

UMOWA NR (WZÓR)
zawarta w dniur. pomiędzy:

Szpitałem Uniwersyteckim im. Karola Marcinkowskiego w Zielonej Górze Sp. z o. o. z siedzibą w Zielonej Górze przy ul. Zyty 26, 65-046 Zielona Góra,

NIP: 9731025315 REGON: 970773231

wpisanym do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Zielonej Górze, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem 0000596211, Kapitał zakładowy w wysokości 15.790.000,00 złotych. Numer rejestrowy BDO: 00002743, Szpital Uniwersytecki w Zielonej Górze Sp. z o. o. - oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy

zwanym w dalszej części Umowy Zamawiającym, reprezentowanym przez:

1.

a:

.....
.....

NIP: REGON:

.....
.....

zwanym w dalszej części Umowy Wykonawcą, reprezentowanym przez:

1.

2.

W wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, Strony zawarły Umowę następującej treści:

§ 1 Przedmiot umowy

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowej (wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego na etapie realizacji zadania) i wykonanie robót budowlanych, w formule „zaprojektuj i wybuduj” wraz z wyposażeniem trwale wbudowanym oraz zagospodarowaniem terenu dla budynku „L”, zwanego dalej Zadaniem, w ramach projektu pn.: „Utworzenie Ośrodka Wysokospecjalistycznej Opieki Onkologicznej wraz z jego doposażeniem w Szpitalu Uniwersyteckim w Zielonej Górze sp. z o. o.,

1. Przedmiot zamówienia został podzielony na następujące zakresy:

- 1) dla Ośrodka Wysokospecjalistycznej Opieki Onkologicznej, **zwany dalej OWOO -1**, w skład którego wchodzi komórki organizacyjne: Kliniczny Oddział Urologii, Poradnię Urologiczną, Kliniczny Oddział Onkologii, Dzienny Oddział Chemioterapii, Kliniczny Oddział Położniczo-

- Ginekologiczny (odcinek Ginekologii Operacyjnej, Endoskopowej i Onkologicznej) oraz części wspólne dla tego zakresu (piwnica, klatki schodowe itp.),
- 2) dla Ośrodka Wysokospecjalistycznej Opieki Onkologicznej, **zwany dalej OWOO -2**, w skład którego wchodzi komórki organizacyjne: Kliniczny Oddział Hematologii wraz z Chemioterapią Jednego Dnia przy Klinicznym Oddziale Hematologii oraz części wspólne dla tego zakresu (piwnica, klatki schodowe itp.).
 - 3) Przedmiot zamówienia w zakresie OWOO-1 współfinansowany jest ze środków....., natomiast w zakresie OWOO-2 współfinansowany jest ze środków.....
2. Przedmiot zamówienia realizowany będzie w dwóch Etapach:
- 1) **Etap I** – opracowanie dokumentacji projektowej dla zakresu obejmującego OWOO-1 i OWOO- 2, w tym:
 - a) opracowanie koncepcji architektoniczno-budowlanej zmian na poziomie: IV piętra w obrębie skrzydeł A, B i części skrzydła C oraz nadbudowy skrzydła C, parteru skrzydła C i zmian układu funkcjonalno-użytkowego pomieszczeń w budynku „L” wraz z uzgodnieniami z Zamawiającym, zgodnie z załącznikiem nr 1 do Programu Funkcjonalno-Użytkowego 2 (PFU 2), stanowiącym zestawienie pomieszczeń.
 - b) projekt architektoniczno-budowlany oraz projekt techniczny obejmujący nadbudowę skrzydła C wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę,
 - c) projekt wykonawczy zamienny dla całego budynku „L”, który obejmował będzie:
 - i. nadbudowę skrzydła C,
 - ii. zmiany układu funkcjonalnego pomieszczeń budynku „L”,
 - iii. zmiany architektoniczno- budowlane, technologii medycznej, instalacji sanitarnych, instalacji elektrycznych, instalacji teletechnicznych wynikające ze zmian układu funkcjonalnego pomieszczeń w budynku „L”,
 - iv. wymagania Zamawiającego określone w PFU 2;
 - d) opracowanie projektu architektoniczno – budowlanego zamiennego wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę, o ile wprowadzone zmiany będą tego wymagały.
 - 2) **Etap II** – wykonanie robót budowlanych dla zakresu obejmującego OWOO-1 i OWOO-2 wraz z zagospodarowaniem terenu.
- Przez roboty budowlane rozumie się roboty budowlano- montażowe i instalacyjne wraz z dostawą i montażem wszystkich niezbędnych urządzeń oraz wyposażenia medycznego trwale wbudowanego.
3. Szczegółowe wymagania dotyczące przedmiotu zamówienia określa załącznik nr 2 do Umowy – PFU 2 wraz z opracowaniami w nim wymienionymi.
 4. Wykonawca w ramach przedmiotu zamówienia zobowiązany jest do opracowania kompletu dokumentacji projektowo-kosztorysowej w zakresie koniecznym do wykonania robót budowlanych, uwzględniając wszystkie obowiązujące przepisy, a w szczególności Prawo budowlane, a następnie do wykonania na jej podstawie robót budowlanych wraz z dostawą i montażem wyposażenia medycznego trwale wbudowanego.
 5. Wykonawca jest zobowiązany do prowadzenia procesu inwestycyjnego zgodnie z niniejszą Umową, obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej oraz wskazówkami i zaleceniami inspektorów nadzoru.
 6. Podejmując czynności, które zgodnie z ustawą Prawo budowlane należą do obowiązków inwestora, Wykonawca działał będzie z upoważnienia Zamawiającego w oparciu o odrębnie udzielone w tym celu pełnomocnictwo. Opłaty z tytułu udzielonych pełnomocnictw i podejmowanych na ich podstawie działań obciążają Wykonawcę.

7. Wykonawca w terminie do 7 dni roboczych od dnia zawarcia Umowy, zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu harmonogram rzeczowo - finansowy, stanowiący Załącznik nr 4 do Umowy. Harmonogram rzeczowo-finansowy podlega akceptacji Zamawiającego, zgodnie z § 6 ust. 2 Umowy.
8. Harmonogram musi uwzględniać podział na zakres OWOO-1 oraz OWOO-2, umożliwiać identyfikację kwot przewidzianych płatności w poszczególnych kwartałach w okresie realizacji inwestycji. Wykonawca sporządzając harmonogram rzeczowo-finansowy zobowiązuje się uwzględnić płatność w ostatnim kwartale dla zakresu OWOO-2 w ramach Etapu II nie niższą niż 20% całkowitego wynagrodzenia określonego w § 11 ust 1. pkt. 2. Ponadto, część harmonogramu dotycząca Etapu II musi zawierać kolejność realizacji części robót budowlanych w rozbiciu prac budowlanych minimum na branże i stadia realizacji, np.: wykonanie prac konstrukcyjnych, wykonanie prac wykończeniowych wewnątrz budynku, wykonanie przyłączy, wykonanie instalacji, montaż osprzętu oraz niezbędnych urządzeń (w poszczególnych branżach) i wyposażenia medycznego trwale wbudowanego.

§ 2 Termin realizacji Przedmiotu umowy

Strony umowy ustalają następujące terminy realizacji Umowy:

1. Przekazanie Wykonawcy terenu budowy nastąpi nie później niż na 7 dni roboczych przed planowanym rozpoczęciem robót.
2. Wykonawca jest zobowiązany do zrealizowania Przedmiotu Umowy w następujących terminach:
 - 1) **Etap I – do 6 miesięcy** od daty zawarcia Umowy, z uwzględnieniem terminu wykonania koncepcji architektoniczno-budowlanej: **do 35 dni** od dnia zawarcia Umowy.
 - 2) **Etap II:**
 - a) **do 29.05.2026 r.** od daty zawarcia Umowy dla OWOO-1 wraz z niezbędnym zakresem OWOO-2 dla uzyskania częściowego pozwolenia na użytkowanie.
 - b) **do 30.11.2027 r.** od daty zawarcia Umowy dla pozostałej części OWOO-2 wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie.
3. Jako zrealizowanie Przedmiotu umowy rozumie się wykonanie wszystkich czynności, w tym robót budowlanych, dostarczenia i montaż wyposażenia, opracowania dokumentacji składających się na Przedmiot umowy (w tym dokumentacji powykonawczej), dopełnienie wszelkich przewidzianych prawem czynności, w tym przygotowanie wszystkich niezbędnych dokumentów potwierdzających dopuszczenie do użytkowania.

§ 3 Przedstawiciele stron

- 1) Przedstawicielami Wykonawcy uprawnionymi do kontaktu są:
 - 1)
 - 2)
- 2) Przedstawicielami Zamawiającego uprawnionymi do kontroli i nadzoru realizacji przedmiotu umowy są:
 - 1)
 - 2)
- 3) Przedstawicielami Zamawiającego na budowie będą następujący inspektorzy nadzoru inwestorskiego:
 - 1)
 - 2)

§ 4 Odbiory oraz usunięcie wad lub usterek

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów:

1) **odbiór Etapu I**, którego zakres obejmuje:

a) opracowanie koncepcji architektoniczno-budowlanej zmian na poziomie: IV piętra w obrębie skrzydeł A, B i części skrzydła C oraz nadbudowy skrzydła C, parteru skrzydła C i zmian układu funkcjonalno-użytkowego pomieszczeń w budynku „L” wraz z uzgodnieniami z Zamawiającym, zgodnie z załącznikiem nr 1 do PFU 2, stanowiącym zestawienie pomieszczeń.

Po akceptacji koncepcji architektoniczno-budowlanej przez Zamawiającego możliwa będzie realizacja kolejnych części Etapu I.

b) projekt architektoniczno-budowlany oraz projekt techniczny obejmujący nadbudowę skrzydła C wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę,

c) projekt wykonawczy zamienny dla całego budynku „L”, który obejmował będzie:

i. nadbudowę skrzydła C,

ii. zmiany układu funkcjonalnego pomieszczeń budynku „L”,

iii. zmiany architektoniczno-budowlane, technologii medycznej, instalacji sanitarnych, instalacji elektrycznych, instalacji teletechnicznych wynikające ze zmian układu funkcjonalnego pomieszczeń w budynku „L”.

iv. wymagania Zamawiającego określone w Programie Funkcjonalno-Użytkowym 2,

d) opracowanie projektu architektoniczno – budowlanego zamiennego wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę, o ile wprowadzone zmiany będą tego wymagały.

Opracowania, o których mowa w ust. 1, pkt. 1, lit. b, c i d, podlegają akceptacji Zamawiającego zgodnie z § 6 ust. 2 Umowy.

Odbiór prac projektowych o których mowa w ust. 1 pkt. 1 lit. a, b, c i d odbędzie się na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego po uprzednim sprawdzeniu kompletności dostarczonych opracowań uwzględniających wszystkie wytyczne i uwagi Zamawiającego. Datę podpisania przez Zamawiającego ww. protokołu traktuje się jako datę wykonania i odbioru dokumentacji. Do protokołu Wykonawca załącza wykaz opracowanej dokumentacji oraz pisemne oświadczenie, że jest wykonana zgodnie z Umową i kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

2) **odbiory częściowe w ramach Etapu II** Przedmiotu umowy, w tym:

a) odbiory kwartalne robót zakończonych zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym (załącznik nr 4 do umowy), przy czym **ostatni odbiór kwartalny zakresu OWOO-1 w ramach Etapu II** stanowić będzie jednocześnie jego odbiór końcowy. Wykonawca uzyska częściowe pozwolenie na użytkowanie dla zakresu OWOO-1 wraz z niezbędnymi pomieszczeniami do spełnienia funkcji użytkowej z zakresu OWOO-2.

Natomiast **ostatni odbiór kwartalny zakresu OWOO-2 w ramach Etapu II** wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie stanowić będzie odbiór końcowy dla tego zakresu, a tym samym odbiór Przedmiotu umowy.

b) odbiory robót zanikowych oraz ulegających zakryciu,

3) **odbiór ostateczny**, po okresie gwarancji i rękojmi za wady, zwany pogwarancyjnym.

2. Odbiorom częściowym w ramach Etapu II podlegają:

- 1) roboty zakończone nie później niż w ostatnim dniu roboczym danego kwartału zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym. Za datę wykonania danej części robót w ramach Etapu II uważa się dzień wskazany w protokole odbioru częściowego (kwartalnego), podpisanym przez obie strony, potwierdzającym bezusterkowe wykonanie robót podlegających odbiorowi i zatwierdzonym przez Prezesa Zarządu Zamawiającego lub osobę przez niego upoważnioną,
- 2) roboty zanikowe oraz ulegające zakryciu. Za datę bezusterkowego ich wykonania uważa się dzień wskazany w protokole odbioru robót zanikowych lub ulegających zakryciu, sporządzonym przez Nadzór Inwestorski oraz dokonanie wpisu przez właściwego inspektora nadzoru inwestorskiego do Dziennika budowy,
3. Wykonawca w celu zgłoszenia gotowości do **odbioru częściowego** zobowiązany jest:
 - 1) dokonać zgłoszenia gotowości do odbioru w formie pisemnej,
 - 2) dokonać stosownego wpisu do dziennika budowy.
4. Odbiory częściowe zostaną przeprowadzone w następujących terminach:
 - 1) odbiory kwortalne poszczególnych części robót zakończonych w ramach Etapu II zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym zostaną przeprowadzone w terminie 3 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości odbioru,
 - 2) odbiory robót zanikowych oraz ulegających zakryciu zostaną przeprowadzone w terminie 2 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
5. Protokół odbioru częściowego nie stanowi potwierdzenia przejęcia przez Zamawiającego od Wykonawcy zakończonych części robót.
6. W odbiorach prac projektowych i robót budowlanych uczestniczą przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy oraz inspektorzy nadzoru inwestorskiego. W razie nieobecności Wykonawcy w trakcie procedury odbiorowej Zamawiający spisuje protokół odbioru częściowego jednostronnie, a ustalenia protokołu spisane jednostronnie są wiążące dla Zamawiającego oraz Wykonawcy.
7. Wykonawca w celu zgłoszenia gotowości do **odbioru końcowego** dla zakresu OWOO-1 i OWOO- 2 w ramach Etapu II zobowiązany jest:
 - 1) dokonać zgłoszenia gotowości do odbioru w formie pisemnej,
 - 2) dokonać stosownego wpisu do dziennika budowy,Wykonawca, wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru zobowiązany jest do skompletowania i przedstawienia Zamawiającemu wszystkich dokumentów niezbędnych do oceny prawidłowego wykonania zakresu robót oraz dopełnienia wszystkich innych czynności wymaganych powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.
8. Wykonawca zobowiązuje się do dnia rozpoczęcia procedury odbioru końcowego dla zakresu OWOO-1 i OWOO-2 w ramach Etapu II objętych niniejszą Umową:
 - 1) uzyskać wpisy inspektorów nadzoru do dziennika budowy potwierdzające zakończenie robót,
 - 2) uzyskać w imieniu i dla Zamawiającego wszelkie niezbędne decyzje, warunki i uzgodnienia w tym wszystkie wymagane przepisami prawa odbiory służb publicznych, innych jednostek zewnętrznych oraz decyzję o pozwoleniu na użytkowanie.
 - 3) przeszkolić wyznaczonych przez Zamawiającego pracowników w zakresie obsługi i konserwacji urządzeń i wyposażenia medycznego oraz dostarczyć Zamawiającemu protokoły z przeprowadzonych szkoleń,
 - 4) przekazać komplet wymaganych protokołów i zaświadczeń z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawdzeń, badań, kompleksowych pomiarów, czynności rozruchowych i prób oraz protokołów odbioru robót branżowych,

- 5) przekazać oświadczenie Kierownika budowy o zgodności wykonania robót budowlanych z projektem budowlanym, warunkami pozwolenia na budowę, przepisami prawa i obowiązującymi normami technicznymi oraz o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także dróg wewnętrznych, budynku, lokalu, w przypadku korzystania z nich przez Wykonawcę,
 - 6) przekazać zestawienie środków trwałych (nazwa, typ, nr fabryczny, cena, lokalizacja) – 2 egz.
 - 7) sporządzić dokumentację powykonawczą, w tym powykonawczą inwentaryzację geodezyjną i geotechniczną, jeśli jest wymagana,
 - 8) przekazać komplet instrukcji obsługi i eksploatacji oraz dokumentacji techniczno - ruchowych (DTR) zainstalowanych urządzeń wraz z ich spisem – wymienione dokumenty winne być sporządzone w języku polskim,
 - 9) przekazać wykaz elementów wbudowanych zawierający komplet aprobat technicznych (dokumentów jakościowych) na wbudowane materiały, wyroby i urządzenia, oraz wymaganych przepisami atestów higienicznych, certyfikatów na znak bezpieczeństwa, deklaracji zgodności i dopuszczenia do użytkowania,
 - 10) przekazać dokumentację powykonawczą w wersji papierowej – 2 egz. i w wersji elektronicznej (płyta CD – format plików *.pdf, *.dwg max 2020) – 2 egz.,
 - 11) przekazać szczegółowe kosztorysy powykonawcze wraz z zestawieniem cenowym wbudowanych materiałów – 2 egz.
9. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbiorów końcowych robót dla zakresów OWOO-1 i OWOO-2 w ramach Etapu II, w terminie 3 dni roboczych od daty zawiadomienia go o gotowości do odbioru. Zamawiający zakończy czynności odbiorowe w terminie 7 dni roboczych od wyznaczonego terminu ich rozpoczęcia.
10. Z czynności odbiorowych, o których mowa w ust. 9, Zamawiający sporządzi w trzech egzemplarzach protokoły podpisane przez obie strony Umowy, które zawierać będą wszystkie ustalenia dokonane w toku odbiorów. Za datę zakończenia całości robót dla zakresu OWOO-1 i OWOO-2 w ramach Etapu II, uważa się dzień wskazany w protokole bezusterkowego odbioru robót, podpisanym bez uwag przez obie strony i zatwierdzonym przez Prezesa Zarządu Zamawiającego lub osobę przez niego upoważnioną.
- Integralną część protokołów odbiorów końcowych robót dla zakresu OWOO-1 i OWOO-2 w ramach Etapu II stanowią będą: protokół odbioru Etapu I, protokoły odbiorów częściowych (kwartalnych) dla wyżej wymienionych zakresów.
11. Zamawiający odmawia dokonania odbioru poszczególnych części Przedmiotu umowy, jeżeli w toku czynności odbiorowych, stwierdzono zaistnienie którejkolwiek z poniższych sytuacji:
- 1) występują wady lub usterki,
 - 2) Wykonawca nie wywiązał się z jakiegokolwiek obowiązku, o którym mowa w Umowie,
 - 3) roboty budowlane nie zostały zakończone,
 - 4) stwierdzono braki w dokumentach koniecznych do uzupełnienia zgodnie z postanowieniami Umowy.
12. Wystąpienie którejkolwiek z okoliczności, o których mowa w ust. 11 zostanie odnotowane w protokole z czynności odbiorowych. Wykonawca zobowiązany jest w takiej sytuacji do usunięcia wad i usterek Przedmiotu umowy lub wywiązania się z obowiązku/obowiązków, którym uchybił lub zakończenia robót budowlanych w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. W takim przypadku Wykonawca pozostaje w opóźnieniu, a Zamawiający jest uprawniony do naliczania kar umownych.

13. Zamawiający w przypadku nieterminowego usunięcia wad lub usterek Przedmiotu umowy może zlecić ich usunięcie, w zastępstwie Wykonawcy, innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy. W takim przypadku Zamawiający ma obowiązek uprzedniego poinformowania Wykonawcy o zamiarze zastępczego usunięcia wad lub usterek. Strony ustalają, że wszelkie koszty poniesione przez Zamawiającego w związku z wykonaniem zastępczym, Zamawiający może potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy, a w razie braku powyższych możliwości – Wykonawca na żądanie Zamawiającego zwróci udokumentowane koszty poniesione w ramach wykonania zastępczego przez Zamawiającego.
14. Z dniem podpisania protokołu odbioru, o którym mowa w ust. 10 oraz dokonania wszelkich przewidzianych prawem czynności wymaganych dla dopuszczenia Przedmiotu umowy do użytkowania, na Zamawiającego przechodzi ryzyko utraty lub uszkodzenia Przedmiotu umowy.

§ 5 Projekt – Etap I

1. Zakres prac projektowych obejmuje:
 - 1) opracowanie i uzgodnienie z Zamawiającym koncepcji architektoniczno-budowlanej, – 2 egzemplarze w formie papierowej i 2 egzemplarze w wersji elektronicznej (płyta CD – format plików *.pdf, *.dwg max 2020),
 - 2) opracowanie dokumentacji projektowej (projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu budowlanego zamiennego jeśli dotyczy) zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, w oparciu o załącznik nr 2 do Umowy – PFU 2 wraz z opracowaniami w nim wymienionymi, stanowiący załącznik nr ...2 do SWZ wraz ze wszelkimi niezbędnymi dokumentami, pozwoleniami, decyzjami i uzgodnieniami projektu, w szczególności uzgodnieniami branżowymi, wymaganymi przepisami prawa – 3 egzemplarze w formie papierowej i 2 egzemplarze w wersji elektronicznej (płyta CD – format plików *.pdf, *.dwg max 2020),
 - 3) opracowanie i uzgodnienie z Zamawiającym projektu wykonawczego zamiennego – 2 egzemplarze w formie papierowej i 2 egzemplarze w wersji elektronicznej (płyta CD – format plików *.pdf, *.dwg max 2020),
 - 4) przygotowanie opracowań i dokumentów oraz uzyskanie decyzji, opinii, uzgodnień, pozwoleń do uzyskania których zobowiązany jest Wykonawca w celu wykonania przedmiotu zamówienia w tym również tych, których opracowanie/uzyskanie zostanie stwierdzone w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia na skutek zaistnienia nieprzewidzianych okoliczności, których Zamawiający nie był w stanie przewidzieć w momencie udzielania zamówienia.
2. Opracowania przekazane Zamawiającemu w formie elektronicznej będą pozbawione zabezpieczeń przed kopiowaniem oraz zapisane w formacie edytowalnym właściwym dla oprogramowania, w jakim będzie wykonana dokumentacja.
3. Wykonawca w ramach prac projektowych zobowiązuje się do sprawowania nadzoru autorskiego przy realizacji inwestycji wykonywanej na podstawie sporządzonej dokumentacji projektowej, o której mowa w ust.1.

