasadniającej żądanie zmiany.
9. Wykonawca jest zobowiązany do okazania do wglądu Zamawiającemu dokumentacji, o której mowa w § 9 ust. 6 i przedłożenia na żądanie Zamawiającego jej kopii.
10. Wszelkie zmiany Umowy są dokonywane przez umocowanych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy w formie pisemnej w drodze aneksu Umowy, pod rygorem nieważności.
11. W razie wątpliwości, przyjmuje się, że nie stanowią zmiany Umowy następujące zmiany:
  - a. danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy,
  - b. danych teleadresowych,
  - c. danych rejestrowych,
  - d. będące następstwem sukcesji uniwersalnej po jednej ze stron Umowy,
12. Strony ustalają, że wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę, nie stanowiąc jego zobowiązania.
13. Zmiana wynagrodzenia, nastąpi na podstawie propozycji rozliczenia przygotowanej w oparciu o przedłożony kosztorys ofertowy i w oparciu o zasady określone w § 10 ust. 1, uzupełnione o informacje uzasadniające żądanie zmiany Umowy, stosowanie do zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę żądania zmiany.

## § 10

1. Zmiana wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, o której mowa w § 9 ust. 1 zostanie ustalona w następujący sposób:
  - a. wysokość wynagrodzenia ze względu na zmianę przedmiotu Umowy zostanie ustalona na podstawie kosztorysu ofertowego złożonego przez Wykonawcę przed podpisaniem umowy,

- b. jeżeli zmiany o których mowa w § 9 ust. 1 uwzględniają roboty, nie odpowiadające opisowi pozycji w kosztorysie ofertowym, ale jest możliwe ustalenie nowej ceny na podstawie ceny jednostkowej z kosztorysu ofertowego poprzez interpolację, Wykonawca jest zobowiązany do wyliczenia ceny taką metodą i przedłożenia wyliczenia Zamawiającemu,
  - c. jeżeli nie jest możliwe ustalenie zmiany wysokości wynagrodzenia zgodnie z ust. 1 pkt 1 i pkt 2 niniejszego paragrafu, w szczególności gdy rodzaje robót lub materiałów nie występują w kosztorysie ofertowym lub z innych przyczyn ustalenie wysokości wynagrodzenia nie jest możliwe, wynagrodzenie jest ustalane na podstawie kosztorysu dodatkowego Wykonawcy, który zostanie przygotowany zgodnie z poniższymi zasadami:
    - i. ceny jednostkowe będą odzwierciedlać realną wartość robót z uwzględnieniem zysku nie wyższego niż poziom przyjęty w kosztorysie ofertowym lub gdy wartości tej nie określono w tym kosztorysie nie wyższego niż 2%,
    - ii. ceny jednostkowe będą nie wyższe niż ceny rynkowe odpowiadające zakresowi robót lub zmienianych materiałów,
    - iii. kosztorys będzie uwzględniać ceny nie wyższe niż ceny jednostkowe wynikające z ogólnie dostępnych cenników, np. SEKOCENBUD.
2. Wykonawca dokona wyliczeń, o których mowa w § 10 ust. 1 oraz przedstawi Zamawiającemu do zatwierdzenia wysokość wynagrodzenia za roboty przed rozpoczęciem tych robót.
  3. Jeżeli kalkulacja przedłożona przez Wykonawcę do zatwierdzenia Zamawiającemu będzie wykonana niezgodnie z zasadami określonymi w § 10 ust.1, Zamawiający wprowadzi korektę kalkulacji, stosując zasady określone w § 10 ust.1 lub może wnieść zastrzeżenia do kosztorysu dodatkowego Wykonawcy, do których Wykonawca powinien ustosunkować się w terminie 3 dni od dnia przekazania uwag przez Zamawiającego.
  4. W razie sporu Stron co do wysokości wynagrodzenia, Strony mogą powołać niezależnego kosztorysanta, który dokona wyceny zakresu robót i materiałów z zastrzeżeniem, że wycena odbędzie się z zachowaniem zasad przewidzianych w ust. 1 pkt 1, 2 i 3 niniejszego paragrafu. Koszt wynagrodzenia kosztorysanta ponoszą Strony w równych częściach.

## § 11

1. Zamawiający w okresie realizacji Umowy jest uprawniony do zwoływania narad koordynacyjnych z udziałem przedstawicieli Wykonawcy oraz innych zaproszonych osób. Narady odbywać się będą w siedzibie Zamawiającego lub na terenie budowy.
2. Celem narad koordynacyjnych jest omawianie lub wyjaśnianie bieżących spraw dotyczących wykonania i zaawansowania robót, w szczególności dotyczących postępu prac albo nieprawidłowości w wykonywaniu robót, prac lub zagrożenia terminowego wykonania Umowy.
3. Narady będą prowadzone i protokołowane przez wyznaczonego przedstawiciela Zamawiającego, a kopie protokołu będą dostarczane wszystkim osobom zaproszonym na naradę.

4. Udział w naradach przedstawicieli Wykonawcy oraz Zamawiającego jest obowiązkowy.

## § 12

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia, zgodnie z warunkami postępowania o udzielenie zamówienia określonymi w SWZ za wykonane roboty będzie wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie, zgodnej ze złożoną ofertą, tj. .... zł brutto (słownie złotych: .....), zawierające podatek VAT ....% w kwocie ..... zł. Kwota netto wynagrodzenia wynosi ..... zł.
2. Wynagrodzenie nie będzie podlegać waloryzacji. Strony dopuszczają jedynie zmianę wynagrodzenia ze względu na zmianę stawki podatku VAT.
3. Wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia, a w szczególności te określone w SWZ oraz opisie wykonawczym.
4. Wykonawca określając wynagrodzenie ryczałtowe oświadcza, że na etapie przygotowywania oferty zapoznał się z dokumentacją postępowania, terenem i obiektem budowy i wykorzystał wszelkie środki mające na celu ustalenie wynagrodzenia obejmującego całość niezbędnych prac związanych z wykonaniem przedmiotu Umowy.
5. Wykonawcy nie przysługuje dopłata do uzgodnionego wynagrodzenia z tytułu realizacji robót określonych umową, poza przypadkami określonymi w § 9.

## § 13

1. Odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu Zamawiający w ciągu 3 dni roboczych od daty telefonicznego powiadomienia przez Wykonawcę.
2. Odbioru końcowego robót i dostaw dokonują przedstawiciele Zamawiającego.
3. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość przedmiotu Umowy do odbioru końcowego, do zgłoszenia Wykonawca załączy komplet dokumentów odbiorowych (atestów, certyfikatów oraz projektu gwarancji).
4. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu Umowy w ciągu 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o osiągnięciu gotowości do odbioru, i przedłożeniu przez Wykonawcę kompletu dokumentów odbiorowych (atestów, certyfikatów oraz projektu gwarancji) zawiadamiając o tym Wykonawcę. Odbiór należy zakończyć najpóźniej siódmego dnia od daty jego rozpoczęcia.
5. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
6. Okres odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne oraz gwarancji jakości rozpoczyna się od daty odbioru końcowego.

7. Zamawiający wyznaczy ostateczny odbiór przed upływem terminu gwarancji i rękojmi celem protokolarnego stwierdzenia usunięcia lub braku wad.
8. Po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia lub braku wad w okresie gwarancji i rękojmi rozpoczyna swój bieg termin na zwrot zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, o którym mowa w § 16 ust. 2 pkt 2.

#### § 14

1. Zapłata wynagrodzenia za wykonane i potwierdzone przez Zamawiającego roboty realizowana będzie na podstawie protokołu odbioru robót stwierdzającego ilość i zakres rzeczowy zrealizowanego przedmiotu umowy (zakres robót).
2. Podstawę wystawienia faktury VAT stanowił będzie "Protokół odbioru robót" podpisany przez przedstawicieli umawiających się stron, z zastrzeżeniem postanowień zawartych w ust. 4 niniejszego paragrafu.
3. Uruchomienie płatności dla Wykonawcy nastąpi w terminie do 30 dni od daty złożenia prawidłowo wystawionej faktury VAT.
4. Należność za wykonane roboty płatna będzie przelewem na rachunek Wykonawcy:
  - a. dla czynnych podatników VAT:

Zapłata wynagrodzenia nastąpi w terminie 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT na rachunek bankowy nr ..... z otwartym rachunkiem VAT, należącym i będącym własnością Wykonawcy i wskazanym na fakturze.
  - b. dla pozostałych Wykonawców:

Zapłata wynagrodzenia nastąpi w terminie 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury/rachunku na rachunek bankowy nr ..... należącym i będącym własnością Wykonawcy i wskazanym na fakturze/rachunku.
5. W przypadku dokonywania zapłaty przez Ośrodek Rehabilitacji Uzależnionych „DOREN” na rachunek strony będącej podatnikiem VAT – Wykonawca oświadcza, że wskazany na fakturze rachunek bankowy jest jego rachunkiem rozliczeniowym, służącym wyłącznie do celów rozliczeń z tytułu prowadzonej przez niego działalności gospodarczej oraz że rachunek ten znajduje się w elektronicznym wykazie podmiotów prowadzonym przez szefa Krajowej Administracji Skarbowej (biała lista podatników VAT), o którym mowa w art. 96b ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1570 z późn. zm.).
6. Fakturę Wykonawca wystawi:

