

UMOWA

Zawarta w dniu 2026 r. pomiędzy:

Samodzielnym Publicznym Zespołem Opieki Paliatywnej im. Jana Pawła II w Suwałkach, 16-400 Suwałki, ul. Szpitalna 54, działającym zgodnie z wpisem do KRS pod numerem 0000014752, NIP 844-18-53-279, REGON 790376383 zwanym w dalszej treści umowy „**Zamawiającym**”, reprezentowanym przez:

Irenę Mickiewicz - Dyrektora

a, prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie
- zwanym dalej „**Wykonawcą**”

Wybór Wykonawcy nastąpił w postępowaniu prowadzonym w trybie podstawowym zgodnie z art. 275 pkt. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2026 r., poz. 793 tj. ze zm.).

§ 1.

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do **wykonania zadanie pn.: „Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynku Samodzielnego Publicznego Zespołu Opieki Paliatywnej im. Jana Pawła II w Suwałkach”**.
2. Szczegółowy przedmiot zamówienia opisuje dokumentacja projektowa, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych stanowiące załącznik do niniejszej umowy.
3. Wykonawca zrealizuje zamówienie z materiałów przewidzianych w dokumentacji, SST lub materiałów równoważnych.
4. W przypadku wystąpienia wykluczających się wzajemnie postanowień i wytycznych zawartych w dokumentach będących częścią składową Umowy, ustala się następującą hierarchię ich ważności:
 - 1) zawarte w Umowie,
 - 2) zawarte w SWZ z załącznikami,
 - 3) zawarte w ofercie z załącznikami.
5. Postanowienia zawarte w dokumentach, o których mowa w ust. 4, należy traktować jako wzajemnie uzupełniające. W przypadku wystąpienia dwóch lub więcej różnych wymagań, jako wiążące należy traktować wymagania zawarte w dokumencie wyższej hierarchii.
6. Zamawiający posiada ważne pozwolenie na budowę wydane przez Prezydenta Miasta Suwałk nr 75/2026 (znak: AGP.6740.57.2026.IG) z dnia 02.06.2026 r.
7. Wykonawca zobowiązuje się wykonać powierzone mu roboty zgodnie z warunkami określonymi w Specyfikacji Warunków Zamówienia, Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności Prawa budowlanego, decyzjami, opiniami, uzgodnieniami oraz zaleceniami Inspektora Nadzoru wyznaczonego ze strony Zamawiającego.
8. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z przedmiotem zamówienia i nie wnosi zastrzeżeń do zakresu i ilości robót.
9. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania wszystkich prac terminowo, profesjonalnie z należytą starannością zgodnie z umową i dokumentacją projektową przekazaną przez Zamawiającego i sprawdzoną przez Wykonawcę, wskazaniemi i zaleceniami Zamawiającego i Inspektora Nadzoru, obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej i uzgodnieniami dokonanymi w trakcie realizacji umowy

oraz przy użyciu sprzętu i siły roboczej spełniającej standardy i wymagania jakościowe wynikające z właściwych norm, przepisów prawa oraz dokumentacji projektowej.

10. Wykonawca oświadcza, że cała dokumentacja niezbędna do realizacji zamówienia została mu przekazana.
11. Roboty będą prowadzone w obiekcie czynnym, w którym prowadzona jest bieżąca działalność lecznicza. Wykonawca zobowiązany jest do organizacji i prowadzenia robót w sposób zapewniający ciągłość funkcjonowania placówki oraz bezpieczeństwo pacjentów, personelu, osób odwiedzających i osób trzecich. Wykonawca zobowiązany jest do odpowiedniego wydzielenia i zabezpieczenia terenu robót przed dostępem osób nieupoważnionych oraz do ograniczania uciążliwości związanych z prowadzonymi pracami do niezbędnego minimum.

§ 2.

Obowiązki Zamawiającego

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Dokonanie czynności związanych z przygotowaniem realizacji robót, wymaganych właściwymi przepisami.
2. Przekazanie Wykonawcy terenu budowy w terminie umożliwiającym realizację przedmiotu umowy.
3. Przekazanie Wykonawcy dokumentacji projektowej oraz innych dokumentów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy.
4. Zapewnienie nadzoru inwestorskiego, jeżeli jest wymagany przepisami prawa lub przewidziany przez Zamawiającego.
5. Dokonanie odbioru wykonanych robót na zasadach określonych w niniejszej umowie.
6. Terminowa zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy za prawidłowo wykonany i odebrany przedmiot umowy.

§ 3.

Obowiązki Wykonawcy

1. W celu wykonania przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1) protokolarnie przejście od Zamawiającego terenu budowy,
 - 2) przedłożenia Zamawiającemu szczegółowego harmonogramu rzeczowo-finansowego obejmującego cały proces realizacji robót budowlanych, w terminie nie późniejszym niż 14 dni roboczych od dnia podpisania umowy, w formie papierowej oraz elektronicznej, zawierającego wartości oraz terminy realizacji poszczególnych elementów robót. Harmonogram powinien uwzględniać kwartalne okresy rozliczeniowe, o których mowa w § 7 ust 2 – 3 umowy, oraz określać planowaną wartość robót przewidzianych do rozliczenia w każdym kwartale. Harmonogram podlega weryfikacji i zatwierdzeniu przez Zamawiającego, a w przypadku zgłoszenia uwag Wykonawca zobowiązany jest do ich uwzględnienia i przedłożenia poprawionej wersji w terminie 3 dni od dnia ich zgłoszenia. Harmonogram powinien uwzględniać specyfikę funkcjonowania Samodzielnego Publicznego Zespołu Opieki Paliatywnej im. Jana Pawła II w Suwałkach oraz konieczność zapewnienia ciągłości pracy placówki, w szczególności poprzez etapowanie robót, ograniczenie uciążliwości dla pacjentów i personelu oraz prowadzenie prac w sposób umożliwiający bieżące funkcjonowanie obiektu. Nieprzedłożenie harmonogramu rzeczowo-finansowego w terminie skutkować będzie naliczeniem kary umownej w wysokości 1.000,00 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
 - 3) wyznaczenia kierownika budowy zgodnie z ofertą Wykonawcy,
 - 4) wyznaczenia kierowników robót wraz z wpisaniem danej osoby do dziennika budowy zgodnie z ofertą Wykonawcy,
 - 5) dostarczenia Zamawiającemu nie później niż w dniu przekazania placu budowy oświadczenia kierownika budowy i kierowników robót o podjęciu przez nich obowiązków,
 - 6) zabezpieczenia dziennika budowy i bieżącego prowadzenia przez Kierownika budowy,
 - 7) organizacji placu budowy i jego dozoru,
 - 8) zabezpieczenia terenu budowy z zachowaniem należytej staranności i uwzględnieniem specyfiki obiektu oraz jego przeznaczenia, w sposób uniemożliwiający wejście na teren

- budowy osób trzecich,
- 9) bezwzględnego stosowania się do treści uzgodnień dokonanych przez osoby upoważnione przez strony,
 - 10) prowadzenia robót zgodnie z przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisami przeciwpożarowymi,
 - 11) utrzymywania terenu budowy w należyтым porządku,
 - 12) informowania Zamawiającego na bieżąco o problemach i okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub opóźnienie terminu wykonania robót,
 - 13) doprowadzenia do należytego stanu i porządku terenu budowy, zaplecza budowy, terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę, w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów dróg, nawierzchni lub instalacji po zakończeniu wykonywania robót budowlanych,
 - 14) dokonania na własny koszt rozruchu technologicznego urządzeń i instalacji,
 - 15) poniesienia kosztów wszelkich prób,
 - 16) poniesienia kosztów utylizacji odpadów oraz jako wytwarzający odpady – przestrzegania przepisów prawnych, w tym przepisów wynikających z ustaw:
 - a) Ustawy z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r., poz. 1587, tj. ze zm.),
 - b) Ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r., poz. 647, tj.).
 - 17) wykonania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia uwzględniającego specyfikę i warunki prowadzenia robót będących przedmiotem niniejszej umowy,
 - 18) wykonania na swój koszt ogrodzenia placu budowy przed rozpoczęciem robót budowlanych,
 - 19) ponoszenia kosztów wykonania tymczasowych przyłączy wszelkich mediów użytkowanych na cele budowy i ich rozprowadzeń, w tym w szczególności energii elektrycznej, wody i ogrzewania (jeśli będą tego wymagały warunki pogodowe oraz technologia prowadzonych robót) niezbędnych do realizacji zamówienia, w tym również ewentualnego montażu, utrzymania i demontażu liczników niezbędnych do dokonania pomiarów kosztów mediów użytych przez Wykonawcę w celu realizacji zamówienia oraz kosztów zużytych mediów,
 - 20) zorganizowania i utrzymywania zaplecza budowy niezbędnego do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, w tym miejsca przechowywania dokumentacji budowy oraz pomieszczenia umożliwiającego prowadzenie narad koordynacyjnych,
 - 21) umożliwienia przedstawicielom Zamawiającego oraz inspektorowi nadzoru inwestorskiego korzystania z pomieszczenia, o którym mowa w pkt 20, w zakresie niezbędnym do wykonywania czynności związanych z realizacją inwestycji.
 - 22) materiały budowlane należy dostarczać „na bieżąco” w ograniczonych ilościach unikając składowania na terenie budowy dużych ilości nie wbudowanych materiałów. Wykluczone jest składowanie i magazynowanie materiałów łatwopalnych. Materiały takie winny być dowożone na bieżąco, w ilości nie przekraczającej dziennego zużycia.
 - 23) gruz, materiały z rozbiórki nie przeznaczone do ponownego wykorzystania, Wykonawca zobowiązany jest wywozić na bieżąco z terenu budowy,
 - 24) zapewnienia stałego nadzoru technicznego kierownika budowy i kierowników robót posiadających wymagane prawem budowlanym uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, zobowiązanie dotyczy również podwykonawców. Kierownik budowy będzie koordynatorem sprawującym nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy wszystkich pracujących na budowie pracowników,
 - 25) każdorazowego uczestnictwa Kierownika budowy podczas pobytu na budowie nadzoru inwestorskiego,
 - 26) zapewnienia we własnym zakresie sprzętu (maszyny, rusztowania, elektronarzędzia, itp.), rozładunku materiałów,
 - 27) zgłaszania Zamawiającemu do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - 28) dokonywania wszystkich odbiorów, uzgodnień i badań wymaganych przepisami prawa