§ 6 Obowiązki Stron – ETAP I

1. Wykonawca każdorazowo przekazuje protokolarnie Zamawiającemu opracowania objęte pracami projektowymi do akceptacji.

2. Zamawiający sprawdzi i zaakceptuje otrzymane opracowania z zastrzeżeniem ust. 3 każdorazowo do 7 dni roboczych od dnia ich otrzymania.
3. Zamawiający odmówi akceptacji otrzymanych opracowań, jeżeli Wykonawca zgłosił do odbioru prace wykonane niezgodnie z treścią Umowy lub zasadami wiedzy technicznej, wyznaczając termin dostarczenia poprawionych opracowań. Ust. 1 i ust. 2 stosuje się odpowiednio.
4. Opracowania będące przedmiotem zatwierdzenia, muszą być zaopatrzone w wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie Wykonawcy, że zostały wykonane zgodnie z niniejszą Umową, obowiązującymi przepisami techniczno- budowlanymi oraz, że są w stanie kompletnym.
5. Potwierdzeniem zakończenia prac projektowych (Etapu I) będzie protokół odbioru dokumentacji, o którym mowa w §4 ust. 1 pkt. 1 podpisany bez uwag przez obie Strony i zatwierdzone przez Prezesa Zarządu Zamawiającego lub osobę przez niego upoważnioną.
6. Protokół odbioru dokumentacji nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za wady fizyczne i prawne wykonanych opracowań.

§ 7 Prawa autorskie

1. Wykonawca przenosi na Zamawiającego majątkowe prawa autorskie do opracowań będących przedmiotem niniejszej Umowy i do przekazanych Zamawiającemu egzemplarzy ww. opracowań oraz wyraża zgodę na nieodpłatne ich wykorzystanie na polach eksploatacji wymienionych w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych oraz określonych w ust. 2.
2. Cel i pola eksploatacji:
 - 1) wykorzystanie opracowań do realizacji projektu,
 - 2) zwielokrotnianie każdą możliwą techniką, w tym techniką drukarską, kserograficzną, zapisu magnetycznego, techniką cyfrową,
 - 3) wprowadzanie do pamięci komputera, przesyłanie przy pomocy sieci multimedialnej, komputerowej i teleinformatycznej, w tym Internetu,
 - 4) publiczne udostępnianie w formie ogólnodostępnych wystaw i ekspozycji,
 - 5) wykorzystanie opracowań do publikacji w celach promocji inwestycji,
 - 6) wykorzystanie opracowań w celu uzyskania wszelkich dostępnych form pomocy finansowej dla realizacji inwestycji,
 - 7) wykorzystanie opracowań przy prowadzeniu wszelkich postępowań o udzielenie zamówień publicznych związanych z realizacją inwestycji przez Zamawiającego, na terenie, dla którego została opracowana dokumentacja na podstawie niniejszej Umowy,
 - 8) wykorzystanie dokumentacji projektowej i opracowań wykonanych na podstawie niniejszej Umowy, przez architektów i wykonawców wykonujących kolejną dokumentację projektową i opracowania, na podstawie oddzielnego zamówienia, w przypadku:
 - a) przebudowy, rozbudowy, zmiany sposobu użytkowania budynków i obiektów budowlanych, zmiany sposobu zagospodarowania terenu, zmiany decyzji co do budowy budynków, budowli i innych obiektów budowlanych przez Zamawiającego na terenie dla którego była opracowana dokumentacja projektowa,
 - b) przeniesienia przez Zamawiającego na inną osobę praw majątkowych do dokumentacji wykonanej na podstawie niniejszej Umowy. Dokumentacja może być wykorzystana do realizacji na jej podstawie tylko jednej inwestycji,
 - c) wykorzystania ich, dla wszelkich inwestycji sąsiadujących z terenem stanowiącym opracowanie w zamówieniu.

3. Wynagrodzenie za korzystanie z pól eksploatacji, mieści się w ramach już otrzymanego przez Wykonawcę wynagrodzenia. Wykonawcy nie przysługuje odrębne wynagrodzenie za korzystanie z utworu na każdym odrębnym polu eksploatacji.
4. Wykonawca, bez osobnego wynagrodzenia, zezwala Zamawiającemu oraz podmiotom, na rzecz których Zamawiający przeniósł prawa autorskie do utworu lub udzielił licencji co do utworu, którego Wykonawca jest twórcą, do wykonywania zmian w utworze wykonanym przez Wykonawcę.
5. Wykonawca, bez osobnego wynagrodzenia, zezwala Zamawiającemu na opracowanie wykonanego przez Wykonawcę utworu oraz na rozporządzanie przez Zamawiającego opracowaniem i korzystanie z opracowania utworu wykonanego przez Wykonawcę.
6. Wykonawca z chwilą przyjęcia przez Zamawiającego utworu przenosi na Zamawiającego bez odrębnego wynagrodzenia uprawnienie do zezwalania na wykonywanie zależnego prawa autorskiego. Wyłącznie uprawnionym do zezwalania na wykonywanie zależnego prawa autorskiego jest Zamawiający.
7. W przypadku wykonania opracowań przez Wykonawcę z udziałem innych osób, którym przysługują majątkowe prawa autorskie do opracowań lub ich części, Wykonawca zobowiązuje się:
 - 1) nabyć od autorów opracowań majątkowe prawa autorskie celem ich dalszego przeniesienia na rzecz Zamawiającego w trybie określonym wyżej,
 - 2) uzyskać zgodę autorów opracowań do korzystania przez Zamawiającego z opracowań, na polach eksploatacji określonych wyżej,
 - 3) dostarczyć Zamawiającemu wraz z opracowaniami oświadczenia twórców (współtwórców) opracowań, że Wykonawca dysponuje prawami autorskimi do tych opracowań, oraz że wyrażają oni zgodę, o której mowa w pkt 2.
8. W przypadku wytoczenia powództwa przeciwko Zamawiającemu, w związku z naruszeniem praw osób trzecich, Wykonawca zobowiązuje się wziąć udział w takim postępowaniu po stronie Zamawiającego.
9. Nie będzie traktowane jako naruszenie praw autorskich Wykonawcy wykorzystanie dokumentacji projektowej lub jej modyfikacja w zakresie niezbędnym do realizacji inwestycji, w przypadku, gdy Wykonawca nie podejmie lub zaprzestanie w toku realizacji inwestycji wykonywania nadzoru autorskiego.

§ 8 Obowiązki Zamawiającego

W celu wykonania Przedmiotu umowy Zamawiający zobowiązuje się do:

- 1) protokolarnego przekazania terenu budowy,
- 2) wskazania punktów poboru wody i energii elektrycznej do celów budowy,
- 3) odbioru wykonanych robót,
- 4) zapewnienie na własny koszt nadzoru inwestorskiego,
- 5) wskazania miejsca do lokalizacji zaplecza budowy na terenie Szpitala. Brak akceptacji wskazanego miejsca przez Wykonawcę jest równoznaczne ze zorganizowaniem zaplecza budowy własnym staraniem i na swój koszt.

§ 9 Roboty budowlane - ETAP II

1. Wykonawca wykona roboty budowlane na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej, o której mowa w § 1 ust. 2 pkt. 1) niniejszej Umowy.

2. Zakres robót budowlanych poszczególnych etapów został określony w harmonogramie rzeczowo-finansowym, sporządzonym w terminie określonym w § 1 ust. 7 Umowy, zgodnie z wytycznymi z § 1 ust. 8 Umowy.

§ 10 Obowiązki Wykonawcy - ETAP II

1. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć uwierzytelnioną kopię polisy ubezpieczeniowej z tytułu szkód jakie mogą powstać wskutek działań Wykonawcy przy wykonywaniu przedmiotu niniejszej Umowy, powstałymi w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej na kwotę nie mniejszą niż 15 milionów złotych i nie mniejszą niż 3 miliony złotych z tytułu jednego zdarzenia, nie później niż w dniu przekazania terenu budowy na okres realizacji niniejszej Umowy.

W przypadku, gdy termin obowiązywania polisy będzie się kończył przed terminem zakończenia robót, Wykonawca przed upływem tego terminu, ma obowiązek przedłożyć Zamawiającemu dokument o kontynuacji ubezpieczenia.

2. W celu wykonania Przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1) rozpoczęcia robót budowlanych w ciągu 7 dni roboczych od przekazania terenu budowy,
 - 2) dostarczenia Zamawiającemu nie później niż w dniu przekazania terenu budowy oświadczenia kierownika budowy o podjęciu przez niego obowiązków i sporządzeniu planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przedłożenia w tym samym terminie dokumentów wymaganych prawem budowlanym, potwierdzających jego uprawnienia do wykonywania funkcji,
 - 3) bieżącego prowadzenia (zgodnie z przepisami prawa budowlanego) i zabezpieczenia dziennika budowy,
 - 4) zabezpieczenia terenu budowy z zachowaniem należytej staranności i uwzględnieniem specyfiki obiektu oraz jego przeznaczenia, w sposób uniemożliwiający wejście na teren budowy osób trzecich,
 - 5) prowadzenia robót z uwzględnieniem faktu ich wykonywania w funkcjonującym (prowadzącym całodobowo działalność leczniczą) Szpitalu, aby swoim działaniem nie powodować sytuacji uciążliwych dla personelu i pacjentów oraz oznaczenia terenu budowy lub innych miejsc, które mogą być wymienione jako stanowiące część terenu budowy, wyznaczenia bezpiecznych ciągów komunikacyjnych prowadzących do funkcjonujących w budynku oddziałów,
 - 6) umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom Zamawiającego, wyznaczonym przez Zamawiającego inspektorom nadzoru, których wykaz zostanie przekazany w dniu przekazania terenu budowy oraz pracownikom nadzoru budowlanego, a także udostępnienie im danych i informacji wymaganych prawem budowlanym,
 - 7) wykonania własnym staraniem i na swój koszt, zasilenia terenu budowy w energię elektryczną i wodę, w tym do zainstalowania na własny koszt podliczników energii elektrycznej i wody oraz odprowadzenia ścieków na warunkach uzgodnionych z Zamawiającym zgodnie z zapisami § 12 Umowy,
 - 8) utrzymania własnym staraniem i na własny koszt miejsc objętych robotami w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych i zbędnych urządzeń pomocniczych oraz usuwania na bieżąco wszelkich zbędnych materiałów, odpadów i śmieci,
 - 9) przygotowania z uzyskaniem akceptacji Zamawiającego tymczasowej organizacji ruchu w przypadku transportu mogącego powodować utrudnienia w funkcjonowaniu Szpitala,
 - 10) pełnienia nadzoru nad swoimi pracownikami w trakcie realizacji robót objętych Umową,