Ośrodek Rehabilitacji Uzależnionych „DOREN” im. Berty Trusiewicz Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Różewcu

Różewiec 1, 11-600 Węgorzewo

NIP 8451422138, REGON 790245787

7. Ostateczne rozliczenie nastąpi w oparciu o fakturę VAT - wystawioną w ciągu 10 dni po ich odbiorze na podstawie protokołu końcowego odbioru robót.
8. Za datę dokonania płatności faktury strony będą uważały datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
9. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, NIP .....
10. Zamawiający nie wyraża zgody na dokonanie cesji wierzytelności na rzecz innego podmiotu lub osoby.

### § 15

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady zrealizowanych robót budowlanych objętych niniejszą umową (przedmiotu Umowy) przez okres równy okresowi gwarancji i udziela gwarancji jakości na wykonane roboty na okres ..... miesięcy. Bieg terminu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się w dniu następnym, licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu Umowy, gdy wad nie stwierdzono lub od daty usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym przedmiotu Umowy, na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
2. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca przejmuje na siebie wszelkie obowiązki wynikające z serwisowania i konserwacji zabudowanych urządzeń, instalacji i wyposażenia, od których wykonania uzależnia udzielenie w świetle Umowy gwarancji jakości zobowiązując się do usuwania wszelkich wad stwierdzonych podczas przeglądów gwarancyjnych w terminach ustalonych w protokołach przeglądów gwarancyjnych, a także do usuwania wad zgłoszonych pomiędzy przeglądami gwarancyjnymi w terminie ustalonym w protokole zgłoszenia wad.
3. Dokument gwarancyjny obustronnie uzgodniony zostanie podpisany w dacie odbioru końcowego. Dokument gwarancyjny nie może przewidywać żadnych dodatkowych zobowiązań pieniężnych dla Zamawiającego jak np. okresowe płatne przeglądy, Umowy serwisowe oraz inne zastrzeżenia, od których zależna miałaby być ważność lub okres udzielanej gwarancji. W przypadku, gdy dla zachowania wyżej określonego okresu gwarancji wymagane będą przeglądy, prace serwisowe lub inne niezbędne czynności Wykonawca przeprowadzi je w okresach tego wymagających w ramach przedmiotowej Umowy i wynagrodzenia określonego w § 12 Umowy.
4. W przypadku, gdy Wykonawca nie przystępuje do usuwania wad lub usunie wady w sposób nienależyty, Zamawiający, poza uprawnieniami przysługującymi mu na podstawie Kodeksu cywilnego, może powierzyć usunięcie wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze), po uprzednim wezwaniu Wykonawcy i wyznaczeniu dodatkowego terminu nie krótszego niż 7 dni roboczych.
5. Usunięcie wad następuje na koszt i ryzyko Wykonawcy.



6. W każdym roku obowiązywania gwarancji oraz przed jej upływem, w terminie ustalonym przez Zamawiającego, będą wykonywane przeglądy gwarancyjne na okoliczność czego sporządzony zostanie protokół przeglądu gwarancyjnego, a w przypadku zgłoszenia wad pomiędzy przeglądami gwarancyjnymi sporządzony zostanie protokół zgłoszenia wady.
7. Udzielone rękojmia i gwarancja nie naruszają prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
8. Po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia lub braku wad w okresie rękojmi rozpoczyna swój bieg terminu na zwrot zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, o którym mowa w §16 ust. 2 pkt b Umowy.