- wymaganych przy realizacji robót będących przedmiotem umowy,
- 29) bieżącego zabezpieczenia wykonanych robót w sposób uniemożliwiający zniszczenie efektów prac,
 - 30) dokonywania w ramach ustalonego wynagrodzenia niezwłocznej naprawy elementów budowy zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych robót,
 - 31) naprawienia wszelkich szkód powstałych w związku z realizacją przedmiotu umowy na terenie budowy oraz na nieruchomościach sąsiednich, jeżeli szkody te powstały z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy. W przypadku niewykonania tego obowiązku Zamawiający może zlecić usunięcie szkód na koszt i ryzyko Wykonawcy,
 - 32) każdorazowego uczestnictwa z Kierownikiem budowy oraz stosownie do potrzeb kierownikami robót branżowych w wyznaczonych przez Zamawiającego naradach koordynacyjnych dotyczących zleconych robót,
 - 33) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów,
 - 34) usunięcia wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia,
 - 35) w przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych wynikających z decyzji organów nadzoru budowlanego, a będących następstwem błędów lub zaniedbań Wykonawcy, prace takie zostaną wykonane przez Wykonawcę bez dodatkowego wynagrodzenia – w terminach wynikających z niniejszej umowy,
 - 36) uzyskania odbioru dźwigów przez Urząd Dozoru Technicznego oraz wykonania na własny koszt pierwszej rejestracji dźwigów,
 - 37) stosując się do treści § 4 ust. 2 przedstawienia do akceptacji dźwigi osobowe spełniające wymogi dokumentacji projektowej, dla których lokalnie prowadzony będzie autoryzowany serwis gwarancyjny i pogwarancyjny. Wraz z Kartą materiałową dla dźwigów osobowych Wykonawca wskaże cenę w okresie gwarancji serwisu konserwacyjnego dźwigów prowadzonego przez autoryzowany serwis producenta,
 - 38) oznakowania ewakuacyjnego i wyposażenia w podręczne urządzenia gaśnicze,
 - 39) przed zgłoszeniem robót do odbioru końcowego Wykonawca przekaze Zamawiającemu, dokumentację powykonawczą zawierającą m.in. następujące dokumenty:
 - a) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową i obowiązującymi przepisami;
 - b) certyfikaty, świadectwa, deklaracje właściwości użytkowych i oceny techniczne użytych materiałów i wykonanych robót, protokoły z wykonanych prób, badań i pomiarów we wszystkich branżach (budowlanej, sanitarnej, elektrycznej i teletechnicznej);
 - c) pełną dokumentację projektową powykonawczą wraz z zaznaczeniem zmian w przypadku ich wystąpienia we wszystkich branżach, w których nastąpiła zmiana (budowlanej, sanitarnej, elektrycznej) i stadiach projektu wraz z rysunkami wchodzącymi w skład zatwierdzonego projektu budowlanego z naniesionymi na czerwono zmianami (a w razie potrzeby także opis uzupełniający i dodatkowe rysunki), potwierdzonych przez projektanta; jeden komplet, plus dodatkowo z oryginalnymi podpisami kierownika budowy, inspektora nadzoru i projektanta rysunki i opis techniczny z Projektu budowlanego, na których zaznaczono wykonane zmiany;
 - d) geodezyjną inwentaryzację powykonawczą wraz z kopią mapy zasadniczej powstałej w wyniku tej inwentaryzacji;
 - e) kartę gwarancyjną określającą zasady eksploatacji i konserwacji obiektu i urządzeń w okresie gwarancji i po jej upływie, kopie kart gwarancyjnych i instrukcje użytkowania urządzeń;
 - f) dokumenty inne określone w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych;

- g) wypełniony dziennik budowy;
 - h) oświadczenie o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy i potwierdzenie przekazania do utylizacji wytworzonych odpadów;
 - i) dokumentacja powykonawcza powinna zawierać wszystkie elementy niezbędne do odbioru inwestycji przez odpowiednie organy i instytucje oraz być dostarczona w wersji papierowej - 1 egzemplarz z uwzględnieniem pkt 39 lit. c;
 - j) inwentaryzację oraz instrukcję bezpieczeństwa pożarowego.
2. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania przez cały okres realizacji umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem niniejszej umowy, od dnia jej zawarcia do dnia odbioru końcowego robót. Suma gwarancyjna ubezpieczenia nie może być niższa niż 9 000 000,00 zł (słownie: dziewięć milionów złotych). Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia aktualnej polisy ubezpieczeniowej lub innego dokumentu potwierdzającego posiadanie ubezpieczenia wraz z dowodem opłacenia składki. Ubezpieczenie musi obejmować w szczególności odpowiedzialność cywilną za szkody wyrządzone osobom trzecim oraz w mieniu, powstałe w związku z realizacją robót budowlanych, w tym szkody powstałe w związku z ruchem pojazdów mechanicznych na terenie budowy.
 3. Wykonawca oświadcza że zapoznał się z całością dokumentacji projektowej, w tym m. in. z projektami technicznymi, dodatkowymi wytycznymi zakresu i wykończenia budynku i specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, jak również z terenem budowy i nie wnosi zastrzeżeń do dokumentacji oraz warunków na placu budowy.
 4. Wykonawca, od dnia protokolarnego przejścia placu budowy do chwili odbioru końcowego, ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody na terenie budowy.
 5. Wykonawca odpowiada za wszelkie wypadki lub szkody powstałe na skutek błędu przy wykonaniu robót lub działań Wykonawcy, Podwykonawców bądź ich pracowników lub współpracowników poniesione przez jakiegokolwiek inne osoby. Wykonawca zobowiązuje się do ochrony Zamawiającego przed jakimikolwiek roszczeniami osób trzecich wynikłymi z nieprzestrzegania przez Wykonawcę, Podwykonawców bądź ich pracowników lub współpracowników któregośkolwiek z jego obowiązków i przyjmuje na siebie pełną odpowiedzialność z tego tytułu.
 6. Wszystkie roboty budowlane muszą być wykonywane zgodnie z obowiązującymi przepisami w oparciu o stosowną wiedzę inżynierską oraz zgodnie z zasadami sztuki budowlanej.
 7. Przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca, o ile są znane, poda nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe Podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w roboty budowlane. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach ww. danych, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych Podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót.
 8. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

§ 4.

Materiały

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Do wbudowania będą dopuszczone wyłącznie wyroby budowlane spełniające wymagania określone w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1213), ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r. poz. 524 ze zm.) oraz wymagania określone w dokumentacji projektowej stanowiącej integralną część

umowy. Wyroby budowlane niespełniające powyższych wymagań nie mogą zostać wbudowane w przedmiot umowy. Wbudowanie materiałów wymaga uprzedniego zatwierdzenia przez Zamawiającego, na podstawie przedłożonej przez Wykonawcę karty materiałowej.