- 11) uzgadniania każdorazowo z Zamawiającym co najmniej na dwa dni robocze przed planowanym działaniem, wszelkich wyłączeń lub ingerencji w instalacje elektryczne i sanitarne Szpitala,
 - 12) w przypadku groźby katastrofy budowlanej lub zniszczeń, natychmiastowego wykonania robót zabezpieczających i niezwłocznego powiadomienia Zamawiającego,
 - 13) uczestniczenia w zorganizowanych przez Zamawiającego radach budowy, w terminach ustalonych przez Zamawiającego, o których Wykonawca zostanie powiadomiony pisemnie przynajmniej na trzy dni przed ich terminami,
 - 14) prowadzenia obsługi geodezyjnej i geotechnicznej budowy,
 - 15) wykorzystania wyłącznie materiałów i urządzeń posiadających odpowiednie dopuszczenia do stosowania i zapewniających sprawność eksploatacyjną wykonanego Przedmiotu umowy, które przed datą ich zamówienia oraz wbudowania i zainstalowania, muszą być zatwierdzone przez Zamawiającego w formie podpisanych przez obie strony kart materiałowych. Karty katalogowe zawierać będą: atesty, certyfikaty, aprobaty i inne dokumenty potwierdzające, że stosowane wyroby posiadają odpowiednie dopuszczenie do stosowania. Zamontowane urządzenia powinny być wyprodukowane w roku wbudowania, o udokumentowanym pochodzeniu,
 - 16) wykonania Przedmiotu umowy przy użyciu wyrobów budowlanych, które będą spełniać wymagania wynikające z przepisów prawa, w tym w szczególności ustawy z dnia 16.04.2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1213), oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.),
 - 17) postępowania z odpadami zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa. Wykonawca jako wytwórca odpadów, w rozumieniu ustawy o odpadach, ma obowiązek zagospodarowania powstałych podczas realizacji zadania odpadów zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jednolity. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.) i ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.), jak i w razie potrzeby dokonać zgłoszenia o fakcie wytwarzania odpadów do właściwego organu. Wynagrodzenie Wykonawcy uwzględnia wszystkie koszty gospodarowania odpadami,
 - 18) jeżeli nastąpi strata lub uszkodzenie w robotach lub w jakiegokolwiek ich części, w materiałach i urządzeniach przeznaczonych do ich wykonania w okresie, w którym Wykonawca jest odpowiedzialny za teren prac i wykonywanie Przedmiotu umowy, Wykonawca naprawi je niezależnie od tego, z jakich przyczyn powstały straty i szkody, z wyjątkiem okoliczności, za które wyłączną odpowiedzialność ponosi Zamawiający - na swój koszt w taki sposób, aby wykonany Przedmiot umowy odpowiadał pod każdym względem wymaganiom określonym w dokumentacji i Umowie.
3. Wykonawca winien na bieżąco (w trakcie rad budowy, które będą organizowane zgodnie z zapisami w ust. 2 pkt. 13) informować Zamawiającego o stanie realizacji Umowy w formie pisemnej.
 4. Wykonawca zobowiązany jest zachować należytą staranność przy wykonywaniu Przedmiotu umowy, ze szczególnym uwzględnieniem zachowania budżetu inwestycji określonego w ofercie przetargowej.
 5. Wykonawca zobowiązany jest w ciągu 5 dni roboczych od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót dla zakresu OWOO-2 w ramach Etapu II, do usunięcia z terenu budowy stanowiących jego własność lub posiadane przez niego rzeczy ruchome, w tym maszyny, urządzenia, materiały i odpady.

§ 11 Wynagrodzenie

1. Strony ustalają całkowitą wysokość wynagrodzenia ryczałtowego za wykonanie Przedmiotu umowy **na kwotę** zł **brutto**, netto..... zł i podatek VAT..... zł;
w tym:
 - 1) **w zakresie OWOO-1 na kwotę:**
 - netto zł
 - brutto.....zł
 - 2) **w zakresie OWOO-2 na kwotę:**
 - netto zł
 - brutto.....zł
2. Wynagrodzenie będzie płatne za **ETAP I** w następujący sposób:
 - 1) **w zakresie OWOO-1** kwotę netto w wysokościzł i podatek VAT w wysokości 23% tj. zł co łącznie stanowi kwotę brutto w wysokości zł
 - 2) **w zakresie OWOO-2** kwotę netto w wysokościzł i podatek VAT w wysokości 23% tj. zł co łącznie stanowi kwotę brutto w wysokości zł
3. Wynagrodzenie będzie płatne za **ETAP II** w następujący sposób:
 - 1) **w zakresie OWOO-1:**
w tym:
 - a) **roboty budowlane:**
 - i. kwota netto w wysokościzł i podatek VAT w wysokości 23% tj.zł co łącznie stanowi kwotę brutto w wysokościzł
 - ii. kwota netto w wysokościzł i podatek VAT w wysokości 8% tj. zł co łącznie stanowi kwotę brutto w wysokości zł
 - b) **wyposażenie medyczne trwale wbudowane wraz z montażem:**
 - i. kwota netto w wysokościzł i podatek VAT w wysokości 23% tj.zł co łącznie stanowi kwotę brutto w wysokości zł
 - ii. kwota netto w wysokościzł i podatek VAT w wysokości 8% tj.zł co łącznie stanowi kwotę brutto w wysokości zł
 - 2) **w zakresie OWOO-2:**
w tym:
 - a) **roboty budowlane:**
 - i. kwota netto w wysokościzł i podatek VAT w wysokości 23% tj.zł co łącznie stanowi kwotę brutto w wysokości zł
 - ii. kwota netto w wysokościzł i podatek VAT w wysokości 8% tj. zł co łącznie stanowi kwotę brutto w wysokościzł
 - b) **wyposażenie medyczne trwale wbudowane wraz z montażem:**
 - i. kwota netto w wysokościzł i podatek VAT w wysokości 23% tj. zł co łącznie stanowi kwotę brutto w wysokości zł
 - ii. kwota netto w wysokościzł i podatek VAT w wysokości 8% tj. zł co łącznie stanowi kwotę brutto w wysokościzł

4. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty, niezbędne do zrealizowania Przedmiotu umowy, wynikające wprost z dokumentacji, jak również z SWZ, a także wszelkie inne koszty w nim nieujęte, bez których nie można wykonać Przedmiotu umowy, w szczególności: koszty związane z uzyskaniem wymaganych opinii, uzgodnień, decyzji, pozwoleń, ekspertyz, wszelkie koszty pomiarów, badań, zabezpieczeń, robót porządkowych oraz koszty innych dokumentów i czynności koniecznych do wykonania Przedmiotu umowy (w tym podatek VAT w obowiązującej wysokości).
5. Wynagrodzenie obejmować będzie koszty wszelkich przeglądów, serwisów oraz konserwacji w okresie gwarancji, w tym dostawę i wymianę materiałów eksploatacyjnych (o ograniczonej przydatności do użycia, zaplanowanych do wymiany w okresie gwarancyjnym), jak również wszelkie gwarancyjne naprawy wyposażenia medycznego trwale wbudowanego oraz innego wyposażenia i urządzeń zainstalowanych w budynku w ramach niniejszej Umowy.
6. Podstawą wystawienia faktur oddzielenie dla zakresu OWOO-1 i OWOO-2, za wykonanie Etapu I umowy będzie protokół odbioru dokumentacji projektowej, o którym mowa w § 4 ust.1 pkt.1.
7. Podstawą wystawienia faktur za wykonanie kwartalnych części robót w ramach Etapu II niniejszej Umowy, będą protokoły odbioru częściowego robót, potwierdzające ich wykonanie, podpisane przez obie Strony i zatwierdzone przez Prezesa Zarządu Zamawiającego lub osobę przez niego upoważnioną. Faktury będą wystawiane na wartość prac rzeczywiście wykonanych w danym kwartale, przy uwzględnieniu harmonogramu rzeczowo – finansowego, oddzielnie dla zakresu OWOO-1 i OWOO-2.
8. Należność jest płatna poleceniem przelewu z rachunku bankowego Zamawiającego na rachunek wskazany przez Wykonawcę na fakturze w terminie do 60 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego poprawnie wystawionej faktury.
9. W przypadku wystawienia dokumentów korygujących termin zapłaty będzie liczony od daty wpływu ostatniego korygującego dokumentu.
10. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
11. Termin zapłaty ulega wydłużeniu w przypadku opóźnienia w przekazywaniu środków zewnętrznych na dofinansowanie realizacji inwestycji z, zgodnie z umową nr z dnia r., o czym Zamawiający niezwłocznie poinformuje Wykonawcę.
12. Faktura VAT musi być wystawiona w języku polskim. Faktura VAT zostanie dostarczona do sekretariatu Zamawiającego lub elektronicznie w formacie pdf na adres sekretariat2@szpital.zgora.pl lub za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania (PEF). W przypadku faktury papierowej nie może być ona wypisana ręcznie ani drukowana na drukarce igłowej.
13. Faktury, na których będzie figurował rachunek bankowy spoza „Białej listy”, będą traktowane, jako faktury nieprawidłowe, niepodlegające zapłacie do czasu dokonania stosownych korekt. W przypadku, gdy pomiędzy wystawieniem faktury, a terminem płatności Wykonawca dokona zmiany rachunku bankowego w „Białej liście” i na dzień zapłaty nie dokona On stosownej korekty, taka faktura również będzie uznana za nieprawidłową, co skutkować będzie wstrzymaniem płatności. Żaden z powyższych przypadków nie stanowi opóźnienia uprawniającego Wykonawcę do odsetek za opóźnienie lub jakichkolwiek innych roszczeń wobec Zamawiającego.
14. Jeżeli w momencie zapłaty przez Zamawiającego numer rachunku bankowego wskazany przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę w fakturze nie jest numerem rachunku bankowego Wykonawcy wskazanym w „Białej liście” podatników VAT, Zamawiający wstrzyma się z płatnością na rzecz Wykonawcy, bez konsekwencji wynikających z niewykonania zobowiązania lub

opóźnienia w zapłacie, do momentu, w którym numer rachunku bankowego wskazany w fakturze VAT i tzw. „Białej liście” podatników VAT będą zgodne.

§ 12 Media

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu należność za media pobrane w trakcie realizacji w poszczególnych kwartałach na podstawie faktur comiesięcznych VAT wystawionych przez Zamawiającego. Ostatnia faktura wystawiona zostanie po opuszczeniu przez Wykonawcę terenu budowy.
 - 1) energia elektryczna:
 - a) wskazania podliczników zostaną odczytane z udziałem obu stron na koniec ostatniego dnia każdego miesiąca rozliczeniowego oraz w dniu opuszczenia terenu budowy, a w przypadku wystąpienia wad/usterek w dniu podpisania protokołu stwierdzającego usunięcie wad/usterek,
 - b) należność zostanie rozliczona zgodnie ze wskazaniem podliczników Wykonawcy według cen dostawców obowiązujących Zamawiającego w dniu danego odczytu,
 - 2) woda, ścieki na cele bytowe zaplecza budowy:
 - a) wskazania podliczników zostaną odczytane z udziałem obu stron na koniec ostatniego dnia każdego miesiąca rozliczeniowego oraz w dniu odbioru końcowego robót dla zakresu OWOO- 2 w ramach Etapu II, a w przypadku wystąpienia wad/usterek w dniu podpisania protokołu stwierdzającego usunięcie wad/usterek,
 - b) należność zostanie rozliczona zgodnie ze wskazaniem podliczników Wykonawcy według cen dostawców obowiązujących Zamawiającego w dniu danego odczytu,
 - 3) woda niezbędna do wykonywania prac budowlanych:
 - a) miesięczną wysokość należności ustala się na podstawie szacunkowego zużycia szczegółowo określonego w załączniku nr 5 do niniejszej umowy, wg cen dostawców mediów, obowiązujących u Zamawiającego.
2. Faktury za pobrane media płatne będą przez Wykonawcę w terminie 14 dni licząc od dnia wystawienia faktury.

§ 13 Rękojmia oraz Gwarancja

1. Wykonawca udziela na wykonanie robót budowlanych 60 miesięcznej gwarancji (według karty gwarancyjnej), której wzór stanowi załącznik nr 1 do Umowy,
2. Wykonawca udziela dla:
 - a) zainstalowanych urządzeń, na które Wykonawca udziela..... miesięcznej gwarancji,
 - b) zainstalowanego wyposażenia medycznego trwale wbudowanego, na które Wykonawca udziela miesięcznej gwarancji.Termin zostanie uzupełniony w karcie gwarancyjnej, zgodnie z złożoną ofertą, której wzór stanowi załącznik nr 1 do Umowy
3. Wykonawca udziela rękojmi za wady wykonanych robót na okres 60 miesięcy.
4. Bieg terminów o których mowa w ust. 1 i 2, rozpoczyna się od dnia wskazanego w protokołach odbioru, o których mowa w § 4 ust. 10, podpisanych bez uwag przez obie Strony, potwierdzających bezusterkowe wykonanie Przedmiotu umowy i zatwierdzonych przez Prezesa Zarządu Zamawiającego lub osobę przez niego upoważnioną.

§ 14 Przeglądy gwarancyjne

1. Zamawiający wyznaczy w okresie gwarancji pięć przeglądów gwarancyjnych, o których powiadomi Wykonawcę pisemnie nie później niż 7 dni przed przewidywanym terminem przeglądu. Wykonawca będzie uczestniczył w przeglądach gwarancyjnych bez osobnego wynagrodzenia, w ramach wynagrodzenia otrzymanego za Przedmiot umowy.
2. W przypadku wykrycia w okresie gwarancji lub rękojmi wad wykonanych robót, zainstalowanego wyposażenia medycznego trwale wbudowanego lub zainstalowanych urządzeń, Zamawiający powiadomi pisemnie Wykonawcę o stwierdzonych wadach i wyznaczy termin przeglądu lub w przypadku wad wymagających natychmiastowej reakcji (zagrożających bezpieczeństwu ludzi lub obiektu) termin ich usunięcia.
3. Na przegląd wykrytych wad Wykonawca jest zobowiązany wydelegować upoważnionego przedstawiciela, celem spisania protokołu ustalającego wady oraz warunki ich usunięcia. Jeżeli Wykonawca nie przyśle na przegląd wad swojego przedstawiciela to spisany przez Zamawiającego protokół jest wiążący dla Wykonawcy.
4. Potwierdzenie usunięcia wad realizowane będzie protokolarnie z udziałem Wykonawcy i Zamawiającego.
5. Okres gwarancyjny określony w § 13 dla elementów, w których wystąpiły wady ulegnie wydłużeniu o czas, w ciągu którego w skutek wady rzeczy objętej gwarancją uprawniony z gwarancji nie mógł z niej korzystać.
6. W ramach zobowiązań wynikających z gwarancji lub rękojmi Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia stwierdzonych w okresie gwarancji lub rękojmi wad na swój koszt.
7. W razie opóźnienia Wykonawcy w usunięciu wad wykrytych w okresie gwarancji lub rękojmi, Wykonawca wyraża zgodę na ich usunięcie (wykonanie zastępcze) przez Zamawiającego na koszt i ryzyko Wykonawcy bez ryzyka utraty gwarancji – pod warunkiem uprzedniego wyznaczenia przez Zamawiającego dodatkowego terminu na usunięcie wady z zastrzeżeniem prawa skorzystania z wykonania zastępczego. W razie bezskutecznego upływu tego terminu Zamawiający może potrącić Wykonawcy z pozostawionej na okres rękojmi części zabezpieczenia należytego wykonania umowy wartość tych szkód według faktycznych kosztów ich usunięcia. Zamawiający może żądać wynagrodzenia uzupełniającego, jeżeli kwota pozostawionej na okres rękojmi części zabezpieczenia należytego wykonania umowy okaże się za małą na usunięcie tych szkód.
8. Postępowanie związane z realizacją uprawnień Zamawiającego wynikających z gwarancji lub rękojmi wymaga formy pisemnej.

§ 15 Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za rozwiązanie lub odstąpienie od Umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości – 10% wynagrodzenia brutto określonego we wprowadzeniu do wyliczenia w § 11 ust.1.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną z tytułu nieprawidłowej realizacji umowy w wysokości:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu poszczególnych etapów Umowy - 0,05% wynagrodzenia brutto za dany etap za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminów określonych w § 2 ust. 2,
 - 2) za zwłokę w wykonaniu poszczególnych części robót Etapu II przewidzianych do realizacji w danym kwartale (określonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym) - 0,05% wynagrodzenia brutto za daną część Etapu II - za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminów kwartalnych określonych w tym harmonogramie,

- 3) za zwłokę w usunięciu wad i/lub usterek stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi - 0,05% wynagrodzenia brutto określonego we wprowadzeniu do wyliczenia w § 11 ust.1, za każdy dzień zwłoki liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
 - 4) za każdy dzień braku ciągłości polisy, o której mowa w § 10 ust. 1 - 0,05% wynagrodzenia brutto określonego we wprowadzeniu do wyliczenia w § 11 ust.1,
 - 5) za brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości - 0,05% wynagrodzenia brutto określonego we wprowadzeniu do wyliczenia w § 11 ust.1, za każdy jednostkowy przypadek braku zapłaty dla podwykonawcy,
 - 6) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto określonego we wprowadzeniu do wyliczenia w § 11 ust.1, za każdy taki przypadek,
 - 7) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości - 0,05% wynagrodzenia brutto określonego we wprowadzeniu do wyliczenia w § 11 ust.1, za każdy taki przypadek,
 - 8) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości - 0,05% wynagrodzenia brutto określonego we wprowadzeniu do wyliczenia w § 11 ust.1, za każdy taki przypadek, zgodnie z art. 464 ust. 10 ustawy Prawo zamówień publicznych,
 - 9) za niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w § 19 czynności w wysokości - 0,05% wynagrodzenia brutto określonego we wprowadzeniu do wyliczenia w § 11 ust.1, za każdy przypadek naruszenia,
 - 10) za nie przedstawienie dokumentu(-ów) potwierdzającego(-ych) zatrudnienie, o których mowa w § 19 ust. 2 - w wysokości- 0,05% wynagrodzenia brutto określonego we wprowadzeniu do wyliczenia w § 11 ust.1, za każdy przypadek dokonanej naruszenia,
 - 11) za każdy dzień zwłoki w wykonaniu obowiązku, o którym mowa w § 10 ust. 5 – 0,05% wynagrodzenia brutto określonego we wprowadzeniu do wyliczenia w § 11 ust.1,
 - 12) za opóźnienie w przedłożeniu harmonogramu rzeczowo-finansowego - 0,05% wynagrodzenia brutto określonego we wprowadzeniu do wyliczenia w § 11 ust.1, za każdy dzień zwłoki liczony od upływu terminu wyznaczonego w § 1 ust. 7,
 - 13) za każdy dzień braku ciągłości wniesionego zabezpieczenia, w sytuacji o której mowa w § 16 ust. 5 – 0,05% wynagrodzenia brutto określonego we wprowadzeniu do wyliczenia w § 11 ust.1,
 - 14) 2 000,00 zł brutto za odmowę przedłożenia do wglądu lub nieprzedłożenie w terminie kopii aneksu, o którym mowa w § 21 ust. 10,
 - 15) 5 000,00 zł brutto za brak zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym Wykonawca zawarł umowę, za każdy przypadek niewywiązania się z obowiązku, o którym mowa w § 21 ust.9,
 - 16) 2 000,00 zł brutto za każdy przypadek braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia należnego podwykonawcy z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w § 21 ust. 9.
3. Zamawiający jest uprawniony do sumowania kar umownych, o których mowa w ust. 1 i 2. Strony określają łączną maksymalną wysokość kar umownych, których dochodzić mogą strony na 35 % całkowitego wynagrodzenia brutto Wykonawcy określonego we wprowadzeniu do wyliczenia w § 11 ust.1.

4. Zamawiający ma prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego przewyższającego karę umowną do wysokości poniesionej szkody.
5. Kary umowne płatne będą w terminie 14 dni od daty otrzymania noty obciążeniowej. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącania kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku braku zapłaty należności w terminie 14 dni od daty otrzymania noty obciążeniowej, na co Wykonawca wyraża zgodę.
6. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do dokonania potrącenia należności wynikającej z noty obciążającej, na warunkach wzajemnej kompensaty zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego.
7. W przypadku utraty przez Zamawiającego części dofinansowania z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zobowiązuje się pokryć utraconą część ze środków własnych.

§ 16 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, zwane dalej zabezpieczeniem wyniesie 5% całkowitego wynagrodzenia określonego we wprowadzeniu do wyliczenia w § 11 ust.1.
2. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji wyniesie 30% wartości wniesionego zabezpieczenia.
3. Wykonawca wniesie zabezpieczenie najpóźniej w dniu zawarcia umowy w wybranej przez siebie jednej lub kilku formach przewidzianych w art. 450 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, pod rygorem rozwiązania umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.
4. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie pieniężnej Wykonawca wpłaci przelewem odpowiednią kwotę na rachunek Zamawiającego nr 91 1500 1810 1218 1001 2860 0000.
5. Wniesienie zabezpieczenia w innej formie niż pieniężna następuje poprzez złożenie Zamawiającemu oryginału odpowiedniego dokumentu obejmującego okres realizacji Umowy. W przypadku nieterminowego zakończenia realizacji Umowy Wykonawca przedłoży nowy dokument na okres niezbędny do faktycznego zakończenia realizacji Umowy, pod rygorem rozwiązania Umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.
6. Zamawiający zwróci zabezpieczenie w terminach określonych w art. 453 ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 17 Odstąpienia od Umowy

1. Poza wypadkami określonymi w Kodeksie cywilnym Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy, jeżeli:
 - 1) wystąpią istotne zmiany okoliczności powodujące, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonanej części Umowy;
 - 2) Wykonawca nie przystąpił do robót w ustalonym w § 10 ust. 2 pkt. 1 terminie lub przerwał ich realizację na co najmniej 5 dni roboczych z przyczyn zależnych od Wykonawcy, albo pomimo pisemnych zastrzeżeń ze strony Zamawiającego nie wykonuje robót zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym i warunkami Umowy, co w ocenie Zamawiającego uniemożliwia dotrzymanie umownego terminu wykonania robót. Stwierdzenie takiego opóźnienia zostanie dokonane na piśmie przez inspektora nadzoru inwestorskiego. W takim przypadku zapłata za prace wykonane przez Wykonawcę do dnia odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego

- zostanie uregulowana nie wcześniej niż po odbiorze końcowym robót wykonanych przez innego Wykonawcę;
- 3) Wykonawca narusza którykolwiek z obowiązków przewidzianych w § 10, pomimo wezwań do zaprzestania naruszeń;
 - 4) wady w wykonaniu Przedmiotu umowy uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem;
 - 5) wykonywanie Przedmiotu umowy jest niezgodne z wymaganiami Zamawiającego.
 - 6) wykonywanie Przedmiotu umowy jest niezgodne z projektem.
2. Odstąpienie Zamawiającego od Umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, następuje 7 dnia po skutecznym przekazaniu Wykonawcy pisemnego oświadczenia o odstąpieniu od Umowy z podaniem przyczyn lub 21 dnia od daty wysłania przedmiotowego oświadczenia listem poleconym na adres Wykonawcy jeśli niemożliwym jest uzyskanie od Wykonawcy potwierdzenie jego otrzymania.
 3. Ustalenie wysokości zapłaty w przypadku odstąpienia od Umowy zostanie dokonane na podstawie inwentaryzacji robót, przeprowadzonej na dzień rozwiązania Umowy i wyceny robót opartej o kosztorys będący podstawą harmonogramu sporządzonego przez Wykonawcę, podpisanych przez właściwych inspektorów nadzoru, kierownika budowy oraz zatwierdzonych przez Prezesa Zarządu Zamawiającego lub osobę przez niego upoważnioną.
 4. W przypadku stwierdzenia po odstąpieniu od Umowy robót wadliwie wykonanych, kosztami ich naprawy (według faktycznych kosztów) obciążony zostanie Wykonawca, z winy którego odstąpiono od Umowy.

§ 18 Podwykonawcy

1. Zamawiający wyraża zgodę na powierzenie przez Wykonawcę realizacji części robót objętych przedmiotem niniejszej Umowy podwykonawcom.
2. Warunkiem skuteczności zgody Zamawiającego jest przedłożenie mu kompletnego projektu umowy z podwykonawcą, wraz z zakresem prac, które mają być powierzone podwykonawcy.
3. W terminie do 7 dni od dnia zawarcia umowy z podwykonawcą, Wykonawca przekazuje Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy, której przedmiotem są roboty budowlane (wraz ze wszelkimi załącznikami i danymi oraz częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót).
4. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo oraz jej zmiany, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w dokumentach zamówienia. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000,00 zł. Powyższe znajduje odpowiednie zastosowanie również do wszelkich późniejszych zmian, aneksów i uzupełnień umowy.
5. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu, a także projektu zmiany wraz z częścią dokumentów dotyczącą wykonania robót określonych w umowie lub projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
6. Umowa z podwykonawcą powinna zawierać następujące postanowienia:

- 1) Wykonawca dokonuje odbiorów od podwykonawcy, a zasady dokonywania odbiorów oraz zasady płatności za wykonane roboty winny być analogiczne do zasad przewidzianych w niniejszej umowie;
- 2) 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, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej;
- 3) podwykonawca nie ma prawa zlecać wykonania prac dalszemu podwykonawcy bez wyraźnej zgody Zamawiającego i Wykonawcy wyrażonych pod rygorem nieważności na piśmie;
- 4) podwykonawca jest solidarnie odpowiedzialny wraz z Wykonawcą wobec Zamawiającego za prawidłowe i terminowe wykonanie prac objętych umową z podwykonawcą;
- 5) okres gwarancji i rękojmi nie może być krótszy od okresu ustalonego w niniejszej Umowie, a podwykonawca przyjmie solidarną z Wykonawcą odpowiedzialność wobec Zamawiającego z tytułu gwarancji i rękojmi;
- 6) Jeżeli wynagrodzenie Wykonawcy zostanie zwaloryzowane zgodnie z art. 439 ust. 1-3 ustawy Prawo zamówień publicznych, Wykonawca zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy i odpowiednio podwykonawca dalszemu podwykonawcy, z którym zawarł umowę, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki: przedmiotem umowy są roboty budowlane, dostawy lub usługi oraz okres obowiązywania umowy wraz z aneksami przekracza 6 miesięcy. Waloryzacja będzie się odbywać na analogicznych zasadach jak waloryzacja wynagrodzenia Wykonawcy z zastrzeżeniem, że wskaźniki waloryzacji wynagrodzenia będą kalkulowane w odniesieniu do dnia zawarcia umowy pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą, lub podwykonawcą, a dalszym podwykonawcą;
7. W przypadku wykonywania części robót przez podwykonawców zapłata należnego wynagrodzenia ryczałtowego za wykonane i odebrane roboty jest realizowana w następujący sposób:
 - 1) zapłata całości należnego wynagrodzenia ryczałtowego za wykonane i odebrane roboty następuje na rzecz Wykonawcy;
 - 2) Wykonawca przed terminem płatności faktury, przedkłada Zamawiającemu kopię faktury wystawionej przez podwykonawcę, dotyczącej robót przez niego wykonanych, ujętych w fakturze Wykonawcy, kserokopie potwierdzonego przez bank przelewu, dokonanego na konta podwykonawców oraz z protokół odbioru robót przez nich wykonanych.
8. W przypadku braku potwierdzenia przekazania należności podwykonawcy:
 - 1) zapłata należności z faktury wystawionej przez Wykonawcę będzie regulowana na konto Wykonawcy tylko za roboty przez niego wykonane. Zapłata należności z faktury wystawionej przez Wykonawcę za roboty wykonane przez podwykonawcę nastąpi na konta podwykonawców;
 - 2) podstawą zapłaty należności na rzecz podwykonawców z faktury wystawionej przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego, będą załączone do faktury Wykonawcy kopie faktur podwykonawców, obciążające Wykonawcę. Płatności dla podwykonawców przekazane przez Zamawiającego będą odliczane od zobowiązań Zamawiającego wobec Wykonawcy;
 - 3) Zamawiający, przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, jest zobowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnie, uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający informuje 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.

9. W przypadku zawarcia umów przez podwykonawcę z dalszym podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego i Wykonawcy, a postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio.
10. Umowy, o których mowa w niniejszym paragrafie muszą być zawarte w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
11. Zlecenie wykonania części robót podwykonawcom nie zmienia odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części robót.
12. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jakby to były jego własne działania.
13. Zamawiający nie wyraża zgody na zawarcie umowy z podwykonawcą, której treść będzie sprzeczna z treścią Umowy zawartej z Wykonawcą.
14. W przypadku zawarcia umowy Wykonawcy z podwykonawcą lub podwykonawcy z dalszym podwykonawcą bez zgody Zamawiającego oraz w przypadku nieuwzględnienia sprzeciwu lub zastrzeżeń do umowy zgłoszonych przez Zamawiającego zgodnie z ustaleniami ust. 5 Zamawiający jest zwolniony z odpowiedzialności za zapłatę wynagrodzenia.
15. Zatwierdzone przez Zamawiającego kopie umów z podwykonawcami stanowią załączniki do niniejszej Umowy.
16. Zgodnie z art. 462 ustawy Prawo zamówień publicznych przed przystąpieniem do wykonywania zamówienia Wykonawca zobowiązany jest wskazać nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli, podwykonawców zaangażowanych w roboty budowlane oraz usługi, o ile są już znani. W przypadku każdorazowej zmiany w odniesieniu do powyższych informacji na etapie realizacji zamówienia, a także w przypadku pojawienia się nowych podwykonawców, Wykonawca powiadamia o powyższym Zamawiającego.

§ 19 Personel Wykonawcy

1. Zamawiający, zgodnie z przepisem art. 95 ustawy Prawo zamówień publicznych, wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę, podwykonawców oraz dalszych podwykonawców na podstawie umów o pracę osób wykonujących w zakresie realizacji zamówienia czynności polegające na wykonywaniu pracy w sposób określony w przepisie art. 22 § 1 Kodeksu pracy (Dz. U. 2024 poz. 1222). Wymóg ten dotyczy osób wykonujących na zasadzie pracy podporządkowanej pracę fizyczną rozumianą jako wykonywanie czynności wymagających ruchu oraz wysiłku, w tym związanych z posługiwaniem się określonymi narzędziami lub urządzeniami. Wymóg ten nie dotyczy osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie.
2. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie krótszym niż 3 dni, Wykonawca i podwykonawca zobowiązuje się przedłożyć Zamawiającemu do wglądu w szczególności:
 - 1) oświadczenie zatrudnionego pracownika;
 - 2) oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę;
 - 3) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika - 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.

§ 20 Zmiany Umowy

1. Wszelkie zmiany treści niniejszej Umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zmiany, o których mowa w ust. 1 powyżej dopuszcza się tylko w granicach unormowanych w art.455 ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Strony mogą dokonać zmian w Umowie w następujących przypadkach:
 - 1) w zakresie wydłużenia terminu obowiązywania Umowy, pod warunkiem że:
 - a) zaszła konieczność wykonania robót dodatkowych, których wykonanie w sposób obiektywny uniemożliwia terminowe zakończenie realizacji Przedmiotu umowy, Umowa ulega wydłużeniu o czas nie dłuższy niż wynikający z okresu wykonania robót dodatkowych,
 - b) prace objęte Umową zostały wstrzymane przez właściwe organy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, co uniemożliwia terminowe zakończenie realizacji Przedmiotu umowy, Umowa ulega wydłużeniu o czas nie dłuższy niż wynikający z okresu wstrzymania prac,
 - c) zaszła konieczność uzyskania niemożliwych do przewidzenia na etapie planowania inwestycji danych, zgód bądź pozwoleń osób trzecich lub właściwych organów, Umowa ulega wydłużeniu o czas nie dłuższy niż wynikający z okresu uzyskania przedmiotowych zgód bądź pozwoleń osób trzecich lub właściwych organów,
 - d) występowania złych warunków atmosferycznych udokumentowanych wpisami do Dziennika Budowy przez Kierownika budowy, które uniemożliwiają prowadzenie robót zgodnie z zasadami sztuki budowlanej lub normami technicznymi, Umowa ulega wydłużeniu o czas nie dłuższy niż wynikający z okresu wykonania robót dodatkowych o czas występowania tych warunków,
 - e) zaszła okoliczność leżąca po stronie Zamawiającego, będąca następstwem działania organów administracji w szczególności przekroczenie określonych przez prawo terminów wydania przez organy administracji decyzji, zezwoleń itp., Umowa ulega wydłużeniu o czas nie dłuższy niż wynikający z okresu przekroczenia określonych przez prawo terminów wydania przez organy administracji decyzji, zezwoleń itp.,
 - f) wystąpiły okoliczności, których przyczyny leżą po stronie Zamawiającego w szczególności uniemożliwienie rozpoczęcia realizacji prac lub wstrzymanie prac przez Zamawiającego, wywołanych między innymi opóźnieniami w przenoszeniu poszczególnych oddziałów placówki Zamawiającego, a których wystąpienia nie można było przewidzieć przed zawarciem Umowy, Umowa ulega wydłużeniu o okres nie dłuższy niż wynikający z przedmiotowych okoliczności,
 - g) Zamawiający nie przekazał we właściwym czasie terenu budowy wraz z niezbędną dokumentacją, umowa ulega wydłużeniu o czas opóźnienia przekazania terenu budowy:
 - h) zostanie zmieniony termin realizacji projektu przez Instytucję od której Zamawiający otrzymał dofinansowanie na jego realizację;
 - i) wystąpiły szkody wynikłe z nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych na Terenie budowy;
 - j) wystąpiły nieprzewidziane uszkodzenia konstrukcji, niewidoczne na etapie projektowania;
 - 2) w zakresie zmniejszenia przedmiotu zamówienia, pod warunkiem, że z niemożliwych do przewidzenia na etapie planowania inwestycji przyczyn, wykonanie całości przedmiotu

zamówienia napotyka istotne trudności, których przewyciężenie wymagałoby poniesienia niewspółmiernie wysokich kosztów, przy czym wartość świadczenia Wykonawcy nie będzie niższa niż 70% kwoty wskazanej w § 11 ust. 1;

- 3) w zakresie terminu wykonania Umowy i/lub sposobu wykonania Przedmiotu umowy – w sytuacji, gdy możliwe jest wprowadzenie rozwiązania zamiennego skutkującego zmniejszeniem ceny na wykonanie Przedmiotu umowy lub skrócenie czasu wykonania;
 - 4) w zakresie przekształceń podmiotowych po stronie Zamawiającego lub Wykonawcy skutkujących następstwem prawnym, a także w przypadku zmiany adresu, nazwy Zamawiającego lub Wykonawcy;
 - 5) w zakresie zmiany wartości Umowy, gdy:
 - a) konieczne będzie wykonanie robót dodatkowych, których:
 - kwota wartości zmiany zostanie określona przez Wykonawcę na podstawie kosztorysu zamiennego lub dodatkowego sporządzonego zgodnie z poniższymi zasadami:
 - ceny jednostkowe będą odzwierciedlać realną wartość robót zamiennych lub dodatkowych,
 - kosztorys będzie uwzględniać ceny nie wyższe niż średnie ceny jednostkowe wynikające z ogólnie dostępnych cenników, np. SEKOCENBUD.
 - Kosztorys na roboty zamienne lub dodatkowe będzie załącznikiem do Protokołu Konieczności, sporządzonego przez Nadzór Inwestorski na wniosek Wykonawcy. Protokół konieczności wraz z załącznikami podlega akceptacji Zamawiającego;
 - 6) w zakresie zmiany wysokości wynagrodzenia w wyniku waloryzacji w przypadku:
 - a) zmiany ceny materiałów lub
 - b) zmiany kosztów związanych z realizacją zamówienia;
 - 7) w zakresie zmiany osób mających pełnić określone funkcje w realizacji zamówienia, jeśli wcześniej wskazane osoby nie będą mogły pełnić swoich funkcji ze względów losowych, służbowych, z powodu niewłaściwego wykonywania powierzonych zadań, bądź z powodu niewłaściwego zachowania lub wypowiedzenia Umowy świadczenia usług przez Personel. Nowo wskazane przez Wykonawcę osoby muszą spełniać wszystkie warunki, Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, obowiązujące w postępowaniu dla tych funkcji na podstawie, których zawarta została niniejsza Umowa. Wykonawca musi uzyskać zgodę Zamawiającego na powierzenie obowiązków nowej osobie. W przypadku zmiany osób po stronie Zamawiającego, Zamawiający powiadomi Wykonawcę o takim fakcie.
4. W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych powyżej, możliwa jest w szczególności zmiana sposobu wykonania Przedmiotu umowy oraz terminu wykonania, bez zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy określonego w Umowie za wyjątkiem okoliczności wskazanym w ust. 3 pkt 1 lit. a, pkt 2, pkt 3, pkt 5 oraz w pkt 6.
5. Inicjatorem zmian mogą być obie Strony umowy, z tym, że ostateczna decyzja, co do wprowadzenia zmian i ich zakresu należy do Zamawiającego.
6. Strony zastrzegają sobie prawo do zmiany Umowy aneksem do niniejszej Umowy.

§ 21 Zmiany wysokości wynagrodzenia

1. Strony przewidują możliwości wprowadzenia odpowiedniej zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zmiany:
 - a) stawki podatku od towaru i usług oraz podatku akcyzowego,

- b) 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,
 - c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
 - d) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych,
 - e) poziomu cen materiałów lub kosztów Wykonawcy niniejszej Umowy związanych z realizacją zamówienia będącego przedmiotem niniejszej Umowy (z wyłączeniem określonych w lit. a- d oraz zmian wynagrodzeń wypłacanym członkom zarządu)
- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania Przedmiotu umowy przez Wykonawcę, i zostanie to udowodnione, a Strony dochowają ciążących obowiązków, o których mowa w ust. 4, 6 i 8.
2. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 1, będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania niniejszej Umowy przez Wykonawcę.
3. W przypadku, gdy w trakcie realizacji Umowy dojdzie do zmiany:
- a) określonej w ust. 1 lit. a, wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy, zostanie zmieniona maksymalnie o kwotę podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego wyliczoną według zmienionej stawki podatku; przy czym zmianie ulegną ceny i wynagrodzenie brutto, przy zachowaniu cen i wynagrodzenia netto,
 - b) określonej w ust. 1 lit. b, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie maksymalnie o wartość zmiany całkowitego kosztu Wykonawcy wynikającą ze zmiany wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących zamówienia do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty zmiany minimalnego wynagrodzenia,
 - c) określonej w ust. 1 lit. c, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie maksymalnie o wartość całkowitego kosztu Wykonawcy, jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany lub zaoszczędzi na wprowadzonej zmianie przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie na rzecz Zamawiającego,
 - d) określonej w ust. 1 lit. d, składnik wynagrodzenia odpowiadający kosztom pracy zostanie zmieniony maksymalnie o wysokość zmiany składek z tytułu składek na pracownicze plany kapitałowe, z tym, że zmiany wskazane w ust. 1 lit. b-d mogą nastąpić nie wcześniej niż po 12 miesiącach obowiązywania Umowy.
4. W przypadku zaistnienia przesłanek określonych w ust. 1 lit a-d, Wykonawca lub Zamawiający będzie uprawniony do złożenia pisemnego wniosku do drugiej Strony o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia. W pisemnym wniosku należy przedstawić wyczerpujące uzasadnienie dla zmiany wynagrodzenia, w tym w szczególności do przedstawienia szczegółowego wyliczenia, z którego będzie wynikać, w jaki sposób i o ile zmiany określone w ust. 1 lit. a-d, wpłynęły na zmianę kosztów wykonania Przedmiotu umowy przez Wykonawcę. Wniosek musi również zawierać określenie kwoty, o jaką ma ulec zmianie wynagrodzenie Wykonawcy. Warunkiem zmiany wynagrodzenia jest wystąpienie z wnioskiem, o którym mowa powyżej, do 30 dni od daty ogłoszenia zmian, o których mowa w ust. 1 lit. a-d, pod rygorem utraty prawa dochodzenia roszczeń, a następnie przeprowadzenia negocjacji w celu udowodnienia wpływu zmian, o których mowa

w ust. 1 lit. a-d na koszty wykonania Przedmiotu umowy przez Wykonawcę.

5. W terminie 14 dni od przedłożenia pisemnego wniosku, o którym mowa w ust. 4 druga Strona pisemnie ustosunkuje się do niego, uwzględniając go w całości albo wnosząc swoje zastrzeżenia. W przypadku wniesienia zastrzeżeń, Strony przystąpią do negocjacji zmiany wysokości wynagrodzenia, które powinny się zakończyć w terminie 14 dni od dnia dostarczenia tych zastrzeżeń.
6. W toku weryfikacji wniosku, o którym mowa w ust. 4, Strony mają możliwość wezwania drugiej Strony do złożenia dodatkowych wyjaśnień, kopii dokumentów źródłowych lub wyliczeń, w zakresie niezbędnym do oceny zasadności zmiany wysokości wynagrodzenia.
7. W przypadku zawarcia aneksu zmieniającego wynagrodzenie należne Wykonawcy z uwagi na okoliczności, o których mowa w ust. 1 lit. a-d, zmiany obowiązują od dnia wejścia w życie zmian z postanowienia ust. 1 lit. a-d.
8. Zmiana wynagrodzenia, o której mowa w ust. 1 lit e dokonana zostanie z uwzględnieniem wszystkich poniższych zasad:
 - 1) Strony są uprawnione do wystąpienia z wnioskiem o zmianę wynagrodzenia w przypadku, gdy poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia z wyłączeniem kosztów wynagrodzeń i pochodnych niezbędnych do realizacji zamówienia, uprawniający Strony do wystąpienia z wnioskiem o zmianę wynagrodzenia określa się na nie mniej niż 10 % w stosunku do przedmiotowych kosztów na dzień zawarcia Umowy, przedstawionych zgodnie z pkt 4, a w przypadku kolejnych zmian w stosunku do przedmiotowych kosztów na dzień składania poprzedniego wniosku o zmianę wynagrodzenia;
 - 2) Pierwsza zmiana wynagrodzenia Wykonawcy może nastąpić najwcześniej po upływie 12 miesięcy od dnia zawarcia Umowy; każda kolejna zmiana wynagrodzenia Wykonawcy, o której mowa w niniejszym ustępie, może następować po upływie kolejnych 12 miesięcy od poprzedniej zmiany, pod warunkiem ziszczenia się zasady wskazanej w pkt 1;
 - 3) W razie ziszczenia się wszystkich przesłanek wskazanych w niniejszym ustępie, wynagrodzenie należne Wykonawcy w przypadku jego podwyższania ulegnie waloryzacji o 0,6 wysokości wskaźnika cen produkcji sprzedanej przemysłu - wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej do analogicznego okresu roku poprzedniego (miesiąc do miesiąca roku poprzedniego), publikowanego przez Prezesa GUS za okres 12 miesięcy w Biuletynie Statystycznego na stronie Główny Urząd Statystyczny / Obszary tematyczne / Inne opracowania / Informacje o sytuacji społeczno-gospodarczej; zmiana nastąpi w stosunku do części wynagrodzenia stanowiącej wartość materiałów i kosztów wskazanej przez Wykonawcę zgodnie z pkt 4. W przypadku, gdyby ww. wskaźnik przestał być dostępny, Strony uzgodnią inny, najbardziej zbliżony wskaźnik. W przypadku obniżania wynagrodzenia, wynagrodzenie zostanie obniżone o połowę procentowego zmniejszenia cen materiałów lub kosztów wskazanych w zestawieniu, o którym mowa w pkt 5, w stosunku do kalkulacji, o której mowa w pkt 4;
 - 4) W celu określenia wpływu zmiany cen materiałów lub kosztów na koszt wykonania zamówienia Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu w terminie do 30 dni od dnia zawarcia Umowy, pod rygorem utraty prawa do waloryzacji, szczegółową kalkulację wynagrodzenia na dzień składania oferty. Kalkulacja musi zawierać nazwę, ilość, cenę jednostkową oraz łączną wartość materiałów lub kosztów skalkulowanych w wynagrodzeniu oraz procentowy udział w wynagrodzeniu: wartości materiałów i kosztów związanych z realizacją zamówienia, kosztów wynagrodzeń wraz z pochodnymi oraz zysku. Wraz z kalkulacją Wykonawca dostarczy dowody w zakresie cen materiałów lub wysokości kosztów skalkulowanych w wynagrodzeniu;

- 5) Do wniosku w sprawie zmiany wynagrodzenia należy dołączyć zestawienie zawierające nazwę, ilość, aktualną cenę jednostkową oraz łączną wartość materiałów lub kosztów na dzień składania wniosku, uwzględnionych w kalkulacji, o której mowa w pkt 4, wraz z dowodami w zakresie cen materiałów lub wysokości kosztów wymienionych w zestawieniu;
 - 6) Wynagrodzenie należne Wykonawcy do wypłaty, zgodnie z Umową, ulegnie zmianie od daty ustalonej przez Strony, jednak nie wcześniej niż od dnia złożenia wniosku;
 - 7) Maksymalna łączna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszczają Strony w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia, o których mowa w ust. 1 lit. e) wynosi 5% wynagrodzenia wskazanego we wprowadzeniu do wyliczenia w § 11 ust. 1;
 - 8) Każda ze Stron może wystąpić do drugiej Strony z wnioskiem o dokonanie zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy, zawierającym w szczególności szczegółowe wyliczenie zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym ustępie cen netto i brutto po waloryzacji;
 - 9) W terminie 14 dni od przedłożenia pisemnego wniosku, druga Strona pisemnie ustosunkuje się do niego, uwzględniając go w całości albo wnosząc swoje zastrzeżenia. W przypadku wniesienia zastrzeżeń, Strony przystąpią do negocjacji zmiany wysokości wynagrodzenia, które powinny się zakończyć w terminie 14 dni od dnia dostarczenia tych zastrzeżeń. W toku weryfikacji wniosku Strony mają możliwość wezwania drugiej Strony do złożenia dodatkowych wyjaśnień, kopii dokumentów źródłowych lub wyliczeń, w zakresie niezbędnym do oceny zasadności zmiany wysokości wynagrodzenia;
 - 10) W sytuacji, gdy niniejsza Umowa została zawarta po upływie 180 dni od dnia upływu terminu składania ofert, początkowym terminem ustalenia zmiany wynagrodzenia będzie dzień otwarcia ofert.
9. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione w wyniku okoliczności, o których mowa w ust. 1 lit. e, zgodnie z art. 439 ust. 5 ustawy Prawo zamówień publicznych, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy.
10. W sytuacji, o której mowa w ust. 9, Wykonawca zobowiązany jest na wezwanie Zamawiającego do przedłożenia w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, aneksu zawartego z podwykonawcą uwzględniającego zmiany, o których mowa w ust. 1 lit. e lub innych dokumentów, z których będzie wynikać wykonanie ciążącego na Wykonawcy obowiązku wynikającego z art. 439 ust. 5 ustawy Prawo zamówień publicznych.
11. Jeżeli Strony umowy nie dojdą do porozumienia w zakresie waloryzacji wynagrodzenia zarówno Wykonawca, jak i Zamawiający ma możliwość rozwiązania Umowy za miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego z zastrzeżeniem, iż w okresie wypowiedzenia obowiązywać będą dotychczasowe ceny.

§ 22 Postanowienia końcowe

1. Wykonawca, bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, nie może w jakiegokolwiek formie przewidzianej obowiązującym prawem zmienić wierzyciela Zamawiającego, zbyć na osoby trzecie ani ustanowić zabezpieczeń na wierzytelnościach wynikających z niniejszej Umowy. Powyższe zastrzeżenie, do spraw związanych z realizacją Umowy, dotyczy również ustanowienia przez Wykonawcę zarządu wierzytelnością, upoważnienia do administrowania wierzytelnością oraz zawierania umów w zakresie zarządzania płynnością.

2. W przypadku zawiadomienia o dokonaniu czynności, o których mowa w ust. 1 będą one uznane za nieważne i będzie to podstawą dla Zamawiającego do odstąpienia od Umowy ze skutkiem natychmiastowym z winy Wykonawcy.
3. Ewentualne spory wynikłe ze stosowania niniejszej Umowy rozstrzygać będą sądy powszechne właściwe dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron (dotyczy umów zawieranych w formie papierowej)/Umowa została sporządzona w formie elektronicznej i przekazana każdej ze Stron (dotyczy umów zawieranych w formie elektronicznej).
5. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie m. in. przepisy:
 - 1) ustawy prawo zamówień publicznych,
 - 2) kodeksu cywilnego,
 - 3) ustawy prawo budowlane,
 - 4) ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniach nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych,
6. Integralną część Umowy stanowią:
 - 1) Wzór karty gwarancyjnej – załącznik nr 1,
 - 2) Program Funkcjonalno-Użytkowy 2 – załącznik nr 2,
 - 3) Kserokopia formularza oferty Wykonawcy– załącznik nr 3,
 - 4) Harmonogram rzeczowo-finansowy załącznik nr 4,
 - 5) Zestawienie szacunkowego zużycia mediów– załącznik nr 5.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....

Za zgodność ze wzorem W-3/TR/2025

KARTA GWARANCYJNA – WZÓR

określająca uprawnienia *Zamawiającego* z tytułu gwarancji za wady fizyczne budynku oraz zamontowane urządzenia i wyposażenie.

1. Przedmiotem gwarancji są roboty, prace oraz urządzenia i wyposażenie objęte umową nr z dnia.....
2. Nazwa budynku i adres:.....
.....
3. Ogólne warunki gwarancji:
 - 1) *Wykonawca* oświadcza, że roboty objęte niniejszą gwarancją zostały wykonane zgodnie z umową, projektem technicznym, przepisami techniczno – budowlanymi i zasadami wiedzy technicznej.
 - 2) *Wykonawca* zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad/usterek zgłoszonych w okresach trwania gwarancji.
 - 3) *Wykonawca* zobowiązuje się do usuwania wad w terminach określonych w § 14 ust. 2 umowy.
4. Okresy gwarancji na poszczególne roboty, prace, elementy i wyposażenie ulegają wydłużeniu o okresy dokonywania napraw gwarancyjnych oraz okresy trwania przeszkód uniemożliwiających dokonanie naprawy.
5. Jeżeli wada fizyczna elementu budynku o dłuższym okresie gwarancji spowodowała uszkodzenie elementu, dla którego okres gwarancji już upłynął, *Wykonawca* zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad w obu elementach.
6. *Wykonawca* nieodpłatnie usunie uszkodzenia obiektu powstałe w trakcie wykonywania naprawy gwarancyjnej.
7. W okresie gwarancji na urządzenia *Wykonawca* zapewnia ich bezpłatny przegląd, serwis i konserwację zgodnie z wymaganiami producenta oraz dostawę i wymianę materiałów eksploatacyjnych.
8. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady powstałe na skutek: siły wyższej, normalnego zużycia budynku lub jego części oraz szkód wynikłych z winy *Zamawiającego*, a w szczególności konserwacji i użytkowania budynku i urządzeń w sposób niezgodny z przeznaczeniem.
9. Czas trwania gwarancji liczony jest od dnia zatwierdzenia przez Prezesa Zarządu lub osobę przez niego upoważnioną protokołu odbioru końcowego całości robót objętych umową. Czas trwania wynika z okresu niezbędnego do ujawnienia się lub wykrycia wady, nie określa natomiast trwałości obiektu i wmontowanych urządzeń.
10. Okres gwarancji wynosi:
 - 1) dla robót budowlanych – 60 miesięcy,
 - 2) dla zainstalowanych urządzeń –miesięcy,
 - 3) dla zainstalowanego wyposażenia medycznego trwale wbudowanego –miesięcy,
11. W celu umożliwienia kwalifikacji zgłaszanych wad, przyczyn ich powstania i sposobu ich

usunięcia *Zamawiający* zobowiązuje się do przechowania otrzymanej w dniu odbioru powykonawczej dokumentacji technicznej i protokołu przekazania budynku do eksploatacji.

12. *Wykonawca* oświadcza, że zgłoszenia dla zainstalowanych urządzeń będą przyjmowane:

- 1) dla urządzenia _____ w dniach od do w godzinach od.... do.... przez serwis gwarancyjny _____ (nazwa ,adres, e-mail)
- 2) dla urządzenia _____ w dniach od do w godzinach od.... do.... przez serwis gwarancyjny _____ (nazwa ,adres, e-mail)
- 3) dla urządzenia _____ w dniach od do w godzinach od.... do.... przez serwis gwarancyjny _____ (nazwa ,adres, e-mail.)*

* w pkt 7 należy wymienić wszystkie urządzenia zamontowane w ramach przedmiotu umowy

Warunki gwarancji przyjął:

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Zestawienie szacunkowego zużycia mediów (woda, ścieki,)

WODA				
Rodzaj robót	Dzienne zużycie wody w litrach	Zakładany czas pracy Ilość dni	Ilość zużycia w miesiącu	
Prace budowlane po wymianie instalacji	300	20	6,0	m ³
Roboty wykończeniowe	150	20	3,0	m ³
Sprzątanie i czyszczenie	300	20	6,0	m ³
Sumaryczne zużycie na 1 m-c			15,00	m ³

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....