## § 16

1. Tytułem zabezpieczenia należytego wykonania Umowy Wykonawca wniósł na rzecz Zamawiającego zabezpieczenie w wysokości ..... zł (słownie: .....), tj. 5 % wysokości wynagrodzenia brutto w formie .....
2. Zwrot (zwolnienie) zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, w przypadku jego niewykorzystania w celu zaspokojenia roszczeń Zamawiającego, zostanie dokonany w sposób następujący:
  - a. 70% wysokości wniesionego zabezpieczenia, tj. kwota ..... zł, zostanie zwolnione przez Zamawiającego w ciągu 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane,
  - b. zwrot (zwolnienie) pozostałej – 30 % wysokości wniesionego zabezpieczenia, tj. kwota ..... zł, dokonane będzie nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady i gwarancji zrealizowanych robót budowlanych.
3. W przypadku wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w formie innej niż pieniężna, to w razie przedłużenia terminu realizacji przedmiotu Umowy Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia terminu obowiązywania zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w terminie 14 dni przed upływem terminu ważności zabezpieczenia.
4. Jeżeli zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zostanie wniesione w formie innej niż pieniężna, która wymaga informowania gwaranta o zmianach Umowy bądź informowania go o zmianach i uzyskiwania jego akceptacji w tym zakresie, to Wykonawca jest zobowiązany przed podpisaniem każdego aneksu do Umowy przedstawić potwierdzenie przyjęcia przez gwaranta i jego akceptację wprowadzonych zmian, bądź wnieść nowe zabezpieczenie.

## § 17

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w terminie 14 dni od zaistnienia niżej wymienionych przypadków:

- a. Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie wskazanym w Umowie lub nie przystąpił do odbioru terenu budowy w terminach określonych w Umowie.
  - b. Wykonawca opóźnia się z wykonaniem przedmiotu Umowy tak dalece, że niemożliwe będzie terminowe zakończenie robót,
  - c. pomimo uprzednich dwukrotnych monitów ze strony Zamawiającego Wykonawca w sposób rażący zaniedbuje zobowiązania umowne, realizując roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z dokumentacją postępowania, lub niniejszą umową. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części Umowy, zgodnie z wymienionymi dokumentami lub wskazaniem Zamawiającego.
  - d. w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części,
  - e. nastąpiło ogłoszenie upadłości, likwidacji lub zawieszenia działalności firmy Wykonawcy,
  - f. nastąpiło wydanie nakazu zajęcia majątku Wykonawcy.
2. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach; w tym przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy.
  3. Wykonawca udziela rękojmi i gwarancji jakości w zakresie określonym w Umowie na część zobowiązania wykonanych i odebranych robót.

## **§ 18**

Wykonawca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy w terminie 14 dni od dnia pozyskania wiedzy o powstaniu okoliczności uzasadniającej odstąpienie, w przypadku, gdy zwłoka Zamawiającego w przekazaniu terenu budowy, przekracza 7 dni.

## **§ 19**

Odstąpienie od Umowy w okolicznościach o których mowa w § 17 i § 18 Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. W przypadku odstąpienia od Umowy na podstawie § 17 ust. 1 Umowy Zamawiający zachowuje zabezpieczenie należytego wykonania Umowy wniesione przez Wykonawcę w całości.

## **§ 20**

1. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego, Wykonawca ma obowiązek:
  - a. natychmiast wstrzymać wykonywanie robót, poza robotami mającymi na celu ochronę życia i własności, zabezpieczyć przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym oraz

zabezpieczyć teren budowy i opuścić go najpóźniej w terminie wskazanym przez Zamawiającego,

- b. przekazać znajdujące się w jego posiadaniu dokumenty należące do Zamawiającego, najpóźniej w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
2. W terminie 7 dni od dnia odstąpienia od Umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego, sporządzi szczegółowy protokół odbioru robót, przerwanych i robót zabezpieczających według stanu na dzień odstąpienia, który stanowi podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury lub rachunku.
3. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania i dostarczenia Zamawiającemu inwentaryzacji robót według stanu na dzień odstąpienia.
4. Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót nieobjętych Umową, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w celu zwrotu kosztów ich nabycia.
5. Szczegółowy protokół odbioru robót przerwanych i robót zabezpieczających w toku, inwentaryzacja robót i wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, stanowią podstawę do wystawienia przez Wykonawcę odpowiedniej faktury VAT lub rachunku.
6. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za roboty wykonane i zrealizowane dostawy do dnia odstąpienia, które ustalone zostanie według cen/czynników cenotwórczych wynikających z kosztorysu ofertowego stanowiącego załącznik do niniejszej Umowy, pomniejszone o roszczenia Zamawiającego z tytułu kar umownych oraz ewentualne roszczenia o obniżenie ceny na podstawie rękojmi i gwarancji lub inne roszczenia odszkodowawcze.
7. Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie robót i terenu budowy oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od Umowy ponosi Strona, która jest winna odstąpienia od Umowy.

## **§ 21**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a. za zwłokę Wykonawcy w wykonaniu przedmiotu Umowy w wysokości 0,1 % wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 12 ust. 1 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, licząc od terminu wskazanego w § 7 ust. 1 do dnia zgłoszenia zakończenia robót i gotowości do odbioru końcowego,
  - b. za zwłokę Wykonawcy w usunięciu Wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi bądź gwarancji jakości – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia netto, wskazanego w § 12 ust. 1 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od upływu obustronnie uzgodnionego terminu usunięcia wad,

- c. za brak zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom – 10.000 zł za każde dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców,
  - d. za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom 1000 zł za każdy dzień zwłoki od dnia upływu terminu zapłaty do dnia zapłaty,
  - e. za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w wysokości 10.000 zł za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt Umowy lub jej zmiany,
  - f. za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii Umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 1.000 zł za każdą nieprzedłożoną kopię Umowy lub jej zmiany,
  - g. za brak dokonania wymaganej przez Zamawiającego zmiany Umowy o podwykonawstwo w zakresie dostaw lub usług w zakresie terminu zapłaty we wskazanym przez Zamawiającego terminie, w wysokości 1.000 zł,
  - h. z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia netto wskazanego w § 12 ust 1 Umowy; Zamawiający zachowuje w tym przypadku prawo do roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji do prac dotychczas wykonanych i odebranych,
  - i. za nieprzedłożenie przez Wykonawcę polis ubezpieczeniowych wskazanych w Umowie, w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki od terminu wskazanego w § 4 Umowy.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania przekraczającego zastrzeżoną wysokość kar.
  3. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z kwot wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
  4. Zamawiający ma prawo do łącznego naliczenia kar umownych.
  5. Niezależnie od naliczenia kar umownych Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.
  6. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 12 ust. 1 niniejszej umowy.

## § 22

Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:

- a. za zwłokę w przekazaniu dokumentacji w stosunku do terminu określonego w § 8 Umowy – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 12 ust 1 Umowy za każdy dzień zwłoki,

- b. z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego niezależnych od Wykonawcy, w wysokości 10 % wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 12 ust 1 Umowy; Kara nie przysługuje, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpi z przyczyn, o których mowa w art. 456 ustawy Prawo zamówień publicznych.

### **§ 23**

1. Termin zapłaty kary umownej wynosi 14 dni od dnia skutecznego doręczenia Stronie wezwania do zapłaty.
2. Zapłata kary przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót, dostaw lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z Umowy.

### **§ 24**

Wszelkie zmiany lub uzupełnienie niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

### **§ 25**

Porozumiewanie się stron w sprawach związanych z wykonywaniem robót oraz dotyczących interpretowania Umowy odbywać się będzie pisemnie w szczególności poprzez zapisy w protokołach z narad, drogą mailową oraz w drodze korespondencji doręczanej adresatom za pokwitowaniem.

### **§ 26**

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego i ustawy Prawo zamówień publicznych.

### **§ 27**

W przypadku wątpliwości interpretacyjnych co do rodzaju i zakresu robót określonych w Umowie oraz zakresu praw i obowiązków Zamawiającego i Wykonawcy, będzie obowiązywać następująca kolejność ważności dokumentów:

- a. Umowa,
- b. Specyfikacja Warunków Zamówienia wraz z załącznikami,
- c. oferta Wykonawcy.

### **§ 28**

1. Każda ze stron umowy, w przypadku sporu wynikającego z zamówienia, może złożyć wniosek o przeprowadzenie mediacji lub inne polubowne rozwiązanie sporu do Sądu Polubownego przy

Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranego mediatora albo osoby prowadzącej inne polubowne rozwiązanie sporu.

2. W przypadku zaistnienia pomiędzy stronami sporu, wynikającego z umowy lub pozostającego w związku z umową, strony rozważą możliwość jego rozwiązania w drodze mediacji. Mediacja prowadzona będzie przez Mediatorów Stałych Sądu Polubownego przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej zgodnie z Regulaminem tego Sądu.
3. W przypadku zaistnienia pomiędzy stronami sporu, wynikającego z umowy lub pozostającego w związku z umową, strony rozważą możliwość jego rozwiązania w drodze koncyliacji. Koncyliacja będzie prowadzona przez Koncyliatorów Stałych Sądu Polubownego przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej zgodnie z Regulaminem tego Sądu.
4. Do rozstrzygnięcia sporów sądowych wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd właściwy rzeczowo i miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

## § 29

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

**Załączniki do Umowy:**

1. Załącznik nr 1 - SWZ;
2. Załącznik nr 2 – Oferta Wykonawcy
3. Wzór karty gwarancyjnej.