3. Wykonawca zobowiązany jest, na każde żądanie inspektora nadzoru, do przedłożenia w wyznaczonym terminie dokumentów tj. aprobat technicznych, deklaracji zgodności, atestów materiałów i urządzeń użytych do budowy.
4. Na każdym etapie budowy Inspektor nadzoru ma prawo odmówić akceptacji materiałów i urządzeń użytych do budowy jeżeli nie spełniają one wymaganych minimalnych parametrów technicznych określonych w dokumentacji projektowej.
5. Materiały i urządzenia równoważne mogą zostać zastosowane wyłącznie za zgodą obu stron, po uprzedniej akceptacji przez projektanta i inspektora nadzoru.
6. Wszystkie materiały użyte przez Wykonawcę muszą być fabrycznie nowe i nieużywane.

§ 5.

Obowiązki w zakresie zatrudnienia

1. Zamawiający, na podstawie art. 95 ustawy Pzp, wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia polegające na wykonywaniu robót budowlanych, jeżeli wykonywanie tych czynności spełnia warunki określone w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2025 r. poz. 277 tj. ze zm.).
2. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności polegające na bezpośrednim wykonywaniu robót budowlanych objętych przedmiotem zamówienia, w szczególności robót przygotowawczych, rozbiórkowych, ziemnych, konstrukcyjnych, murowych, żelbetowych, ciesielskich, dekarskich, montażowych, wykończeniowych, malarskich, instalacyjnych w zakresie instalacji sanitarnych, centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej, gazów medycznych, wentylacji, klimatyzacji, instalacji elektrycznych i teletechnicznych oraz innych robót przewidzianych w dokumentacji projektowej i STWiORB.
3. Wyjątkiem od powyższej wskazanej zasady będzie osobiste wykonywanie zamówienia przez osobę fizyczną, w tym również przedsiębiorcę prowadzącego indywidualną działalność gospodarczą, w przypadku, którego nie będzie miał zastosowanie wymóg określony w art. 95 ust. 1 Ustawy Pzp.
4. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust 2 czynności. Zamawiający uprawniony jest do żądania 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 informację, 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 i zakres obowiązków pracownika.
5. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ustępie 2 czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 14 ust 4 pkt. 8 Umowy. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako

niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 2 czynności.

§ 6.

Umowy o podwykonawstwo

1. Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca podał nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli, podwykonawców zaangażowanych w takie roboty budowlane lub usługi, jeżeli są już znani.
2. Wykonawca – zgodnie z oświadczeniem zawartym w Ofercie – wykona zamówienie sam/za pomocą Podwykonawców.
Zakres powierzonych robót Podwykonawcy/-om
W tym na którego/ych zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu.
W takim przypadku Wykonawca musi przedstawić dowody poświadczające udział innego podmiotu (na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 Pzp., w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu) w realizacji zamówienia. Zmiana podwykonawcy na etapie realizacji zamówienia nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji umowy, 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.
4. Wykonawca będzie w pełni odpowiedzialny za działania lub uchybienia każdego Podwykonawcy, dalszego Podwykonawcy i ich przedstawicieli lub pracowników, tak jakby były to działania lub uchybienia Wykonawcy. W przypadku realizacji zamówienia przez podmioty występujące wspólnie (konsorcjum), umowy z Podwykonawcami zawierane będą w imieniu i na rzecz wszystkich uczestników Konsorcjum.
5. Wykonawca przyjmuje na siebie pełnienie funkcji koordynatora w stosunku do robót budowlanych realizowanych przez podwykonawców. Powierzenie wykonania części zakresu umownego podwykonawcy nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części zamówienia.
6. Zamawiający w terminie 7 dni, zgłosi w formie pisemnej ewentualne zastrzeżenia lub sprzeciw do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
 - 1) Projekt umowy powinien określać w szczególności:
 - a) zakres robót powierzanych podwykonawcy,
 - b) termin wykonania robót objętych umową,
 - c) kwotę wynagrodzenia,
 - d) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy – termin zapłaty wynagrodzenia nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury potwierdzającej wykonanie zleconej podwykonawcy roboty z tym, że termin płatności wynagrodzenia powinien być ustalony w taki sposób, aby przypadał wcześniej niż termin zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia należnego Wykonawcy,
 - 2) Zamawiający w terminie 7 dni od przedstawienia projektu umowy o podwykonawstwo na roboty budowlane, zgłosi pisemnie zastrzeżenia, w sytuacji gdy:
 - a) projekt umowy nie będzie zawierał zapisów, o których mowa w ust. 6 pkt. 1,
 - b) projekt umowy będzie zawierał postanowienia uzależniające uzyskanie przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zapłaty za realizację zamówienia od zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy przez Zamawiającego lub odpowiednio zapłaty przez Wykonawcę za realizację zamówienia przez podwykonawcę,
 - c) projekt umowy nie będzie zawierał zobowiązań podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia,

- d) projekt umowy będzie zawierał zapisy dotyczące kar umownych wyższych niż reguluje to umowa między Zamawiającym a Wykonawcą,
 - e) umowa nie zawiera wymagań określonych w dokumentach zamówienia,
 - f) umowa o podwykonawstwo zawiera cenę na wyższym poziomie niż cena za ten zakres robót określona w ofercie Wykonawcy, lub też umowa o podwykonawstwo zawiera ceny jednostkowe na wyższym poziomie niż ceny jednostkowe zawarte w ofercie Wykonawcy,
 - g) umowa o podwykonawstwo nie zawiera cen, w tym również cen jednostkowych,
 - h) umowa o podwykonawstwo nie zawiera uregulowań dotyczących zakresu odpowiedzialności za wady, przy czym zastrzega się, aby okres tej odpowiedzialności nie był krótszy od okresu odpowiedzialności Wykonawcy za wady wobec Zamawiającego.
7. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
 8. 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, w terminie 7 dni od daty jej zawarcia.
 9. Zamawiający, w terminie 7 dni, zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadkach, o których mowa w ust. 6.
 10. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 dni, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
 11. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wyłączenie nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000,00 zł. Poza tym obowiązek przedstawienia umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi powstaje z chwilą, gdy łączna wartość wszystkich umów z danym podwykonawcą przekroczy wartość 50 000,00 zł.
 12. W przypadku, o którym mowa w ust. 11, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do zmiany tej umowy w zakresie wskazanym przez Zamawiającego pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
 13. Przepisy ust. 1-12 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo oraz odpowiednio do umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami.
 14. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji części zamówienia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą.
 15. 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.
 16. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 15 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.
17. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 15 obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
 18. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
 19. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa ust. 18, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
 20. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający będzie miał prawo do potrącenia całej zapłaconej przez siebie na rzecz podwykonawcy kwoty z wynagrodzeniem Wykonawcy lub inną dowolną wierzytelnością Wykonawcy z jakiegokolwiek stosunku prawnego.
 21. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości brutto wynagrodzenia wskazanego w § 7 ust. 1 umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.
 22. Wszystkie rozliczenia prowadzone będą w złotych polskich (PLN).

§ 7.

Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia

1. Za wykonane prace określone w § 1 ust. 1 umowy ustala się wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości brutto: zł (słownie:).
- Powyższa kwota obejmuje należny podatek od towarów i usług (VAT).
2. Rozliczenie pomiędzy Stronami następować będzie w transzach kwartalnych za wykonane roboty zgodnie z obmiarem robót sporządzonym wyłącznie dla potrzeb rozliczeń częściowych. Podstawą płatności będą faktury zatwierdzone przez Zamawiającego i wystawione przez Wykonawcę po sprawdzeniu i zatwierdzeniu obmiaru robót oraz tabeli rozliczeniowej. Łączna wartość faktur częściowych nie może przekroczyć 90% wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1. Pozostała część wynagrodzenia zostanie wypłacona po dokonaniu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. Okresem rozliczeniowym jest kwartał kalendarzowy, z zastrzeżeniem, że ostatni okres rozliczeniowy kończy się z dniem odbioru końcowego przedmiotu umowy.
4. Obmiar robót oraz tabela rozliczeniowa służą wyłącznie ustaleniu wartości robót wykonanych w danym kwartalnym okresie rozliczeniowym dla potrzeb płatności częściowych i nie zmieniają ryczałtowego charakteru wynagrodzenia określonego w ust. 1.
5. Wynagrodzenie ryczałtowe określone w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót opisanych w § 1 umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływaniem innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty w zakresie w jakim mógł je przewidzieć przy zachowaniu należytej staranności.
6. Wykonawca oświadcza, że uwzględnił w swojej ofercie wszelkie koszty wynikające z wymagań określonych w opisie przedmiotu zamówienia, na podstawie własnych kalkulacji i szacunków, a w szczególności koszty ekspertyz, opinii, uzgodnień, oraz wszystkie inne

- koszty związane z realizacją robót budowlanych, w okresie gwarancji i rękojmi wszystkie niezbędne przeglądy techniczne, wymiany materiałów eksploatacyjnych i serwisy zamontowanych urządzeń i innych elementów.
7. Należności z tytułu faktur będą płatne, w terminie 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury wraz z niezbędnymi dokumentami rozliczeniowymi sprawdzonymi i zatwierdzonymi przez Zamawiającego, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy tj. zamieszczony w Wykazie podatników VAT.
 8. Warunkiem zapłaty każdej faktury Wykonawcy począwszy od drugiej jest przedłożenie przez Wykonawcę oświadczeń podwykonawców i dalszych podwykonawców wraz z dowodami zapłaty wszystkich zgłoszonych podwykonawców i dalszych podwykonawców, potwierdzających, że otrzymali pełne wymagalne wynagrodzenie należne im za roboty budowlane, usługi lub dostawy wykonane w okresie objętym protokołem odbioru robót (końcowym lub częściowym), na podstawie którego wystawiona została faktura Wykonawcy lub odpowiednio oświadczenie, że w danym okresie rozliczeniowym nie wykonywali robót, usług lub dostaw. Zamawiający dopuszcza złożenie oświadczenia przez Wykonawcę w miejsce oświadczenia Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy wraz z dowodami potwierdzającymi otrzymanie wynagrodzenia o jakim mowa w zadaniu pierwszym. Wraz z dokumentami, o których mowa powyżej, Wykonawca przedłoży zestawienie podwykonawców i dalszych podwykonawców uczestniczących w realizacji przedmiotu umowy, zawierające informacje o wysokości należnego wynagrodzenia, dokonanych płatnościach oraz kwotach pozostających do zapłaty.
 9. Wykonawca, na 5 dni przed upływem kwartalnego okresu rozliczeniowego, przedłoży w formie papierowej i elektronicznej Inspektorom Nadzoru dokumenty niezbędne do dokonania rozliczenia i wystawienia faktury. Nieprzedstawienie przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 8, będzie skutkowało wstrzymaniem płatności w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
 10. Podstawę do wystawienia faktury za wykonane roboty stanowić będą:
 - 1) Protokół odbioru częściowego/protokół odbioru końcowego;
 - 2) Rozliczenie robót do odbioru i tabela rozliczeniowa wykonana w sposób narastający, z załączonym do niej obmiarem robót wykonanych w okresie rozliczeniowym.Powyższe dokumenty powinny być zaakceptowane i podpisane przez Inspektorów Nadzoru.
 11. Fakturę VAT należy wystawić: Samodzielny Publiczny Zespół Opieki Paliatywnej im. Jana Pawła II w Suwałkach, 16-400 Suwałki, ul. Szpitalna 54, NIP 844-18-53-279, KRS 0000014752, REGON: 790376383.
 12. Zamawiający opłaci Wykonawcy wynagrodzenie za wykonane roboty w ciągu 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury na rachunek o nr
 13. W przypadku objęcia obowiązkiem wystawiania faktur za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF) Wykonawca zobowiązuje się do wystawiania faktur zgodnie z obowiązującymi przepisami.
 14. Za dzień zapłaty Strony uznają dzień przyjęcia przez bank Zamawiającego dyspozycji obciążenia rachunku Zamawiającego.

§ 8.

Termin realizacji umowy

1. Terminem rozpoczęcia wykonywania przedmiotu umowy jest dzień zawarcia umowy tj.
2. Zamawiający zobowiązuje się do przekazania Wykonawcy terenu budowy w terminie 3 dni roboczych od dnia zawarcia umowy.
3. Zakres i terminy realizacji prac określa harmonogram rzeczowo-finansowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszelkie roboty budowlane stanowiące przedmiot niniejszej umowy w terminie **miesięcy** licząc od dnia zawarcia umowy tj. **do dnia**

5. W terminie określonym w ust. 4 należy zakończyć wszystkie roboty budowlano-montażowe, przeprowadzić odbiory techniczne, uporządkować teren budowy i tereny przyległe, uzyskać niezbędne uzgodnienia i dokumenty wymagane prawem budowlanym konieczne do uzyskania pozwolenia na użytkowanie, przedłożyć dokumentację powykonawczą. Zamawiający udzieli niezbędnych pełnomocnictw w celu uzyskania dokumentów określonych w zdaniu poprzedzającym.

§ 9.

Zmiana umowy

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany zawartej umowy w stosunku do treści wybranej oferty w zakresie uregulowanym w art. 454 – 455 ustawy Pzp oraz wskazanym poniżej.
2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany umowy w formie aneksów w niżej wymienionych przypadkach:
 - 1) zmiany numeru rachunku bankowego Wykonawcy;
 - 2) zmiany przepisów prawa dotyczących Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), Strony dopuszczają możliwość zmiany Umowy w zakresie niezbędnym do dostosowania sposobu rozliczeń i wystawiania faktur do obowiązujących regulacji.
 - 3) zmiany terminu realizacji zamówienia w przypadku:
 - a) zmian będących następstwem działania lub braku działania organów administracji i innych podmiotów o kompetencjach zbliżonych do organów administracji,
 - b) zmiany spowodowane przez zagrożenie wpływające na bezpieczeństwo życia, zdrowia, mienia lub robót na terenie budowy lub sąsiadujących nieruchomości a inspektor nadzoru wydał Wykonawcy polecenie wykonania robót, usunięcia wad lub podjęcia innych czynności w celu wyeliminowania lub zmniejszenia zagrożenia, jeśli konieczność polecenia wynikała z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego,
 - c) wykopalisk archeologicznych uniemożliwiających wykonanie robót,
 - d) wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych, odmiennych od typowych dla rejonu prowadzenia prac, uniemożliwiających prawidłowe wykonanie robót, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonej: umową, normami lub innymi przepisami, wymagających konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
 - e) siły wyższej, to znaczy niezależnego od Stron losowego zdarzenia zewnętrznego, które było niemożliwe do przewidzenia w momencie zawarcia umowy i któremu nie można było zapobiec mimo dochowania należytej staranności. Strony uzgadniają, że pod pojęciem siły wyższej rozumieją w szczególności: wojnę/stan wojenny, zamach terrorystyczny, katastrofy naturalne, pożar, powódź, trzęsienie ziemi, huragan, strajk, epidemie, pandemie. O ewentualnym uznaniu przedłużenia terminu wykonania robót z powodu „siły wyższej” będzie decydował Zamawiający w trakcie realizacji robót, po złożeniu pisemnego wniosku Wykonawcy,
 - f) utrudnień będących wynikiem zapobiegania, przeciwdziałania lub zwalczania chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych. W takiej sytuacji Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę umowy w zakresie terminu realizacji zamówienia. Dowód potwierdzający, że ww. sytuacje miały wpływ na realizację zamówienia spoczywa wyłącznie na Wykonawcy,
 - g) wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych polegających na wprowadzeniu zmian do umowy, o których mowa w art. 455 ustawy Pzp,
 - h) wystąpienia okoliczności za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w tym przede wszystkim, konieczności usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, w zakresie w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót,

- i) opóźnienia Zamawiającego w wykonaniu jego zobowiązań wynikających z umowy lub przepisów powszechnie obowiązującego prawa, co uniemożliwia terminowe wykonanie umowy przez Wykonawcę,
- j) braku możliwości wykonywania robót w związku z niedopuszczaniem do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
- 4) zmiany przedmiotu zamówienia poprzez zmianę zakresu robót budowlanych przewidzianych w dokumentacji w przypadku:
 - a) konieczności wykonania robót zamiennych, których wykonanie ma na celu prawidłowe zrealizowanie przedmiotu zamówienia, a konieczność ich wykonania wynika z wad dokumentacji,
 - b) konieczności wykonania robót zamiennych niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, które nie zostały przewidziane w dokumentacji przekazanej przez Zamawiającego,
 - c) zmiany dokumentacji wykonane z inicjatywy Zamawiającego ze względu na stwierdzone wady, co spowoduje konieczność wykonania robót zamiennych,
 - d) zmiany decyzji administracyjnych, na podstawie których prowadzone są roboty budowlane objęte umową, powodujące zmianę dotychczasowego zakresu robót przewidzianego w dokumentacji.
- 5) zmiany technologii wykonania robót lub materiałów przewidzianych w dokumentacji, jeżeli w wyniku rozwoju technicznego lub technologicznego możliwe jest wykonanie robót przy zastosowaniu innej technologii lub materiałów które:
 - a) podwyższają jakość wykonanych robót lub
 - b) zmniejszają koszty realizacji umowy lub koszty eksploatacji lub
 - c) pozwolą na skrócenie terminu wykonania umowy lub pozwolą na wydłużenie okresu eksploatacji robót po ich zakończeniu.
- 6) dopuszczalna jest zmiana technologii wykonania robót lub materiałów przewidzianych w dokumentacji w przypadku niedostępności odpowiednich surowców lub materiałów na rynku budowlanym albo zaniechania produkcji materiałów przewidzianych w dokumentacji, co utrudnia możliwość wykonania przedmiotu umowy, tj. w szczególności powoduje opóźnienie w postępie robót, a Wykonawca, pomimo zachowania należytej staranności, nie mógł temu zapobiec.
- 7) jeżeli powstanie konieczność zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w dokumentacji czy specyfikacjach technicznych w szczególności:
 - a) w sytuacji, gdy zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziłoby niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem zamówienia,
 - b) konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w dokumentacji w sytuacji jeżeli rozwiązania te będą miały znaczący wpływ na obniżenie kosztów eksploatacji, poprawy bezpieczeństwa, które ze względu na postęp techniczno-technologiczny nie były znane w okresie opracowywania dokumentacji,
 - c) konieczności zrealizowania przedmiotu zamówienia przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa.
- 3. Podstawą wprowadzenia zmian postanowień umowy jest pisemny wniosek strony umowy lub projekt aneksu wraz z uzasadnieniem. Wniosek lub uzasadnienie do aneksu musi zawierać w szczególności:
 - 1) zakres proponowanej zmiany,
 - 2) opis okoliczności faktycznych uprawniających do dokonania zmiany,
 - 3) podstawę dokonania zmiany, to jest podstawę prawną wynikającą z przepisów ustawy lub postanowień umowy,
 - 4) informacje i dowody potwierdzające, że zostały spełnione okoliczności uzasadniające dokonanie zmiany umowy.

4. Dowodami, o których mowa w ust. 4 pkt 4, są wszelkie dokumenty, które uzasadniają dokonanie proponowanej zmiany, w tym w szczególności:
- 1) w odniesieniu do zmiany przedmiotu zamówienia:
 - a) orzeczenie sądu powszechnego lub administracyjnego, a także decyzja organu administracji publicznej skutkująca koniecznością dokonania zmiany zamówienia,
 - b) dokument potwierdzający wady lub nieścisłości opisu przedmiotu zamówienia,
 - c) analiza rynku potwierdzająca brak lub istotne ograniczenie dostępności materiałów, surowców, produktów lub sprzętu niezbędnych do wykonania umowy,
 - d) dokument potwierdzający obiektywne trudności w uzyskaniu materiałów, surowców, produktów lub sprzętu niezbędnych do wykonania umowy, takie jak w szczególności oferty lub korespondencja z podmiotem trzecim (np. dystrybutorem, producentem, dostawcą, usługodawcą),
 - e) dokument potwierdzający zmiany w strukturze organizacyjnej Zamawiającego lub grupy kapitałowej, do której należy,
 - f) inne niezbędne dokumenty.
 - 2) w odniesieniu do zmiany terminu wykonania umowy lub poszczególnych świadczeń:
 - a) wniosek o wydanie orzeczenia, decyzji, opinii, dokonanie uzgodnień itp., wraz z orzeczeniem, decyzją organu lub urzędową notatką służbową, lub innym dokumentem określającym szczególne wymogi dotyczące realizacji umowy (np. wytyczne gestorów sieci), które potwierdzą wystąpienie opóźnienia,
 - b) dokument potwierdzający istnienie lub zgłoszenie roszczeń osób trzecich wpływających na termin realizacji umowy lub poszczególnych świadczeń,
 - c) orzeczenie sądu powszechnego lub administracyjnego, a także decyzja organu administracji publicznej skutkujące wstrzymaniem realizacji umowy lub poszczególnych świadczeń,
 - d) raport meteorologiczny za odpowiedni okres, w którym wystąpiły warunki atmosferyczne skutkujące opóźnieniem realizacji umowy lub poszczególnych świadczeń,
 - e) dokument potwierdzający wystąpienie opóźnień w realizacji innych przedsięwzięć, które wpływają na termin realizacji umowy lub poszczególnych świadczeń,
 - f) dokument potwierdzający wystąpienie okoliczności, których Strony nie mogły przewidzieć przed zawarciem umowy, a które wpływają na termin realizacji umowy lub poszczególnych świadczeń,
 - g) dokument potwierdzający, że dokonanie zmian zamówienia ma wpływ na termin wykonania umowy lub poszczególnych świadczeń.
 - h) inne niezbędne dokumenty.
5. W przypadku wystąpienia konieczności zmiany wynagrodzenia zgodnie z postanowieniami umowy oraz obowiązującymi przepisami prawa, wartość robót zostanie ustalona na podstawie kosztorysu dodatkowego sporządzonego przez Wykonawcę i zaakceptowanego przez Zamawiającego. Kosztorys zostanie opracowany z zastosowaniem następujących zasad: robocizna – według minimalnej stawki godzinowej obowiązującej w dniu sporządzenia kosztorysu, ustalonej zgodnie z przepisami o minimalnym wynagrodzeniu za pracę; koszty pośrednie – 67% od R+S; zysk – 11% od R+S+Kp; ceny materiałów i sprzętu – według cen rynkowych, nie wyższych niż średnie ceny publikowane w wydawnictwie SEKOCENBUD, aktualnym na dzień sporządzenia kosztorysu.
6. Powyższe postanowienia stanowią katalog zmian na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia zgody.

§ 10.

(waloryzacja wynagrodzenia – postanowienia ogólne)

1. Na podstawie art. 439 ustawy Prawo zamówień publicznych, Zamawiający określa maksymalną wartość zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy w całym okresie realizacji Umowy, w przypadkach określonych w § 11 ust. 1 i § 12 ust. 1, na poziomie do 3% wynagrodzenia umownego netto.
2. W przypadku wystąpienia okoliczności uzasadniających zmianę wynagrodzenia zgodnie z zasadami określonymi w Umowie, Strony dokonają zmiany wynagrodzenia w drodze pisemnego aneksu, w zakresie odpowiadającym udokumentowanym zmianom kosztów.

§ 11.

(waloryzacja wynagrodzenia:

podatek VAT, minimalne wynagrodzenie, składki ZUS i do PPK)

1. Zgodnie z art. 436 pkt 4 lit b ustawy Pzp, wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy może podlegać waloryzacji, w przypadku zmiany:
 - 1) stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
 - 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne,
 - 4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz. U. z 2026 r. poz. 192 tj.)- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania przedmiotu zamówienia przez Wykonawcę.
2. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 1), wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy nie ulegnie zmianie, a określona w aneksie do umowy wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów dotyczących podatku od towarów i usług lub podatku akcyzowego.
3. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 w pkt 2), Wykonawca zobligowany będzie przedłożyć Zamawiającemu wykaz zatrudnionych do realizacji umowy pracowników, dla których ma zastosowanie zmiana wraz z kalkulacją kosztów wynikających z przedmiotowej zmiany, które mają bezpośredni wpływ na zaoferowaną w ofercie cenę wykonania przedmiotu zamówienia. Jeżeli Wykonawca udowodni Zamawiającemu zasadność zmiany, jego wynagrodzenie ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, wynikającą ze zwiększenia minimalnego wynagrodzenia osób wykonujących zamówienie.
4. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 3) i 4), Wykonawca zobligowany będzie przedłożyć Zamawiającemu wykaz zatrudnionych do realizacji umowy pracowników dla których ma zastosowanie zmiana zasad wraz z kalkulacją kosztów wynikającą z przedmiotowej zmiany, które mają bezpośredni wpływ na zaoferowaną w ofercie cenę wykonania przedmiotu zamówienia. Jeżeli Wykonawca udowodni Zamawiającemu zasadność zmiany, jego wynagrodzenie ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, jaką będzie on zobowiązany ponieść w celu uwzględnienia zmiany zasad wskazanych w ust. 1 pkt 3) i 4), przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie na rzecz Zamawiającego.
5. Podstawą do dokonania zmiany wynagrodzenia w przypadkach, o których mowa w ust. 1 jest pisemny wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego, złożony drugiej Stronie umowy najpóźniej w terminie 30 dni od wejścia w życie nowych przepisów, zawierający dokładny opis proponowanej zmiany wraz z uzasadnieniem i szczegółową kalkulacją kosztów oraz zasadami sporządzania takiej kalkulacji. Wykonawca zobowiązany jest wykazać we wniosku i udowodnić Zamawiającemu, że zmiana przepisów, wskazanych w ust. 1 będzie miała wpływ na koszty wykonania przez niego zamówienia.
6. Zamiana umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia z przyczyn określonych w ust. 1 pkt 1-4 obejmować będzie wyłącznie płatności za prace, których w dniu zmiany odpowiednio stawki podatku VAT, wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę i składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, jeszcze nie wykonano.
7. Wniosek Wykonawcy wraz z załączonymi dokumentami podlegać będzie weryfikacji ze strony Zamawiającego, który w terminie 14 dni od daty otrzymania wniosku może zwrócić się do Wykonawcy z wezwaniem o jego uzupełnienie poprzez przekazanie dodatkowych wyjaśnień, informacji lub dokumentów. Wykonawca jest zobowiązany odpowiedzieć na wezwanie Zamawiającego wyczerpująco i zgodnie ze stanem faktycznym, w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania.

8. Zamawiający w terminie do 30 dni od otrzymania kompletnego wniosku, informacji i wyjaśnień zajmie pisemne stanowisko w sprawie, za dzień przekazania stanowiska, uznaje się dzień jego wysłania na adres właściwy do doręczeń pism dla Wykonawcy.
9. Zamawiający zastrzega sobie prawo odmowy dokonania zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku, gdy wniosek Wykonawcy nie będzie spełniał warunków opisanych w postanowieniach niniejszej umowy.
10. W przypadku wniosku składanego przez Zamawiającego, wniosek taki powinien zawierać co najmniej propozycję zmiany umowy w zakresie wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy oraz powołanie się na podstawę prawną zmiany przepisów.
11. Przed przekazaniem wniosku, o którym mowa w ust. 10, Zamawiający może zwrócić się do Wykonawcy o udzielenie informacji lub przekazanie wyjaśnień lub dokumentów niezbędnych do oceny przez Zamawiającego, czy zmiany w zakresie przepisów przywołanych w ust. 1 mają wpływ na koszty wykonania umowy przez Wykonawcę oraz w jakim stopniu zmiany tych kosztów uzasadniają zmianę wysokości wynagrodzenia; rodzaj i zakres tych informacji określi Zamawiający w wezwaniu.
12. Zmiana wynagrodzenia należnego Wykonawcy może nastąpić nie wcześniej niż z dniem wejścia w życie przepisów, stanowiących podstawę do wystąpienia z wnioskiem o zmianę i nie wcześniej niż po upływie 12 miesięcy od daty podpisania umowy.

§ 12.

(waloryzacja wynagrodzenia: zmiany cen materiałów lub kosztów)

1. Zgodnie z art. 439 ustawy Pzp, wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy może podlegać waloryzacji, w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia.
2. Przez zmianę ceny materiałów lub kosztów rozumie się wzrost odpowiednio cen lub kosztów, jak i ich obniżenie, względem ceny lub kosztów przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie.
3. Zamawiający ustala następujące zasady, stanowiące podstawę wprowadzenia zmian wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy:
 - 5) wynagrodzenie będzie waloryzowane zgodnie ze wskaźnikiem cen produkcji budowlano-montażowej opublikowanym przez Główny Urząd Statystyczny (GUS). W przypadku gdyby wskaźniki przestały być dostępne, zastosowanie znajdą inne, najbardziej zbliżone, wskaźniki publikowane przez Prezesa GUS.
 - 6) minimalny poziom zmiany ceny produkcji budowlano-montażowej, uprawniający Wykonawcę do żądania zmiany wynagrodzenia, ustala się na poziomie 5% w stosunku do cen i kosztów obowiązujących w analogicznym okresie roku poprzedniego. Waloryzacji podlegać będzie wynagrodzenie za zakres ujęty w harmonogramie rzeczowo-finansowym za okres od 6 miesięcy od podpisania umowy.
 - 7) waloryzacja wynagrodzenia będzie odbywała się nie częściej niż co 6 miesięcy, z wyłączeniem okresu o jakim mowa w ust. 3 pkt 2 zdanie drugie,
 - 8) poziom zmiany wynagrodzenia zostanie ustalony na podstawie wskaźnika zmiany cen produkcji budowlano-montażowej ogłoszonego w komunikacie Prezesa GUS, dotyczącego miesiąca w którym Wykonawca wystąpi z wnioskiem o waloryzację w stosunku do analogicznego miesiąca roku poprzedniego;
 - 9) Wyliczenie wartości waloryzacji wynagrodzenia odbywać się będzie w oparciu o następujący wzór:

$$W = F_v \times IW \times WR$$

W- wartość waloryzacji brutto

F_v – suma faktur VAT (brutto) wystawionych przez Wykonawcę w ramach realizacji umowy objęty wnioskiem o zmianę wynagrodzenia,

IW - wskaźnik zmiany cen produkcji budowlano-montażowej, opublikowany przez Główny Urząd Statystyczny,

WR – współczynnik podziału ryzyka z tytułu zmienności cen równy 50%

- 10) Wykonawca żądając zmiany wysokości należnego mu wynagrodzenia, musi przedstawić odpowiednio uzasadniony wniosek, nie później niż do 14 dnia od daty publikacji komunikatu Prezesa GUS. Do wniosku należy dołączyć komunikat GUS dotyczący wskaźnika oraz wyliczenie waloryzacji. Nie dotrzymanie terminu złożenia wniosku o waloryzację przez Wykonawcę oznacza zrzeczenie się waloryzacji.
- 11) Zamawiający dokonuje sprawdzenia wniosku oraz prawidłowości wyliczenia waloryzacji wynagrodzenia i po ich potwierdzeniu sporządza aneks do umowy.
4. Wykonawca ma prawo przedłożyć Zamawiającemu fakturę VAT z tytułu waloryzacji, po potwierdzeniu przez Zamawiającego prawidłowości wyliczenia kwoty waloryzacji oraz zawarciu aneksu do umowy.
5. W przypadku gdy wynagrodzenie Wykonawcy zostało zmienione w związku ze zmianą ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
 - 1) przedmiotem umowy są roboty budowlane, dostawy lub usługi,
 - 2) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.

§ 13.

Gwarancja i rękojmia

3. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości i rękojmi na okres licząc od daty końcowego odbioru robót:
 - 1) miesięcy na wykonane roboty budowlane i instalacyjne,
 - 2) na zamontowane maszyny, urządzenia i materiały - zgodnie z kartami gwarancyjnymi producenta, lecz nie mniej niż miesięcy. Przeglądy serwisowe zamontowanych maszyn, urządzeń i materiałów w okresie gwarancji obciążają Wykonawcę, z wyłączeniem dźwigów osobowych.
2. Okres odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne oraz gwarancji jakości nie biegnie od dnia stwierdzenia wady w przedmiocie umowy do dnia jej usunięcia, potwierdzonego protokołem podpisanym przez obie strony Umowy. Gwarancja i okres rękojmi biegnie od dnia protokolarnego stwierdzenia usunięcia wady.
3. Okres odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne oraz gwarancji jakości rozpoczyna się od daty odbioru końcowego.
4. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne dotyczy wad istniejących w czasie dokonywania czynności odbioru oraz wad ujawnionych bądź powstałych po odbiorze a powstałych z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy w chwili odbioru.
5. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie określonym przez Zamawiającego. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy.
6. Wady, które wystąpiły w okresie gwarancyjnym Wykonawca usunie w terminie określonym przez Zamawiającego, uwzględniającym możliwości technologicznych i reguł sztuki budowlanej.
7. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
8. Wykonawca w okresie gwarancji i rękojmi zobowiązany jest do usunięcia usterki funkcjonujących urządzeń tj. windy, central wentylacyjnych i innych mających wpływ na bieżące funkcjonowanie obiektu w terminie 5 dni roboczych od dnia zgłoszenia pod rygorem naliczenia kar umownych. Termin ten może ulec wydłużeniu w uzasadnionych przypadkach na wniosek Wykonawcy który musi zostać zaakceptowany przez Zamawiającego.
9. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu również po okresie rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi. W okresie od dnia doręczenia zawiadomienia o wadzie do dnia protokolarnego stwierdzenia jej usunięcia termin rękojmi nie biegnie.

10. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego technicznie uzasadnionym na ich usunięcie, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy zgodnie z § 17 Umowy.
11. W przypadku określonym w ust. 10 niniejszego paragrafu termin rękojmi podejmuje bieg z dniem protokolarnego stwierdzenia dokonania odbioru usunięcia wady przez osobę, której Zamawiający zlecił usunięcie wady.

§ 14.

Kary umowne

1. Zamawiający może naliczyć Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego w całości lub w części niewykonanej, z przyczyn, o których mowa w § 15 ust. 1 w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1.
2. Roszczenie o zapłatę kary umownej z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, o których mowa w ust. 1, staje się wymagalne w dniu pisemnego oświadczenia o odstąpieniu.
3. Wykonawca może naliczyć Zamawiającemu karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, określonego w § 7 ust. 1 - za wyjątkiem przyczyn określonych w ust. 5.
4. Zamawiający może naliczyć Wykonawcy kary:
 - 1) za zwłokę w zakończeniu wykonania przedmiotu umowy stosunku do terminu określonego § 8 ust 4, w wysokości 0,02% wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad i usterek przedmiotu umowy stwierdzonych przy jego odbiorze końcowym, w okresie rękojmi lub gwarancji, przy odbiorze pogwarancyjnym, w wysokości 0,01% wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad i usterek,
 - 3) w przypadku braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w wysokości 0,04% wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcy/dalszemu podwykonawcy za każdy dzień zwłoki, gdy Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
 - 4) w przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,04% wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcy/dalszemu podwykonawcy za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu określonego z podwykonawcą/dalszym podwykonawcą,
 - 5) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 1.000,00 złotych,
 - 6) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 1.000,00 złotych za każdy przypadek,
 - 7) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie wskazanym przez Zamawiającego 1.000,00 złotych,
 - 8) za każdy stwierdzony przypadek niezatrudnienia przez Wykonawcę/Podwykonawcę na umowę o pracę osoby, która wykonuje czynności wymienione w § 5 ust. 2, w wysokości 500,00 zł - za każdy stwierdzony przypadek,
 - 9) za brak złożenia na wezwanie Zamawiającego dokumentów określonych w § 5 ust. 4 w terminie wskazanym w wezwaniu, za każdy dzień zwłoki i za każdy stwierdzony przypadek w kwocie 500,00 złotych,
 - 10) za nieprzedłożenie harmonogramu rzeczowo-finansowego w terminie określonym w § 3 ust. 1 pkt 2 – w wysokości 1.000,00 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
 - 11) jeżeli Wykonawca w ofercie powołuje się na zasoby podmiotu trzeciego w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, a podmiot ten nie będzie

wykonywał czynności zgodnych ze złożonym w ofercie zobowiązaniem - Zamawiający naliczy karę w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 Umowy, chyba że Wykonawca wykaże Zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca (który będzie realizował tą część zamówienia) lub on sam spełnia warunki udziału w postępowaniu w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powołał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia,

- 12) za przerwę w realizacji robót budowlanych dłuższą niż 10 dni, chyba że przerwa nastąpiła na skutek okoliczności, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, w wysokości 0,02% wynagrodzenia brutto, określonego w § 7 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień przerwy,
5. Nie stanowi podstawy do zapłaty kary umownej odstąpienie od umowy przez Zamawiającego w oparciu o podstawy, o jakich mowa w art. 456 Pzp.
6. Łączna maksymalna wysokość kar umownych należnych każdej ze stron nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia umownego brutto.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody i utraconych korzyści.

§ 15.

Umowne prawo odstąpienia od umowy

1. Zamawiający może odstąpić od umowy:
 - 1) w sytuacjach określonych w art. 456 ustawy Pzp;
 - 2) jeżeli Wykonawca nie rozpoczął w terminie 7 dni od daty określonej w § 7 umowy lub przerwał realizację robót i nie kontynuuje ich przez okres 7 dni z własnej winy;
 - 3) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z niniejszą umową lub wskazaniem Zamawiającego;
 - 4) Wykonawca realizuje roboty w sposób opieszły, nie rokujący dotrzymania terminu umownego, wskazujący na przekroczenie okresu realizacji wskazanego w § 8 ust. 4 o 50%.
2. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie albo sprzecznie z umową Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.
4. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
 - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
 - 2) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
 - 3) w terminie 10 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt 2) niniejszego ustępu, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; 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 robót przerwanych oraz przejęcia od Wykonawcy terenu robót w terminie 10 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.

§ 16.

Osoby

1. Nadzór nad robotami prowadzić będzie ze strony Zamawiającego:
 - 1) **Inspektor nadzoru inwestorskiego, branża budowlana**..... posiadający uprawnienia budowlane Nr z dnia r.,
 - 2) **Inspektor nadzoru inwestorskiego, branża sanitarna** posiadający uprawnienia budowlane Nr z dnia r.,
 - 3) **Inspektor nadzoru inwestorskiego, branża elektryczna** posiadający uprawnienia budowlane Nr z dnia r.,
2. Do bieżącej współpracy w sprawach związanych z wykonywaniem umowy upoważnieni są ze strony Wykonawcy: – tel., email:
3. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest:
 - 1) **kierownik budowy:** posiadający uprawnienia budowlane Nr z dnia r., do kierowania robotami budowlanymi w specjalności bez ograniczeń,
 - 2) **kierownik robót elektrycznych:** posiadający uprawnienia budowlane Nr z dnia r.,
 - 3) **kierownik robót teletechnicznych:** posiadający uprawnienia budowlane Nr z dnia r.,
 - 4) **kierownik robót sanitarnych:** posiadający uprawnienia budowlane Nr z dnia r.,
4. W przypadku zaistnienia niezależnej od Wykonawcy konieczności powierzenia jakichkolwiek prac związanych z umową osobom innym niż wskazane w ofercie Wykonawca jest zobowiązany pisemnie uzasadnić zmianę i przedstawić propozycję nowej osoby do akceptacji Zamawiającego. Zamawiający jest uprawniony do odrzucenia propozycji zmiany w terminie 7 dni od dnia otrzymania propozycji zmiany, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanej przez Wykonawcę nowej osoby będą niższe od kwalifikacji i doświadczenia personelu wymaganego w SWZ lub wprowadzona zmiana może w ocenie Zamawiającego spowodować wydłużenie terminu wykonania umowy i nie stanowi to zmiany treści umowy.
5. Zamawiający jest uprawniony do wystąpienia z pisemnym uzasadnionym żądaniem zmiany którejkolwiek z osób personelu, jeżeli w opinii Zamawiającego osoba ta jest nieefektywna lub nie wywiązuje się ze swoich obowiązków wynikających z umowy. Żądanie to jest dla Wykonawcy wiążące.
6. W przypadku, gdy Strony nie dojdą do porozumienia w zakresie zmiany personelu wykonującego przedmiot umowy, Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od dnia przedstawienia propozycji zmiany członka personelu Wykonawcy.
7. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 1, 2 i 3 winna być potwierdzona pisemnie i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.
8. Zamawiający wskazuje dla Wykonawcy adres do kierowania wszelkiej korespondencji: Samodzielny Publiczny Zespół Opieki Paliatywnej im. Jana Pawła II w Suwałkach, 16-400 Suwałki, ul. Szpitalna 54.
9. Wykonawca wskazuje dla Zamawiającego adres do kierowania wszelkiej korespondencji:
10. Korespondencja z Wykonawcą będzie odbywała się w formie e-mail lub pisemnej (listowej) ze skutkiem doręczenia. Nieodebranie listu poleconego z 2-krotnym awizowaniem uznaje się za korespondencję prawidłowo doręczoną do Wykonawcy. Każda ze Stron zobowiązuje się do niezwłocznego pisemnego poinformowania drugiej Strony o zmianie adresu pod rygorem przyjęcia skutecznego doręczenia pod ostatni wskazany przez tę Stronę adres.

§ 17.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

2. Strony potwierdzają, że przed zawarciem umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia ofertowego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 tj. zł (słownie:) w formie
3. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić, aby zabezpieczenia należytego wykonania umowy zachowało moc wiążącą w okresie wykonywania Umowy oraz w okresie rękojmi za wady fizyczne. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Zamawiającego o faktycznych lub prawnych okolicznościach, które mają lub mogą mieć wpływ na moc wiążącą zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz na możliwość i zakres wykonywania przez Zamawiającego praw wynikających z zabezpieczenia.
5. Wykonawca przedłuży termin zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o ile jest ono w formie innej niż pieniądź, jeżeli nastąpiła zmiana terminu realizacji umowy. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie dostarczyć Zamawiającemu aneks do gwarancji należytego wykonania umowy, zmieniający ważność gwarancji, gdy termin odbioru przedmiotu umowy jest późniejszy niż określony w § 8 Umowy. W przypadku niedostarczenia aneksu, Zamawiający ma prawo wstrzymać zapłatę za wykonane prace do czasu dostarczenia aneksu do gwarancji należytego wykonania umowy.
6. Jeżeli okres na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie będzie przekraczać 5 lat, zabezpieczenie w pieniądzu wnosi się na cały ten okres, a zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat, z jednoczesnym zobowiązaniem się Wykonawcy do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy.
7. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, Zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.
8. Wykonawca zapewni, aby zobowiązanie wystawcy tego zabezpieczenia było nieodwołalne, zaś kwoty objęte tym zabezpieczeniem płatne były na rzecz Zamawiającego na jego pierwsze żądanie, na podstawie oświadczenia Zamawiającego o ziszczeniu się warunków uprawniających go do skorzystania z zabezpieczenia, bez konieczności składania przez Zamawiającego dodatkowych dokumentów.
9. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w następujących terminach:
 - 1) 70% wysokości zabezpieczenia – w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane,
 - 2) 30% wysokości zabezpieczenia – w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady przy braku usterek lub po ich skutecznym usunięciu.
10. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust. 8 ust. 1 w przypadku, kiedy Wykonawca nie usunął w wyznaczonym terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad i usterek.
11. Zamawiający ma prawo bez uzyskiwania dodatkowej akceptacji Wykonawcy, kwotę zabezpieczenia wraz z odsetkami przeznaczyć na pokrycie należności za usunięcie wad lub usterek powstałych z winy Wykonawcy, ujawnionych w czasie do odbioru w okresie gwarancji lub rękojmi, których Wykonawca nie usunie w terminie wyznaczonym w pisemnym powiadomieniu. O wysokości kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy wykorzystanej na powyższy cel, Zamawiający powiadamia Wykonawcę
12. W przypadku powstania po stronie Samodzielnego Publicznego Zespołu Opieki Paliatywnej im. Jana Pawła II w Suwałkach roszczeń w stosunku do Wykonawcy z tytułu nienależytego wykonania Umowy oraz uchylania się Wykonawcy od zadośćuczynienia tym roszczeniom kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy wraz

z powstałymi odsetkami, w przypadku gdy zabezpieczeniem jest kwota pieniężna, zostanie w części koniecznej, przeznaczona do pokrycia tych roszczeń.

§ 18. Odbiory

1. Strony postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
 - 1) Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - 2) Odbiór częściowy stanowiący podstawę do wystawienia faktury częściowej za wykonanie części robót,
 - 3) Odbiór końcowy po zakończeniu wszystkich robót i dostarczeniu Zamawiającemu kompletu dokumentów,
 - 4) Odbiór w okresie rękojmi i gwarancji,
 - 5) Odbiór robót przerwanych określonych w § 15.
2. Odbiory częściowe oraz odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, dokonywane będą przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.
3. Częściowy odbiór robót nie powoduje utraty uprawnień Zamawiającego związanych ze zgłoszeniem wad i usterek robót odebranych takim protokołem, przy odbiorze końcowym.
4. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego w formie pisemnej.
5. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, będzie faktyczne wykonanie robót.
6. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca przekaze Zamawiającemu następujące dokumenty:
 - 1) dokumentację powykonawczą, opisaną i skompletowaną w dwóch papierowych egzemplarzach,
 - 2) wymagane dokumenty, niezbędne zaświadczenia właściwych instytucji i organów, niezbędne świadectwa dotyczące materiałów, wyniki badań, protokoły odbiorów częściowych, certyfikaty, inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami,
 - 3) oświadczenie Kierownika robót o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami,
 - 4) dokumenty (atesty, certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane (opisane i oświadczone przez Kierownika budowy/robót).
7. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie do 14 dni roboczych od daty zawiadomienia go o zakończeniu robót i dostarczeniu kompletu dokumentów wymienionych w ust. 6. W przypadku niedostarczenia dokumentów opisanych w ust. 6 Zamawiający nie wyznaczy i nie rozpocznie czynności odbioru końcowego.
8. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, jednak uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu zamówienia zgodnie z przeznaczeniem i zachowaniem zasad bezpieczeństwa (wady istotne) Zamawiający odmówi odbioru do czasu usunięcia wad istotnych i wyznaczy termin na ich usunięcie,
 - 2) jeżeli wady nadają się do usunięcia i nie stanowią przeszkody w użytkowaniu przedmiotu zamówienia zgodnie z przeznaczeniem i zachowaniem zasad bezpieczeństwa (wady nieistotne) Zamawiający odbierze przedmiot zamówienia wyznaczając termin ich usunięcia,
 - 3) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać ponownego wykonania przedmiotu zamówienia, jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu zamówienia zgodnie z przeznaczeniem.
9. W przypadku odmowy odbioru, o którym mowa w ust. 8 pkt 1, terminem wykonania zamówienia będzie data ponownego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru przedmiotu zamówienia z usuniętymi wadami istotnymi (nie będzie nim data pierwotnego zgłoszenia gotowości odbioru).

10. W przypadku nie usunięcia wad i usterek przez Wykonawcę w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego lub wykonania prac niezgodnie z dokumentacją i zasadami sztuki budowlanej – Zamawiający ma prawo, zlecić usunięcie wad i(lub) usterek i(lub) wykonanych prac niezgodnie z dokumentacją osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy bez utraty uprawnień z rękojmi i gwarancji na co Wykonawca wyraża zgodę.

§ 19.

Wykonanie zastępcze

1. Zamawiający jest uprawniony do zlecenia jakichkolwiek obowiązków umownych, w tym robót lub czynności, których wykonanie należy do obowiązków Wykonawcy, w tym prac wynikających z obowiązku usunięcia wad, wybranej przez siebie stronie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez uzyskania zgody sądu (wykonanie zastępcze), w sytuacjach wskazanych w Umowie, jak również, gdy pomimo wezwania do należytego spełnienia świadczenia Wykonawca:
 - 1) opóźnia się z wykonaniem obowiązków umownych tak dalece, iż wątpliwe jest, by ukończył je w ustalonym terminie lub jeśli termin wykonania prac nie jest ustalony, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego lub uzasadnionym z punktu widzenia należytej realizacji inwestycji, lub
 - 2) uchyla się od wykonania obowiązków umownych lub z okoliczności wynika, że nie będzie stanie wykonać prac wynikających z Umowy w ustalonym terminie, lub
 - 3) w inny sposób wykonuje swoje obowiązki umowne w sposób wadliwy lub sprzeczny z Umową.
2. Wykonawca zobowiązany będzie do umożliwienia wykonawcy zastępczemu niezakłóconego wykonania powierzonych mu obowiązków, w szczególności do niezwłocznego udostępnienia mu na żądanie: terenu budowy, materiałów, urządzeń, wszelkiej dokumentacji (w tym decyzji administracyjnych, uzgodnień, zatwierdzeń, opinii itp.) oraz możliwości niezakłóconego wykorzystania posiadanych przyłączy energetycznych, wodnych, ściekowych i innych w zakresie koniecznym do wykonania zastępczego. Obowiązek, o którym mowa w niniejszym ustępie spoczywa również w odpowiednim zakresie na Podwykonawcach i dalszych Podwykonawcach.
3. Wykonawca zastępczy upoważniony będzie do zabezpieczenia lub usunięcia z terenu budowy sprzętu i wszelkich innych rzeczy pozostawionych lub niezabezpieczonych należycie przez Wykonawcę w dniu wejścia wykonawcy zastępczego na teren budowy w takim zakresie, jaki będzie konieczny dla należytego wykonania obowiązków wykonawcy zastępczego. Koszt zabezpieczenia lub usunięcia sprzętu i tych rzeczy poniesie Wykonawca.
4. Czasowe udostępnienie terenu budowy lub jego części wykonawcy zastępczemu nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za protokolarnie powierzony mu teren budowy.
5. Zamawiający może potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy wszystkie udokumentowane koszty związane z wykonaniem zastępczym, w szczególności koszt przeprowadzenia odpowiednich procedur niezbędnych do wyboru wykonawcy zastępczego, koszt uzyskania zgód lub innych decyzji, jeśli będą wymagane dla dopuszczenia wykonawcy zastępczego do wykonania części inwestycji, wynagrodzenie wykonawcy zastępczego, koszt zakupu niezbędnych materiałów, a także udokumentowane koszty wszelkich działań wykonawcy zastępczego na terenie budowy i w jego bezpośrednim otoczeniu, związanych z realizacją powierzonych mu obowiązków.
6. W przypadku braku możliwości pokrycia kosztów wykonania zastępczego, w sposób opisany w ustępie poprzedzającym, roszczenia Zamawiającego związane z wykonaniem zastępczym mogą zostać zaspokojone z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, a jeżeli zabezpieczenie należytego wykonania umowy okaże się niewystarczające, wynikłe stąd różnice Wykonawca zapłaci Zamawiającemu w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania do zapłaty.
7. Niezależnie od postanowień powyższych ustępów, Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania za wszelkie szkody poniesione w wyniku działań lub zaniechań Wykonawcy.

§ 20.

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany treści umowy dokonywane będą w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustaw: ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz ustawy z dnia 16 września 2020 r. Kodeks cywilny o ile przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.
3. Spory wynikające w toku realizacji niniejszej umowy, jak również spory z nią związane rozstrzygane będą przez sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY: