

**UMOWA Nr .....**

zawarta w dniu ..... 2022 r. w ..... pomiędzy:

**Fundacją Wrocławskie Hospicjum dla Dzieci**, ul. Jedności Narodowej 47/47a/49a, 50-260 Wrocław wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000287982, dla której akta rejestrowe przechowuje Sąd dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO KRS 0000287982, NIP: 894-292-33-64, Regon: 020598370 reprezentowaną przez: p. Beatę Hernik- Janiszewską – Prezesa Zarządu

zwaną w dalszej części umowy **Zamawiającym**,

a:

.....  
.....

zwanym dalej **Wykonawcą**

w wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia prowadzonego w trybie podstawowym bez negocjacji zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2021 poz. 1129 ze zm.) na realizację robót budowlanych pn.: „Budowa domu opieki wyręczającej przy wrocławskim hospicjum dla dzieci” – etap3 – wewnętrzne roboty budowlane wykończeniowe.

**§ 1 Przedmiot umowy**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do realizacji zadanie pn.: „Budowa domu opieki wyręczającej przy wrocławskim hospicjum dla dzieci” – etap3 – wewnętrzne roboty budowlane wykończeniowe - **numer sprawy: 2/2022**
2. Zakres zamówienia obejmuje wykonanie wewnętrznych robót budowlanych wykończeniowych, w tym:
  - przygotowanie podłoży pod posadzki
  - wykonanie posadzek z płytek ceramicznych,
  - wykonanie posadzek z wykładziny PCV
  - wykonanie posadzek z wykładziny dywanowej
  - dostawa i montaż wycieraczek systemowych
  - wykonanie okładzin biegów schodowych
  - wykonanie posadzek na podestach i spocznikach schodowych
  - wykonanie ścian działowych i osłonowych w technologii suchych tynków

- wykonanie sufitów podwieszanych
  - wykonanie tynków wewnętrznych na ścianach i sufitach
  - wykonanie okładzin wewnętrznych
  - malowanie ścian
  - dostawa i montaż balustrad i poręczy stalowych
  - dostawa i montaż drzwi wewnętrznych
  - dostawa i montaż podokienników wewnętrznych
  - dostawa i montaż dźwigu osobowego
3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia znajduje się w dokumentacji projektowej: projekcie budowlanym i projektach wykonawczych, decyzji o pozwoleniu na budowę, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB), opisie przedmiotu zamówienia, które stanowią integralną część niniejszej umowy.
  4. Realizacja umowy nastąpi na warunkach określonych w Specyfikacji Warunków Zamówienia, niniejszej umowie i ofercie Wykonawcy z dnia ..... . Specyfikacja Warunków Zamówienia, oferta Wykonawcy oraz dokumentacja postępowania stanowią integralną część niniejszej umowy.
  5. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz posiada prawomocną decyzję o pozwoleniu na budowę.
  6. Wykonawca winien utrzymać w należyłym stanie teren budowy, a także odgrodzić miejsca, w których wykonywane są roboty budowlane od pozostałych części obiektu.
  7. Przed przystąpieniem do realizacji robót Wykonawca sporządzi plan BIOZ a jego poświadczony za zgodność z oryginałem odpis przedłoży Zamawiającemu.
  8. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za przestrzeganie przepisów określających zasady postępowania z odpadami i zobowiązany jest zagwarantować, jako wytwórca odpadów, by z odpadami powstałymi w związku z realizacją przedmiotu umowy postępowano w sposób zapewniający ochronę życia i zdrowia ludzi oraz ochronę środowiska zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju. Wykonawca zobowiązany będzie na bieżąco do usuwania odpadów budowlanych na legalnie działające wysypisko, a po zakończeniu robót do uprzątnięcia terenu budowy.
  9. Wykonawca usunie natychmiastowo wszelkie szkody i awarie spowodowane w trakcie realizacji robót.
  10. Porozumiewanie się stron w sprawach związanych z wykonywaniem robót odbywać się będzie poprzez zapisy w dzienniku budowy a w przypadkach dotyczących interpretowania umowy w drodze korespondencji pisemnej doręczanej adresatom za pokwitowaniem.
  11. Wykonawca udziela ...- miesięcznej gwarancji jakości i rękojmi na okres ... miesięcy na cały przedmiot niniejszej umowy, w tym w szczególności na wykonane roboty budowlane, materiały dostarczane w ramach realizacji przedmiotowego zamówienia.

## **§ 2 Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością zgodnie z umową, ofertą i dokumentacją projektową, STWiORB, decyzją o pozwoleniu na budowę,

- poleceniami Kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego, sztuką budowlaną, zasadami wiedzy technicznej oraz przepisami obowiązującego prawa.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych. Zastosowane materiały powinny spełniać wszelkie wymogi przewidziane prawem budowlanym, dokumentacją projektową, STWiORB.
  3. Wykonawca odpowiada za teren budowy od daty jego protokolarnego przekazania do czasu odebrania przedmiotu umowy.
  4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność materialną za szkody powstałe z jego winy podczas wykonywania robót oraz w okresie gwarancji i rękojmi z tytułu nienależytego wykonania umowy.
  5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody związane z realizacją umowy oraz ponosi odpowiedzialność za wybrane metody działań i bezpieczeństwo na terenie budowy.
  6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich za szkodę i inne zdarzenia powstałe w związku z wykonaniem robót budowlanych będących przedmiotem umowy.
  7. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego udzielenia odpowiedzi na zgłoszone szkody.
  - 8\*. **Wykonawca** oświadcza, iż przedmiot umowy wykona siłami własnymi.
  - 8\*. **Wykonawca** oświadcza, iż część zakresu przedmiotu umowy zrealizuje z udziałem podwykonawców. Szczegółowy zakres prac realizowanych z podwykonawcami określa załącznik nr 3 do umowy.
  9. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego za prace, które wykonuje przy pomocy podwykonawców, odpowiadając za ich działania i za zaniechania, jak za własne. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia. Wykonawca obowiązany jest powiadomić Zamawiającego o faktycznym powierzeniu realizacji części niniejszej umowy podwykonawcy, wskazując nazwę i adres podwykonawcy, dane kontaktowe, a także wartość zadania powierzonego podwykonawcy.
  10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy..
  11. 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.
  12. Zamawiający w terminie 14 dni zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu zmiany tej umowy, w przypadku gdy::
    - a) niespełniającej wymagań określonych w dokumentach zamówienia, w tym niniejszej umowie;
    - b) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 11;
    - c) zawiera ona postanowienia niezgodne z ust. 35.

13. Niezgłoszenie zastrzeżeń, o których mowa w ust. 12, do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub zmiany tej umowy, w terminie 14 dni, uważa się za akceptację projektu umowy lub projektu zmiany tej umowy przez Zamawiającego..
14. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane 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.
15. Zamawiający w terminie 14 dni zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane,, lub jej zmiany, w przypadkach, o których mowa w ust. 12.
16. Niezgłoszenie sprzeciwu, o którym mowa w ust. 15, do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub jej zmiany, w terminie 14 dni, uważa się za akceptację umowy lub jej zmiany przez Zamawiającego.
17. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, lub jej zmiany - w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo, których wartość jest mniejsza niż 0,5 % wartości niniejszej umowy, chyba, że wartość umowy o podwykonawstwo przekracza 50 000 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych). W przypadku, o którym mowa w niniejszym ustępie, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również Wykonawcy.
18. W przypadku, o którym mowa w ust. 17, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 11, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
19. Postanowienia ust. 9 - 18 stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo.
20. Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia wraz ze zgłoszeniem osiągnięcia gotowości do odbiorów poszczególnych etapów oraz odbioru końcowego oświadczeń podwykonawców oraz oświadczenia Wykonawcy o uregulowaniu wszystkich należności na rzecz podwykonawców. Oświadczenia podwykonawców oraz Wykonawcy winny zawierać także potwierdzenie, iż Wykonawca na bieżąco odbiera roboty wykonane przez podwykonawców, a podwykonawcy na bieżąco, w terminie nie dłuższym niż 7 dni od odbioru dokonanego przez Wykonawcę fakturują wykonane roboty. W oświadczeniach Wykonawca oraz podwykonawcy zobowiązani są informować Zamawiającego także o wysokości niewymagalnych należności podwykonawców względem Wykonawcy. Rozliczenie końcowe Wykonawcy z podwykonawcami musi nastąpić przed rozliczeniem końcowym z Zamawiającym, co zostanie potwierdzone Zamawiającemu oświadczeniami Wykonawcy i podwykonawców o zapłacie oraz przedłożeniem dowodów zapłaty. Do czasu przedstawienia takich oświadczeń i dowodów zapłaty nie rozpoczyna się bieg terminu do zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy, co dotyczy zarówno płatności częściowych, jak i płatności końcowej.
21. Wykonawca obowiązany jest informować Zamawiającego o wysokości wynagrodzenia należnego podwykonawcom i zapłatach dla podwykonawców, oraz wraz z fakturą za wykonane roboty przedstawić Zamawiającemu nie później niż w terminie 5 dni przed upływem terminu płatności

- potwierdzenie dokonania przelewów bankowych na kwotę należną podwykonawcom lub oświadczenia podwykonawców lub dalszych podwykonawców o niezaleganiu z płatnością.
22. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zapłaty Wykonawcy lub podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy.
  23. Wykonawca w umowach z podwykonawcami i z dalszymi podwykonawcami zobowiązany jest zastrzec postanowienie, iż Zamawiający ma prawo wglądu w dokumenty finansowe podwykonawców lub dalszych podwykonawców, w szczególności dowody zapłaty należnego podwykonawcom i dalszym podwykonawcom wynagrodzenia, oraz iż podwykonawca i dalszy podwykonawca ma obowiązek przedstawić je na każde żądanie Zamawiającego.
  24. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany lub odsunięcia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy od wykonywania robót budowlanych określonych umową o podwykonawstwo, jeżeli sprzęt techniczny lub osoby zatrudnione przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę nie posiadają wymaganych uprawnień i nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych robót budowlanych.
  25. Zamawiający może żądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu budowy podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, z którym nie została zawarta umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego.
  26. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
  27. Nieprzedłożenie Zamawiającemu dokumentów, o których mowa w ust. 20 i 21, w terminie 14 dni od daty podpisania Protokołu odbioru stanowić będzie podstawę do dokonania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy na zasadach określonych w ust. 26.
  28. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 26, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
  29. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty na warunkach określonych w ust. 26, Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 26. Zamawiający poinformuje o terminie zgłaszania uwag nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
  30. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 29, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:

- a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
  - b) 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
  - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
31. Bezpośrednia zapłata wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nastąpi w terminie 14 dni od upływu terminu do zgłaszania przez Wykonawcę w formie pisemnej uwag, o których mowa w ust. 29, a w przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę w formie pisemnej uwag, o których mowa w ust. 29 - w terminie nie dłuższym niż 21 dni od ich zgłoszenia.
32. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.
33. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy.
34. Do zasad odpowiedzialności zamawiającego, wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z tytułu wykonanych robót budowlanych stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny, jeżeli przepisy ustawy pzp nie stanowią inaczej.
35. 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.
36. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, wykonawca jest obowiązany wykazać zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. Przepis art. 122 ustawy pzp stosuje się odpowiednio..
37. Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia wykonawca podał nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli, podwykonawców zaangażowanych w roboty budowlane, jeżeli są już znani. Wykonawca zawiadamia zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje wymagane informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług.
38. Zamawiający może żądać informacji, o których mowa w ust. 37:
- 1) w przypadku zamówień na dostawy oraz zamówień na usługi inne niż dotyczące usług, które mają być wykonane w miejscu podlegającym bezpośredniemu nadzorowi zamawiającego lub
  - 2) dotyczących dalszych podwykonawców, lub

3) dotyczących dostawców uczestniczących w wykonaniu zamówienia na roboty budowlane lub usługi.

\*Zapis projektowy zostanie zredagowany na podstawie zapisów zawartych w złożonej ofercie

### **§3 Obowiązki Stron**

#### **1. Do obowiązków Zamawiającego należy:**

- 1) Przekazanie placu budowy; O terminie przekazania placu budowy Zamawiający poinformuje Wykonawcę z co najmniej 5-dniowym wyprzedzeniem;
- 2) Udostępnienie dziennika budowy;
- 3) Przekazanie kompletu dokumentacji projektowej oraz STWiORB;
- 4) Kontrola jakości materiałów i robót zgodnie z postanowieniami STWiORB;
- 5) Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu zgłoszonych przez Wykonawcę wpisem do dziennika budowy w terminie 3 dni od dnia zgłoszenia gotowości do odbioru;
- 6) Odbiór poszczególnych etapów robót zgłoszonych przez Wykonawcę;
- 7) Odbiór końcowy robót zgłoszonych przez Wykonawcę;
- 8) Ustanowienie Kierownika budowy;
- 9) Organizowanie narad koordynacyjnych – jeśli będzie to niezbędne w toku realizacji przedmiotu umowy. Zamawiający ma prawo do organizowania narad koordynacyjnych z udziałem przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego oraz innych zaproszonych osób. Celem narad koordynacyjnych będzie omawianie bieżących spraw dotyczących wykonania i zaawansowania robót. Terminy narad koordynacyjnych Zamawiający będzie ustalał z Wykonawcą. Narady będą prowadzone i protokołowane przez Zamawiającego, a kopie protokołu będą dostarczone wszystkim osobom zaproszonym na naradę.
- 10) Terminowe przystępowanie do odbioru robót budowlanych.

#### **2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:**

- 1) Przejęcie placu budowy w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego;
- 2) Zabezpieczenie, zorganizowanie, utrzymanie i likwidacja placu i zaplecza budowy;
- 3) Ochrona mienia i zabezpieczenia przeciwpożarowego;
- 4) Pokrycie kosztów poboru mediów przez cały okres wykonywania robót (na podstawie podliczników zamontowanych przez Wykonawcę na koszt Wykonawcy);
- 5) Umieszczenie tablicy informacyjnej budowy;
- 6) Nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy;
- 7) Przestrzeganie ogólnych wymagań dotyczących robót w zakresie określonym w STWiORB;
- 8) Prawidłowe wykonanie wszystkich prac związanych z realizacją przedmiotu umowy, zgodnie z dokumentacją projektową, decyzją o pozwoleniu na budowę, aktualnie obowiązującymi normami i prawem budowlanym wraz z aktami wykonawczymi do niego oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa, w terminie wskazanym w §4 oraz zgodnie z Harmonogramem rzeczowo – finansowym zaakceptowanym przez Zamawiającego;

- 9) Zapewnienie stałego i wykwalifikowanego personelu, w tym kierownika robót w specjalności: ....., spełniającego wymagania określone w SWZ, materiałów, urządzeń niezbędnych do wykonania i utrzymania robót w stopniu, w jakim wymaga tego jakość i terminowość prac;
- 10) Uzyskanie zgody Zamawiającego na ewentualną zmianę kierownika robót w specjalności: ....., po wykazaniu, iż nowy kierownik robót spełnia wymagania określone w SWZ. Brak sprzeciwu Zamawiającego w ciągu 3 dni od przedstawiania przez Wykonawcę wniosku o wyrażenie zgody wraz z dowodami potwierdzającym spełnienie przez nowego kierownika robót wymagań określonych w SWZ, uważa się za wyrażenie zgody;
- 11) Prowadzenie dokumentacji budowy (wpisy do dziennika budowy) i realizacja poleceń wpisanych przez Kierownika budowy i inspektorów nadzoru inwestorskiego (jeśli zostali powołani) w zakresie robót objętych niniejszą umową ;
- 12) Skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru częściowego oraz końcowego robót i dostaw w zakresie określonym postanowieniami STWiORB;
- 13) Wykonanie dokumentacji powykonawczej budowy;
- 14) Przekazywanie Kierownikowi budowy i inspektorom nadzoru inwestorskiego (jeśli zostali powołani) informacji dotyczących realizacji postanowień umowy oraz umożliwiania mu przeprowadzania kontroli ich wykonania;
- 15) Umożliwienie wstępu na teren budowy wyłącznie osobom upoważnionym przez Zamawiającego lub Wykonawcę;
- 16) Utrzymywanie ładu i porządku w obrębie terenu, na którym prowadzone będą roboty budowlane oraz zgodnie z art. 57 Prawo budowlane po zakończeniu robót doprowadzenie do należytego stanu i porządku terenu budowy oraz pozostawienie terenu czystego i nadającego się do użytkowania, a także naprawienie powstałych szkód;
- 17) Prowadzenie robót budowlanych zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, bhp, p. poż i przepisami dotyczącymi ochrony środowiska naturalnego;
- 18) Uzyskanie zatwierdzenia wyrobów budowlanych do wbudowania, w formie zatwierdzenia pisemnego, dokonanego przez Kierownika budowy i inspektorów nadzoru inwestorskiego (jeśli zostali powołani). Kierownik budowy i inspektorzy nadzoru (jeśli zostali powołani) zaakceptują lub nie wyroby do wbudowania w terminie do 5 dni od daty przedstawiania wyrobu do wbudowania (dotyczy również wyboru i akceptacji rodzajów i kolorystyki drzwi wewnętrznych i wykończenia sufitów w części dziecięcej, kafli i fug na wszystkie powierzchnie (a w szczególności do łazienek dziecięcych), materiałów do wykończenia podłóg, okładzin PCV, wykładzin, lastriko itp., zgodnie z SWZ).
- 19) Informowanie Kierownika budowy i inspektorów nadzoru inwestorskiego (jeśli zostali powołani) wpisem do dziennika budowy o terminie zakrycia robót zanikających i ulegających zakryciu; Brak zgłoszenia do odbioru robót zanikających, ulegających zakryciu oraz elementów robot upoważnia Kierownika budowy i inspektorów nadzoru inwestorskiego (jeśli zostali powołani) do nakazania Wykonawcy odkrycia robót na koszt i ryzyko Wykonawcy lub też nakazania na koszt Wykonawcy zrobienia stosownych odkrywek częściowych, pomiarów i badań;



- 20) Informowanie Kierownika budowy i inspektorów nadzoru inwestorskiego (jeśli zostali powołani), nie później niż w terminie 2 dni roboczych od chwili ich zaistnienia, o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót;
- 21) Współdziałanie z Zamawiającym i innymi podmiotami, działającymi za zgodą Zamawiającego, w celu zapewnienia sprawnego i bezkolizyjnego przebiegu robót budowlanych;
- 22) Niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zaistniałych na terenie budowy kontrolach i wypadkach;
- 23) Pokrycie kosztów wszelkich wymaganych prawem odbiorów, pomiarów, badań, zaświadczeń i protokołów, niezbędnych do prawidłowego i kompletnego wykonania przedmiotu umowy, a także likwidacji ewentualnych szkód powstałych w trakcie realizacji przedmiotu umowy;
- 24) Dostarczenie i montaż wyposażenia oraz zabezpieczenie dostarczonych i zamontowanych elementów wyposażenia przed uszkodzeniem. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za uszkodzenia i wady wyposażenia do momentu dokonania odbioru końcowego przez Zamawiającego;
- 25) Udostępnienie Kierownikowi budowy i inspektorom nadzoru inwestorskiego (jeśli zostali powołani) dziennika budowy celem dokonywania wpisów i potwierdzeń;
- 26) Przygotowanie obiektu i wymaganych dokumentów do dokonania odbioru przez Zamawiającego;
- 27) Przedłożenie oświadczenia kierownika robót o podjęciu funkcji kierownika robót;
- 28) Zabezpieczenie we własnym zakresie warunków socjalnych i innych przepisanych prawem warunków i świadczeń dla swoich pracowników. Wykonawca zrzeka się wszelkich roszczeń z tego tytułu wobec Zamawiającego;
- 29) Pełnienie nadzoru nad odebranymi elementami zadania budowlanego;
- 30) Ponoszenie kosztów wykonania i bieżącego utrzymywania ogrodzenia, przyłączy i opomiarowania energii elektrycznej, łączności itp. do placu budowy i zaplecza socjalnego niezbędnych do wykonania zadania budowlanego;
- 31) Zapewnienie wody na cele realizacji przedmiotu zamówienia, sanitarne;
- 32) Prowadzenie na bieżąco i przechowywanie dokumentów budowy w formie zgodnej z art. 3 pkt. 13 i art. 46 ustawy Prawo Budowlane w zakresie robót objętych niniejszą umową, a w szczególności:
  - a) dziennik budowy,
  - b) protokoły odbiorów robót,
  - c) dokumentację powykonawczą.
- 33) Informowanie Kierownika budowy i inspektorów nadzoru inwestorskiego (jeśli zostali powołani) o konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych w terminie do 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania;
- 34) W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń z winy Wykonawcy w toku realizacji – naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego;
- 35) Pisemne zawiadomienie Zamawiającego o gotowości do odbioru końcowego, pogwarancyjnego i ostatecznego;

- 36) Ponoszenie opłat za energię elektryczną wg zainstalowanych przez Wykonawcę podliczników oraz za ogrzewanie budynku (jeśli Wykonawca będzie korzystał z systemu ogrzewania będącego własnością Zamawiającego);
- 37) Uczestniczenie w naradach koordynacyjnych, jeśli takie będą organizowane przez Zamawiającego. Wykonawcę podczas narad koordynacyjnych reprezentować będzie co najmniej: kierownik robót w specjalności: .....
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane przy użyciu materiałów, wyrobów zgodnych z opisem przedmiotu umowy, tj. dokumentacją projektową oraz STWIORB. Zmiany w tym zakresie wymagają pisemnej akceptacji Zamawiającego i nie mogą prowadzić do obniżenia jakości przedmiotu umowy. W przypadku braku pisemnej zgody Zamawiającego w w/w zakresie Wykonawca zobowiązany będzie do pokrycia wszystkich kosztów związanych z rozbiórką/demontażem elementów wykonanych z materiałów niezgodnych z opisem przedmiotu umowy oraz ich ponownym wykonaniem z materiałów właściwych.
4. Wszystkie materiały i robocizna muszą być zgodne z wymogami projektu technicznego, normami polskimi, a w stosunku do materiałów posiadać stosowne atesty lub certyfikaty oraz być zgodne z zaleceniami Kierownika budowy oraz Inspektora nadzoru, a także powinny być poddawane na bieżąco testom, jakich wymagać będzie Kierownik budowy lub Inspektor nadzoru, w miejscu wyprodukowania lub na placu budowy.
5. Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom, jeżeli Wykonawca dopuszcza podwykonawców do udziału w realizacji umowy.
6. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia i utrzymywania przez cały okres prowadzenia robót umowę ubezpieczenia wszystkich ryzyk oraz ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej.
7. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego informowania Zamawiającego o każdej zmianie siedziby, nazwy, konta bankowego, nr NIP, REGON i telefonu.
8. Zgodnie z art. 95 ustawy Pzp, Zamawiający wymaga, aby czynności związane z wykonywaniem robót budowlanych były wykonywane przez pracowników zatrudnionych na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz.U. z 2020 poz. 1320 ze zm.). Powyższe dotyczy Wykonawcy i podwykonawców.
9. W celu weryfikacji zatrudniania, przez Wykonawcę lub podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, Zamawiający może żądać 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  
– 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 i zakres obowiązków pracownika.
10. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie krótszym niż 7 dni roboczych, Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć do wglądu kopie umów o pracę zawartych przez Wykonawcę lub podwykonawcę z pracownikami świadczącymi pracę oraz

inne dokumenty, o których mowa w ust. 9. Kopie umów oraz inne dokumenty powinny zostać zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U.2019.1981) i rozporządzenia RODO (Dz.U.EU.L.2016.119.1) (tj. bez adresów zamieszkania, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: imię i nazwisko, data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika powinny być możliwe do zidentyfikowania.

11. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę kopii umów zawartych przez Wykonawcę lub podwykonawcę z pracownikami świadczącymi pracę i innych dokumentów w terminie wskazanym przez Zamawiającego zgodnie z ust. 10 będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia pracowników świadczących usługi na podstawie umowy o pracę oraz będzie skutkowało naliczeniem kary umownej zgodnie z zapisami umowy.
12. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy przy pomocy osób posiadających odpowiednie kwalifikacje, przeszkolonych w zakresie przepisów BHP i przeciwpożarowych oraz wyposażonych w odpowiedni sprzęt, narzędzia i odzież:
  - a) Materiały i urządzenia powinny odpowiadać, co do jakości wymogom dopuszczającym je do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w ustawie Prawo Budowlane;
  - b) Na żądanie Kierownika budowy lub inspektorów nadzoru inwestorskiego (jeśli zostali powołani), Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat ze znakiem bezpieczeństwa, deklaracje zgodności z polską normą przenoszącą europejską normę zharmonizowaną, aprobatą techniczną lub innym dokumentem normalizacyjnym.
13. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia nadzoru technicznego nad realizowanym zadaniem budowlanym, nadzór nad personelem w zakresie porządku i dyscypliny pracy oraz koordynowanie działań podwykonawców.

#### **§4 Termin realizacji umowy**

1. Wykonawca zobowiązany jest zrealizować przedmiot umowy w nieprzekraczalnym terminie do 15.12.2022 r. od dnia protokolarnego przekazania terenu budowy przez Zamawiającego. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy jest terminem podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego robót. Okres realizacji umowy obejmuje roboty budowlane łącznie z czynnościami odbiorowymi oraz przekazaniem dokumentacji powykonawczej oraz odbiorowej.
2. O terminie przekazania placu budowy Zamawiający poinformuje Wykonawcę z co najmniej 5-dniowym wyprzedzeniem. Wraz z przekazaniem Wykonawcy placu budowy Zamawiający udostępni Wykonawcy dziennik budowy, dokumentację projektową oraz STWiORB.
3. W terminie do 7 dni od przekazania placu budowy Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć Zamawiającemu projekt Harmonogramu rzeczowo - finansowego realizacji umowy. Przed przedłożeniem Zamawiającemu harmonogramu rzeczowo-finansowego realizacji umowy Wykonawca zobowiązany jest do uzgodnienia jego postanowień z osobami wskazanymi przez Zamawiającego.
4. Harmonogram rzeczowo - finansowy wymaga akceptacji Zamawiającego.
5. Zamawiającemu przysługuje prawo wniesienia uwag do Harmonogramu rzeczowo-finansowego w terminie do 7 dni od otrzymania projektu, o którym mowa w ust. 3. Wykonawca obowiązany jest uwzględnić uwagi Zamawiającego i przedłożyć poprawioną wersję w terminie do 7 dni od

otrzymania uwag. Poprawiona wersja Harmonogramu rzeczowo-finansowego podlega powtórnej analizie Zamawiającego. Zapisy niniejszego ustępu zdanie pierwsze stosuje się odpowiednio.

6. Sporządzony przez Wykonawcę Harmonogram rzeczowo-finansowy powinien zawierać ramy czasowe (rozpoczęcia i zakończenia robót) wykonania całości oraz poszczególnych części (etapów) robót objętych przedmiotem umowy wraz z ceną robót za każdy etap, zgodnie z deklaracją złożoną w ofercie.
7. Harmonogram rzeczowo-finansowy powinien być sporządzony z wyszczególnieniem następujących etapów robót (zgodnie z cenami robót podanymi w Formularzu ofertowym, wraz ze wskazaniem wynagrodzenia za poszczególne etapy):
  - a. Podłoża na gruncie, zasypy - .....zł brutto
  - b. Posadzki na gruncie - .....zł brutto
  - c. Podłoża pod posadzki na piętrach - .....zł brutto
  - d. Posadzki na 1. piętrze - .....zł brutto
  - e. Posadzki na poddaszu - .....zł brutto
  - f. Posadzki na podestach i biegach schodowych - .....zł brutto
  - g. Ściany działowe i osłonowe w technologii suchych tynków - .....zł brutto
  - h. Sufity podwieszane - .....zł brutto
  - i. Wykończenie spodu stropodachu w pomieszczeniach socjalnych na poddaszu części B - .....zł brutto
  - j. Stolarka okienna i drzwiowa - .....zł brutto
  - k. Podokienniki i płyty progowe wewnętrzne - .....zł brutto
  - l. Tynki wewnętrzne - .....zł brutto
  - m. Docieplenia wewnętrzne, tynki WTA - .....zł brutto
  - n. Okładziny wewnętrzne - .....zł brutto
  - o. Roboty malarskie - .....zł brutto
  - p. Roboty montażowe - elementy stalowe - .....zł brutto
  - q. Dźwig osobowy - .....zł brutto
8. Po zatwierdzeniu Harmonogramu rzeczowo-finansowego przez Zamawiającego Wykonawca jest związany jego postanowieniami i zawartymi w nim terminami.
9. Zmiana Harmonogramu rzeczowo-finansowego, bez możliwości zmiany jego elementów podstawowych, a także bez możliwości wydłużenia terminu określonego w ust. 1, wymaga pisemnej zgody Zamawiającego i nie wymaga formy aneksu.

## **§ 5 Wynagrodzenie Wykonawcy**

1. Strony ustalają za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:  
netto ..... zł (słownie złotych: .....), podatek VAT ....., brutto ..... zł (słownie złotych: .....).
2. Wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy obejmuje wszelkie koszty wykonania robót wynikających z dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych,

koszty ubezpieczenia, usuwania wad, a także inne koszty nie ujęte w w/w dokumentach, m.in. koszty wszystkich robót przygotowawczych, demontażowych, zabezpieczających, porządkowych, oznakowania i zagospodarowania placu budowy, utrzymania i likwidacji zaplecza budowy, dozoru budowy, transportu materiałów i ich składowania, koszty ewentualnych odszkodowań powstałych z winy Wykonawcy lub podwykonawcy, dokumentacji powykonawczej, zorganizowania i prowadzenia niezbędnych prób i odbiorów, itp.

3. Wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie z art. 632 Kodeksu cywilnego, pełni funkcję ustalonego z góry ostatecznego wynagrodzenia, bez względu na rzeczywiste nakłady pracy i inne nakłady (np. materiałów i sprzętu), które okażą się konieczne do wykonania przedmiotu umowy. Ryczałt umowny stanowi zaspokojenie roszczenia Wykonawcy o wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy, nawet wtedy, gdy w czasie jego określenia nie można było przewidzieć rozmiarów i kosztów wykonania, jak również wtedy, kiedy okoliczności te dałyby się przewidzieć, ale strony nie uwzględniły ich bądź też uwzględniły w niedostatecznej mierze.
4. Wynagrodzenie ryczałtowe brutto jest stałe przez cały czas trwania umowy.

#### **§ 6 Zasady płatności**

1. Wynagrodzenie należne Wykonawcy z tytułu realizacji zamówienia, o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy, płatne będzie w częściach, po realizacji poszczególnych pełnych etapów, zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym. Łączna wartość płatności częściowych za poszczególne etapy nie przekroczy 90% wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1. Ostatnia płatność w wysokości co najmniej 10% wynagrodzenia Wykonawcy zostanie dokonana po dokonaniu odbioru końcowego i podpisaniu przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego.
2. Płatności częściowe będą realizowane po dokonaniu przez Zamawiającego odbioru poszczególnych etapów określonych w Harmonogramie rzeczowo-finansowym. Zamawiający dopuszcza składanie faktur częściowych po zakończeniu i odbiorze poszczególnych etapów – zgodnie z Harmonogramem rzeczowo - finansowym.
3. Podstawą wystawienia faktury za poszczególne etapy będzie protokół częściowy wykonania robót podpisany przez Wykonawcę, Kierownika budowy, inspektorów nadzoru inwestorskiego (jeśli zostali powołani) oraz przedstawiciela Zamawiającego. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie protokół końcowy podpisany przez Wykonawcę, Kierownika budowy, inspektorów nadzoru inwestorskiego (jeśli zostali powołani) oraz przedstawiciela Zamawiającego.
4. Sposób i zasady przeprowadzenia odbiorów reguluje § 7 niniejszej umowy.
5. Wystawiane faktury częściowe oraz końcowa muszą być przypisane do odpowiednich etapów ujętych w Harmonogramie rzeczowo - finansowym.
6. Zapłata faktury nastąpi przelewem z konta Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy, wskazany na fakturze, w terminie do 30 dni kalendarzowych licząc od dnia dostarczenia – do siedziby Zamawiającego – prawidłowo wystawionej faktury na podstawie protokołu odbioru danego etapu lub protokołu odbioru końcowego robót, pod warunkiem, że rachunek bankowy Wykonawcy będzie się znajdował w wykazie podmiotów VAT prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej (tzw. biała lista).

7. W przypadku wykonywania umowy z udziałem podwykonawców do rozliczeń Wykonawcy z Zamawiającym obowiązywać będą także zasady określone w § 2 niniejszej umowy.
8. Za termin zapłaty uważa się datę złożenia przez Zamawiającego polecenia obciążenia swego rachunku bankowego.
9. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie z kwoty wynagrodzenia za wykonane prace zobowiązań wobec Zamawiającego.
10. Strony zgodnie postanawiają, że żadne z uprawnień przysługujących Wykonawcy na podstawie niniejszej umowy nie mogą być przelane na rzecz podmiotu trzeciego bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
11. Zamawiający przewiduje udzielenie zaliczki w wysokości nie wyższej niż 20% wysokości wynagrodzenia wykonawcy określonego w § 5 ust. 1.
12. Zamawiający może udzielić kolejnych zaliczek, pod warunkiem że wykonawca wykaże, że wykonał zamówienie w zakresie wartości poprzednio udzielonych zaliczek.
13. Zamawiający nie żąda od Wykonawcy wniesienia zabezpieczenia zaliczki.
14. Zaliczka będzie wypłacona na podstawie wniosku wykonawcy przekazanego Zamawiającemu na piśmie lub pocztą elektroniczną, zawierającego co najmniej kwotę wnioskowanej zaliczki oraz przypisanie tej kwoty lub poszczególnych jej części do konkretnych etapów określonych w Harmonogramie rzeczowo-finansowym.
15. Wypłata zaliczki nastąpi przelewem z konta Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy, wskazany we wniosku, pod warunkiem, że rachunek bankowy Wykonawcy będzie się znajdował w wykazie podmiotów VAT prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej (tzw. biała lista).
16. Rozliczenie zaliczki nastąpi w rozliczeniu za etap prac, do którego zaliczka była przypisana we wniosku o zaliczkę, poprzez pomniejszenie wynagrodzenia należnego wykonawcy za dany etap prac o kwotę zaliczki wypłaconej Wykonawcy na poczet realizacji tego etapu.

## **§ 7 Odbiory**

1. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu pisemnie gotowość do odbioru każdego z etapów robót wykonanych w realizacji przedmiotu umowy oraz odbioru końcowego wpisem do dziennika budowy, zgodnie z Harmonogramem rzeczowo-finansowym. Po dokonaniu wpisu w ciągu 3 dni roboczych Kierownik budowy i inspektorzy nadzoru (jeśli zostali powołani) zobowiązani są potwierdzić osiągnięcie lub nieosiągnięcie danego etapu lub przedmiotu umowy do odbioru.
2. W odbiorach (poszczególnych etapów, jak również w odbiorze końcowym) uczestniczyć będą upoważnieni przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy.
3. Czynności odbioru zostaną przeprowadzone w ciągu 3 dni roboczych w odniesieniu do obiorów częściowych i 5 dni roboczych w odniesieniu do obioru końcowego, od dnia pozytywnego potwierdzenia przez Kierownika budowy i inspektorów nadzoru (jeśli zostali powołani) osiągnięcia gotowości do odbioru. Z czynności odbioru sporządzany jest protokół odbioru. W przypadku nieosiągnięcia gotowości do odbioru, Kierownik budowy lub inspektor nadzoru informuje o tym na piśmie Wykonawcę.

4. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru poszczególnych etapów lub odbioru końcowego wystąpienia wad i usterek możliwych do usunięcia w terminie 14 dni, Zamawiający zgłosi do protokołu wady i usterki oraz podpisze protokół, a Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wad i usterek zgłoszonych podczas odbioru w terminie 14 dni od daty podpisania protokołu przez Stronę. Podpisany przez Zamawiającego protokół odbioru danego etapu lub odbioru końcowego stanowi podstawę do wystawienia faktury przez Wykonawcę, z zastrzeżeniem iż płatność wynagrodzenia dla Wykonawcy może być zrealizowana po usunięciu wad i usterek oraz ponownym odbiorze prac dokonanych przez Zamawiającego, oraz na zasadach określonych w § 6.
5. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru poszczególnych etapów lub odbioru końcowego wystąpienia wad i usterek niemożliwych do usunięcia w terminie 14 dni, Zamawiający odmówi dokonania odbioru danego etapu lub odbioru końcowego, wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin dla usunięcia wad i usterek.
6. W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę wad i usterek w wyznaczonym terminie, Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo do naliczenia kar umownych oraz prawo odstąpienia od umowy.
7. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru końcowego wystąpienia wad, Zamawiający może:
  - 1) obniżyć odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy;
  - 2) zażądać usunięcia wad w terminie określonym przez Zamawiającego;
  - 3) odstąpić od odbioru i po usunięciu wad przystąpić do odbioru ponownie;
  - 4) żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.
8. O fakcie usunięcia wad i usterek Wykonawca zawiadamia Zamawiającego, wnosząc jednocześnie o wyznaczenie kolejnego terminu odbioru. Zapisy ust. 1-7 stosuje się odpowiednio.
9. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego, następujące dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru:
  - a) oświadczenie, że przedmiot umowy został wykonany zgodnie z dokumentacją projektową i decyzją o pozwoleniu na budowę, z przepisami i normami oraz, że doprowadzono do należytego stanu i porządku teren budowy - 3 egz.;
  - b) atesty, aprobaty techniczne na zastosowane materiały, wyroby i urządzenia, deklaracje zgodności, certyfikaty zgodności, dokumenty potwierdzające dopuszczenie wyrobów do jednostkowego stosowania w obiektach budowlanych, wraz z potwierdzeniem kierownika budowy, że zostały zamontowane na przebudowywanym oddziale – 3 kpl;
  - c) dokumenty odbiorowe określone w STWiORB oraz w warunkach technicznych i uzgodnieniach dokumentacji projektowej – 3 kpl;
  - d) protokoły odbioru niezbędne przy realizacji tego typu robót, objętych danym etapem, według harmonogramu rzeczowo - finansowego – 3 kpl;
  - e) oryginał dziennika budowy wraz z jego kopią;
  - f) dokumentację powykonawczą z naniesionymi czerwonym tuszem poprawkami lub zmianami, które wynikły w trakcie realizacji umowy pod warunkiem, że są zmianami nieistotnymi zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane – 3 kpl.;
  - g) dokumentację powykonawczą z naniesionymi zmianami dokonanymi w czasie realizacji umowy w wersji elektronicznej – 1 egz.;

h) protokoły odbiorów technicznych, wyniki badań, pomiarów i prób - 3 kpl.

### **§ 8 Gwarancja i rękojmia, czynności serwisowe**

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na przedmiot umowy obejmujący wykonane roboty budowlane i materiały, na okres \_\_ - miesięcy, licząc od daty ostatecznego bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Warunki gwarancji zostały określone w Karcie Gwarancyjnej, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo obciążenia Wykonawcy wszystkimi kosztami usunięcia wad, jeśli Wykonawca nie przystąpi do ich usunięcia w terminie 5 dni od daty zgłoszenia ich przez Zamawiającego. Termin zakończenia usuwania wad wyznacza Zamawiający.
4. Zamawiający wyznacza termin przeglądu przedmiotu umowy po odbiorze w okresie rękojmi i gwarancji, a w razie stwierdzenia wad i usterek wyznacza także termin do usunięcia wad.
5. Okres rękojmi jest zrównany z terminem gwarancji. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu gwarancji niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi. Bieg terminu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się od dnia bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy.
6. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 2, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.
7. Wykonawca jest zobowiązany na własny koszt i własnym staraniem niezwłocznie usunąć wszystkie wady odnoszące się do przedmiotu niniejszej umowy, jeżeli Zamawiający zażądał tego na piśmie przed upływem okresu rękojmi.
8. Roszczenia z tytułu rękojmi mogą być dochodzone także po upływie terminu rękojmi, jeżeli Zamawiający zgłosi Wykonawcy istnienie wady w okresie rękojmi.
9. Koszt usunięcia wad przez osobę trzecią może zostać w takim przypadku potrącony z zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Wady ujawnione w okresie rękojmi będą kwalifikowane przy udziale stron niniejszej umowy oraz prawidłowo oceniane pod względem przyczyny ich powstania, wg stanu na dzień sporządzenia protokołu.

### **§ 9 Kierownik budowy, Inspektorzy nadzoru oraz Kierownicy robót budowlanych**

1. Zamawiający ustanawia do Kierownika budowy - ..... Kierownik budowy będzie działał w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm. ) oraz w granicach posiadanego upoważnienia od Zamawiającego.
2. Zamawiający ma prawo do ustanowienia Inspektora/ów nadzoru. Każdy z powołanych Inspektorów nadzoru będzie działał w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z



dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm. ) oraz w granicach posiadanego upoważnienia od Zamawiającego.

3. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić możliwość wstępu na teren budowy Kierownikowi budowy oraz Inspektorom Nadzoru, oraz innym upoważnionym osobom a w szczególności pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą – Prawo budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą.
4. Wykonawca ustanawia kierownika robót w specjalności .....: .....
5. Kierownik robót będzie działał w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm. ) i jest – w granicach posiadanego upoważnienia – przedstawicielem wykonawcy.

### **§ 10 Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - a) za zwłokę w przedłożeniu Zamawiającemu projektu Harmonogramu rzeczowo - finansowego realizacji umowy – w wysokości 0,25 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki;
  - b) za zwłokę w przejęciu terenu budowy od Zamawiającego - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki;
  - c) za zwłokę w realizacji poszczególnych etapów przedmiotu umowy – w odniesieniu do Harmonogramu rzeczowo - finansowego - w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto określonego dla danego etapu w zaakceptowanym przez Zamawiającego Harmonogramie rzeczowo-finansowym, za każdy dzień zwłoki;
  - d) za zwłokę w realizacji przedmiotu umowy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki, licząc od umownego terminu wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w § 4 ust. 1;
  - e) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy obiorach poszczególnych etapów lub odbiorze końcowym lub w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki;
  - f) w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy;
  - g) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy - 0,1 % wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy za każdy przypadek naruszenia;
  - h) w przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy za każdy przypadek naruszenia;

- i) w przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy za każdy przypadek naruszenia;
  - j) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy za każdy przypadek naruszenia,
  - k) w przypadku naruszenia obowiązków związanych z zatrudnieniem na podstawie umów o pracę, w tym nieprzedłożenia wymaganych dokumentów, o których mowa w § 3 niniejszej umowy – 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy za każdy przypadek naruszenia.
2. łączna maksymalna wysokość kar umownych, których może dochodzić Zamawiający od Wykonawcy wynosi 30 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy.
  3. Zamawiający zapłaci karę umowną Wykonawcy w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z winy Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy.
  4. łączna maksymalna wysokość kar umownych, których może dochodzić Wykonawca od Zamawiającego wynosi 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy.
  5. Kary umowne płatne będą w terminie 30 dni od otrzymania przez stronę zobowiązaną do ich zapłaty stosownego wezwania.
  6. Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo potrącenia naliczonych kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, a po zapłacie całości należnego wynagrodzenia z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
  7. Zamawiający niezależnie od kar umownych może dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej.

### **§ 11 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Przed podpisaniem niniejszej umowy Wykonawca wniósł Zamawiającemu zabezpieczenie należytego wykonania umowy stanowiące równowartość 5 % wynagrodzenia brutto określonego w §5 ust. 1 niniejszej umowy, tj. .... zł (słownie: .....), w formie .....
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, o którym mowa w ust. 1, zostanie zwolnione w następujący sposób:
  - a) Zamawiający zwróci 70% kwoty zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należycie wykonane. Postawą uznania przez Zamawiającego, że umowa została wykonana należycie, jest protokół odbioru końcowego.
  - b) pozostała część nie później niż w 15. dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.

### **§ 12 Ubezpieczenie**

1. Wykonawca jest zobowiązany zawrzeć (w terminie do 14 dni od daty zawarcia niniejszej umowy) umowę ubezpieczenia wszystkich ryzyk budowy na czas wykonywania przedmiotu niniejszej

umowy. Umowa powinna obejmować ubezpieczenie robót w wysokości co najmniej 80% wynagrodzenia umownego.

2. Wykonawca zobowiązany jest ponadto do zawarcia i posiadania, przez cały okres realizacji umowy, ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej na kwotę nie mniejszą niż wartość wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy, na jedno zdarzenie bez limitu zdarzeń.
3. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu najpóźniej w terminie zawarcia niniejszej umowy kopię polisy OC działalności oraz przedłożyć w terminie do 14 dni od zawarcia niniejszej umowy kopię polisy ubezpieczeniowej od wszelkich ryzyk budowlano-montażowych wraz z potwierdzeniem wniesienia opłaty z tytułu polis zawartych przez Wykonawcę, oraz oryginały tych polis do wglądu. Jeśli Wykonawca nie spełni tego obowiązku, Zamawiający będzie miał prawo zawrzeć umowy ubezpieczenia na koszt Wykonawcy, potrącając kwotę składek z wynagrodzenia Wykonawcy.
4. Wykonawca jest zobowiązany do utrzymania ciągłości zawartych umów ubezpieczenia z tytułu ryzyk budowlanych oraz szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz z tytułu odpowiedzialności cywilnej przez cały okres realizacji niniejszej umowy. Jeśli Wykonawca doprowadzi do przerwania ciągłości umów ubezpieczenia w okresie realizacji niniejszej umowy, Zamawiający będzie miał prawo zawrzeć umowy ubezpieczenia na koszt Wykonawcy, potrącając kwotę składek z wynagrodzenia Wykonawcy.
5. Zamawiający ma prawo zażądać od Wykonawcy przedłożenia dowodu opłacania składek ubezpieczeniowych w każdym momencie trwania umów ubezpieczenia.
6. W razie braku ciągłości umów ubezpieczenia Zamawiający będzie miał, poza uprawnieniami wskazanymi w ust. 3, prawo do odstąpienia od umowy na zasadach określonych w § 13.
7. Wykonawca zobowiązuje się ponadto do niedokonywania żadnych zmian w warunkach ubezpieczenia w okresie ważności umowy ubezpieczenia bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.

### **§ 13 Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej umowy z przyczyn wskazanych w przepisach powszechnie obowiązującego prawa, a także:
  - 1) w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
  - 2) jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
    - a) dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 ustawy pzp,
    - b) wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 ustawy pzp,
  - 3) jeśli Wykonawca nie rozpoczął robót budowlanych bez uzasadnionych przyczyn w ciągu 14 dni od daty przekazania placu budowy lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - 4) jeśli Wykonawca pozostaje w zwłoce z wykonaniem przedmiotu niniejszej umowy o więcej niż 30 dni roboczych,

- 5) jeśli Wykonawca z powodu okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność, przerwał prace związane z realizacją przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni,
  - 6) jeśli Zamawiający stwierdzi wykonywanie przedmiotu umowy niezgodnie z dokumentacją projektową, obowiązującymi normami lub przepisami prawa,
  - 7) jeśli Zamawiający stwierdzi powierzenie przez Wykonawcę realizacji przedmiotu umowy lub jego części osobie trzeciej bez zgody Zamawiającego,
  - 8) jeśli Wykonawca nie zawrze umów ubezpieczenia określonych w § 12 niniejszej umowy w terminie w nim wskazanym lub nie będzie utrzymywał ciągłości umów ubezpieczenia w okresie wykonywania niniejszej umowy.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku, gdy:
    - 1) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót bądź odmawia bez uzasadnionej przyczyny podpisania protokołu odbioru.
  3. Odstąpienie od niniejszej umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2, może zostać złożone w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach je uzasadniających, powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
  4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a), zamawiający odstępuje od umowy w części, której zmiana dotyczy.
  5. W razie konieczności wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą, niż 5 % wartości umowy, Zamawiający ma prawo do odstąpienia od niniejszej umowy.
  6. W przypadkach, o których mowa w ust. 1, ust. 2 i ust. 5, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
  7. W wypadku odstąpienia od niniejszej umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
    - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane prace w zakresie uzgodnionym z Zamawiającym na koszt tej Strony, z której to przyczyny nastąpiło odstąpienie od niniejszej umowy,
    - 2) Wykonawca zgłosi do dokonania przejęcia przez Zamawiającego prac przerwanych, jeżeli odstąpienie od niniejszej umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
    - 3) w terminie 10 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt 2) powyżej, Wykonawca przy udziale Zamawiającego i Nadzoru Inwestorskiego (jeśli został powołany) sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji prac w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych prac według stanu na dzień odstąpienia zgodnie z cenami wskazanymi w wydawnictwie Sekocenbud za ostatni zamknięty kwartał kalendarzowy, poprzedzający zaistniałą sytuację; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
    - 4) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru prac przerwanych oraz przejęcia od Wykonawcy placu budowy w terminie 10 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za prace, które zostały wykonane do dnia odstąpienia, zgodnie z protokołem inwentaryzacji prac w toku.
  8. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie, albo sprzecznie z niniejszą umową Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania niniejszej umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu

Zamawiający może od niniejszej umowy odstąpić oraz powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

9. W razie niewywiązania się przez Wykonawcę w przewidzianym w umowie terminie z obowiązków wymienionych w ust. 5, Zamawiający ma prawo sporządzić jednostronnie i na koszt Wykonawcy inwentaryzację robót wraz z protokołem przekazania terenu budowy, zawiadamiając o tym na piśmie Wykonawcę.
10. W razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, Wykonawca ma obowiązek wstrzymania realizacji robót w trybie natychmiastowym, zabezpieczenia niezakończonych prac oraz placu budowy a następnie opuszczenia terenu budowy.
11. W razie odstąpienia od umowy wykonane roboty, prace tymczasowe oraz materiały opłacone przez Zamawiającego stanowią własność Zamawiającego i pozostają w jego dyspozycji po protokolarnym przekazaniu przez Wykonawcę.

#### **§ 14 Zmiany postanowień umowy**

1. Zgodnie z art. 454. Ustawy pzp istotna zmiana zawartej umowy wymaga przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia. Dopuszczalna jest zmiana umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia, o ile jest zgodna z przepisami art. 455 ustawy pzp.
2. Strony przewidują możliwość zmiany postanowień umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w następujących okolicznościach:
  - a) zmiany terminu realizacji zamówienia na skutek wystąpienia okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia niniejszej umowy oraz z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy, w szczególności:
    - w przypadku wstrzymania przez Zamawiającego lub inne służby nadzoru wykonywania robót, a także w sytuacji powstania obowiązku wstrzymania prac wynikającego z innych przepisów prawnych;
    - wskutek wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonanie robót zgodnie z warunkami technicznymi, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, technologii wykonania robót i obowiązującymi przepisami i normami;
    - w przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych, nieobjętych przedmiotem zamówienia lub robót zamiennych;
    - w przypadku konieczności usunięcia błędów lub nieścisłości w dokumentacji projektowej;
    - w przypadku utrudnień w dostępie do materiałów budowlanych, ze względu na sytuację rynkową spowodowaną warunkami zewnętrznymi niezależnymi od Zamawiającego i Wykonawcy, co zostanie stosownie udokumentowane przez Wykonawcę;
  - b) zmiany kierownika robót:
    - na wniosek Zamawiającego w przypadku, gdy kierownik nie wykonuje swoich obowiązków wynikających z umowy;
    - na wniosek Wykonawcy w przypadku choroby lub innych zdarzeń losowych, jeżeli zmiana kierownika stanie się konieczna z jakichkolwiek przyczyn niezależnych od Wykonawcy (np. rezygnacji).

- W przypadku zmiany kierownika nowa osoba musi spełniać wymagania określone w SWZ dla funkcji pełnionej przez osobę, w miejsce której zostaje zaangażowana;
- c) zmiany w treści umowy, w tym dotyczące terminu realizacji, w przypadku zaistnienia okoliczności niemożliwych do przewidzenia w dniu zawarcia umowy, w tym w przypadku wystąpienia robót dodatkowych, nieobjętych zamówieniem podstawowym, niezbędnych do jego prawidłowego wykonania, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia;
  - d) zmiany terminu realizacji robót wynikających z wprowadzenia w dokumentacji projektowej zmian uznanych za nieistotne odstępstwa od projektu budowlanego oraz usunięcia błędów lub nieścisłości w dokumentacji projektowej;
  - e) zmiany ilości robót budowlanych, wynikających ze zmiany projektu, której nie dało się przewidzieć w dniu zawarcia umowy, a jest konieczna dla uzyskania efektu końcowego;
  - f) zmiana dokonana na podstawie art. 23 pkt 1 ustawy Prawo budowlane - zmiana w rozwiązaniach projektowych, jeżeli są one uzasadnione koniecznością zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych lub usprawnienia procesu budowy;
  - g) zmiany postanowień niniejszej umowy, w szczególności w zakresie sposobu wykonania lub terminu realizacji, będących następstwem zmiany przepisów powodujących konieczność zastosowania innych rozwiązań technicznych lub materiałowych niż zakładano w opisie przedmiotu zamówienia, ze względu na zmiany obowiązującego prawa;
  - h) zmiany technologii lub elementów przedmiotu umowy, których konieczność wprowadzenia wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia niniejszej umowy;
  - i) zmiany technologii lub elementów przedmiotu umowy, których wprowadzenie jest korzystne dla Zamawiającego, w szczególności skróci czas realizacji przedmiotu umowy, bez uszczerbku dla jakości przedmiotu zamówienia (np. wykorzystanie prefabrykatów);
  - j) zmiany wynagrodzenia brutto Wykonawcy, bez zmiany wynagrodzenia netto – w przypadku uzyskania przez Wykonawcę Wiążącej Informacji Stawkowej (WIS) dotyczącej zastosowania dla robót objętych niniejszą umową obniżonej stawki podatku VAT lub w przypadku ustawowej zmiany stawki podatku VAT dla robót objętych niniejszą umową.
3. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia robót zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu zamówienia.
  4. Wprowadzenie robót zamiennych, o których mowa w ust. 2 jest dopuszczalne w następujących okolicznościach:
    - a) jeżeli konieczność zamiany wbudowywanych materiałów lub urządzeń jest spowodowana:
      - zaprzestaniem produkcji,
      - brakiem możliwości zakupu (towaru nie ma na rynku),
    - b) jeżeli wprowadzane zmiany są korzystne dla Zamawiającego.
  5. Rozliczenie robót zamiennych nastąpi w oparciu o czynniki cenotwórcze, określone w Załączniku nr 3 do umowy. Z tytułu wykonania robót zamiennych Wykonawcy nie będzie przysługiwać dodatkowe wynagrodzenie.
  6. W przypadku wprowadzenia robót zamiennych istotnych w świetle przepisów Prawa Budowlanego, projektant opracuje projekt zamienny wraz z uzyskaniem niezbędnych opinii, uzgodnień, decyzji wynikających z przepisów prawa.

7. Koszt wykonania projektu zamiennego obciążać będzie Zamawiającego, w przypadku gdy roboty zamienne będą realizowane na żądanie Zamawiającego. W przypadku, gdy roboty zamienne będą realizowane na wniosek Wykonawcy, koszt sporządzenia projektu zamiennego i uzyskania niezbędnych opinii, uzgodnień, decyzji wynikających z przepisów prawa obciążać będzie Wykonawcę (również w przypadkach określonych w ust. 2).
8. Wszelkie zmiany niniejszej umowy będą dokonywane w postaci pisemnych aneksów podpisanych przez obie strony pod rygorem nieważności. Wykonawcy nie przysługuje roszczenia o dokonanie zmiany umowy w wyżej wymienionych okolicznościach.

### § 15 Postanowienia końcowe

1. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.
2. Załączniki od 1 do 3 dołączone do umowy stanowią jej integralną część, jak również pozostałe dokumenty – oferta wykonawcy, SWZ i załączniki do SWZ.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. -Prawo budowlane wraz z przepisami wykonawczymi do tej ustawy.
4. Wszystkie ewentualne kwestie sporne powstałe na tle wykonania niniejszej umowy Strony będą starały się rozstrzygać polubownie. W przypadku braku porozumienia spory podlegają rozstrzygnięciu przez Sąd właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla **Wykonawcy**, jeden dla **Zamawiającego**.

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**



Załącznik nr 1 do umowy nr.....

z dnia .....2022r.

### **KARTA GWARANCYJNA (Gwarancja jakości)**

**Dotyczy:** .....,

**GWARANTEM** jest ....., będący Wykonawcą.

Uprawnionym z tytułu gwarancji jest **Fundacja Wrocławskie Hospicjum dla Dzieci**, ul. Jedności Narodowej 47/47a/49a, 50-260 Wrocław, zwana dalej Zamawiającym.

#### **§ 1**

##### **Przedmiot i termin gwarancji**

1. Niniejsza gwarancja obejmuje całość robót budowlanych i dostaw wykonanych na podstawie umowy Nr ..... na zadanie pn.: „Budowa domu opieki wyręczającej przy wrocławskim hospicjum dla dzieci” – etap3 – wewnętrzne roboty budowlane wykończeniowe. - **numer sprawy: 2/2022**, zwanej dalej „umową”.
2. Gwarant odpowiada wobec Zamawiającego z tytułu niniejszej Karty Gwarancyjnej za cały przedmiot umowy, w tym także za części realizowane przez podwykonawców. Gwarant jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za realizację wszystkich zobowiązań, o których mowa w niniejszej karcie Gwarancyjnej.
3. Okres gwarancji wynosi \_\_\_ miesięcy. Bieg okresu gwarancji rozpoczyna się następnego dnia po dacie odbioru końcowego przedmiotu umowy.

#### **§ 2**

##### **Obowiązki i uprawnienia stron**

1. W przypadku wystąpienia jakiegokolwiek wady w przedmiocie umowy Zamawiający jest uprawniony do:
  - a) żądania usunięcia wady przedmiotu umowy;
  - b) wskazania trybu usunięcia wady/wymiany rzeczy na wolną od wad;
  - c) żądania od Gwaranta odszkodowania za szkodę (obejmującego zarówno poniesione straty, jak i utracone korzyści) jakiej doznał Zamawiający na skutek wystąpienia wad;
  - d) żądania od Gwaranta kary umownej za nieterminowe/ą usunięcie wad/wymianę rzeczy na wolną od wad w wysokości 0,05% całkowitego wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki;
  - e) żądania od Gwaranta odszkodowania za nieterminowe/ą usunięcie wad/wymianę rzeczy na wolne od wad w wysokości przewyższającej kwotę kary umownej, o której mowa w lit. d);
  - f) zlecenia wykonania zobowiązań gwarancyjnych na koszt Gwaranta w przypadku niewywiązania się przez Gwaranta z ciążących na nim obowiązków z tytułu gwarancji, mimo dwukrotnego wezwania Zamawiającego w odniesieniu do tej samej lub różnych wad;

2. W przypadku wystąpienia jakiegokolwiek wady w przedmiocie umowy Gwarant jest zobowiązany do:
  - a) terminowego spełnienia żądania Zamawiającego dotyczącego usunięcia wady, przy czym usunięcie wady może nastąpić również poprzez wymianę rzeczy wchodzącej w zakres przedmiotu umowy na wolną od wad;
  - b) terminowego spełnienia żądania Zamawiającego dotyczącego wymiany rzeczy na wolną od wad;
  - c) zapłaty odszkodowania, o którym mowa w ust. 1 lit. c);
  - d) zapłaty kary umownej, o której mowa w ust. 1 lit. d);
  - e) zapłaty odszkodowania, o którym w ust. 1 lit. e);
  - f) pokrycia kosztów wykonania zobowiązań gwarancyjnych, o których mowa w ust. 1 lit. f).Jeżeli kary umowne nie pokryją szkody całości, Zamawiający będzie uprawniony do dochodzenia odszkodowania w pełnej wysokości.
3. Ilekroć w dalszych postanowieniach jest mowa o „usunięciu wady” należy przez to rozumieć również wymianę rzeczy wchodzącej w zakres przedmiotu umowy na wolną od wad.

### **§ 3**

#### **Przeglądy gwarancyjne i techniczne (serwisowe)**

1. Komisyjne przeglądy gwarancyjne przedmiotu umowy odbywać się będą minimum jeden raz na 12 miesięcy w okresie gwarancji w ramach wynagrodzenia umownego.
2. Datę, godzinę i miejsce dokonania przeglądu gwarancyjnego wyznacza Zamawiający, zawiadamiając o nim Gwaranta na piśmie, z co najmniej 7 dniowym wyprzedzeniem.
3. W skład komisji przeglądowej będą wchodziły co najmniej 2 osoby wyznaczone przez Zamawiającego oraz co najmniej 1 osoba wyznaczona przez Gwaranta.
4. Jeżeli Gwarant został prawidłowo zawiadomiony o terminie i miejscu dokonania przeglądu gwarancyjnego, niestawienie się jego przedstawicieli nie będzie wywoływało żadnych ujemnych skutków dla ważności i skuteczności ustaleń dokonanych przez komisję przeglądową.
5. Z każdego przeglądu gwarancyjnego sporządzany będzie szczegółowy Protokół Przeglądu Gwarancyjnego, w co najmniej dwóch egzemplarzach, po jednym dla Zamawiającego i dla Gwaranta. W przypadku nieobecności przedstawicieli Gwaranta, Zamawiający niezwłocznie przesyła Gwarantowi jeden egzemplarz Protokołu Przeglądu.

### **§ 4**

#### **Tryby usuwania wad**

1. Gwarant, z zastrzeżeniem postanowień ust. 3 poniżej, obowiązany jest podjąć działania zmierzające do usuwania ujawnionej wady i usunąć wadę wg niżej przedstawionych wymagań technicznych oraz czasowych:
  - a) Zamawiający zawiadamia Gwaranta o wykrytej wadzie w sposób określony w § 5. W zawiadomieniu Zamawiający podaje rodzaj/objawy stwierdzonej wady.

- b) Gwarant potwierdzi w sposób określony w § 5 przyjęcie zgłoszenia i określi, w terminie do 2 dni od dnia wystosowania przez Zamawiającego informacji o wykrytej wadzie, termin, w którym przystąpi do usunięcia wady.
  - c) Jeżeli określenie terminu, w którym Gwarant przystąpi do usunięcia wady, wymaga dokonania oględzin wady w siedzibie Zamawiającego, Gwarant zobowiązany jest najpierw potwierdzić przyjęcie zgłoszenia, podać w potwierdzeniu przyjęcia zgłoszenia konkretną datę i godzinę oględzin, a następnie określić termin, w którym przystąpi do usunięcia wady. Niniejsze obowiązki Gwarant zobowiązany jest wykonać w terminie do 2 dni od dnia otrzymania zgłoszenia o wykrytej wadzie.
  - d) Gwarant zobowiązany jest do usunięcia wad w terminie określonym przez Zamawiającego, z zastrzeżeniem, iż termin ten winien być zgodny z terminem wynikającym z technologii przewidzianej dla usunięcia tej wady.
2. Usunięcie wad uważa się za skuteczne z chwilą podpisania przez obie strony Protokołu odbioru prac z usuwania wad.
  3. Po każdej naprawie Gwarant przedstawi Zamawiającemu raport naprawy gwarancyjnej zawierający opis wykonanej naprawy z określeniem zużytych do naprawy części oraz określeniem czasu pracy niezbędnego do naprawy gwarancyjnej.

## § 5

### Komunikacja

1. Zawiadomienia o wadach przedstawiciel Zamawiającego dokonuje e-mailem na wskazane adresy poczty elektronicznej Gwaranta.
2. Przedstawiciel Gwaranta potwierdza przyjęcie zgłoszenia za pośrednictwem e-maila na wskazane przez Zamawiającego adresy poczty elektronicznej Zamawiającego. Wszelka komunikacja pomiędzy Stronami potwierdzona zostanie w formie pisemnej. Wszelkie pisma skierowane do Gwaranta należy wysyłać na adres:  
.....
3. Wszelkie pisma skierowane do Zamawiającego należy wysyłać na adres:  
.....
4. O zmianach w danych adresowych, o których mowa w ust. 3, Strony obowiązane są informować się niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni od chwili zaistnienia zmian, pod rygorem uznania wysłania korespondencji pod ostatnio znany adres za skutecznie doręczoną.
5. Gwarant jest obowiązany w terminie 7 dni od daty złożenia wniosku o upadłość lub likwidację powiadomić na piśmie o tym fakcie Zamawiającego.

## § 6

### Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Kartą Gwarancyjną zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawa polskiego, w szczególności kodeksu cywilnego.
2. Niniejsza Karta Gwarancyjna jest integralną częścią umowy.
3. Wszelkie zmiany niniejszej Karty Gwarancyjnej wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

Załącznik nr 2 do Umowy .....  
z dnia .....2022r.

**WYKAZ PRAC REALIZOWANYCH Z UDZIAŁEM PODWYKONAWCÓW**

Nazwa Wykonawcy .....

Adres Wykonawcy .....

Nr telefonu .....

e-mail .....

<b>Lp.</b>	<b>ZAKRES PRAC PODZLECONYCH PODWYKONAWCOM</b>	<b>WARTOŚĆ BRUTTO PRAC ZLECONYCH PODWYKONAWCOM</b>

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

Załącznik nr 3 do Umowy  
z dnia .....2022r.

### CZYNNIKI CENOTWÓRCZE

Rodzaj robót	R-g	S	Kp	Kz	M	Zysk
	..... zł	..... %	..... %	..... %	..... %	..... %

Gdzie S i M określają wartość wyrażoną w [%] w stosunku do cen średnich publikowanych wg SEKOCENBUD.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA