

## Wzór UMOWA NR ....

zawarta w dniu ..... r. w Starogardzie Gdańskim pomiędzy:

**Szpitałem dla Nerwowo i Psychicznie Chorych im. Stanisława Kryzana** w Starogardzie Gdańskim, ul. Skarszewska 7, działającym na podstawie wpisu do Rejestru w Sądzie Rejonowym Gdańsk – Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 26.03.2001 r, KRS 0000004396, NIP 592-18-67-506, Regon 000293611,  
reprezentowanym przez:

**Lek. med. Jacek Bielan** – Dyrektor Szpitala

zwanym w dalszej treści umowy **Zamawiającym**

a

.....  
reprezentowanym przez:

1. ....

zwanym w dalszej treści umowy **Wykonawcą**

W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym bez negocjacji na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych na realizację zadania: **„Przebudowa, nadbudowa i rozbudowa pawilonu nr XII z przeznaczeniem na oddział psychiatryczny dla młodzieży w Szpitalu dla Nerwowo i Psychicznie Chorych im. St. Kryzana w Starogardzie Gdańskim - kontynuacja”**

postanawia się co następuje;

### § 1

#### Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem niniejszej Umowy jest **kontynuacja prac konserwatorskich, prac restauratorskich i robót budowlanych polegających na przebudowie, nadbudowie i rozbudowie pawilonu nr XII z przeznaczeniem na oddział psychiatryczny dla młodzieży w Szpitalu dla Nerwowo i Psychicznie Chorych w Starogardzie Gdańskim**, zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia wynikającym z SWZ, załączoną dokumentacją, Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiOR), programem prac konserwatorskich oraz decyzją PWKZ w Gdańsku, ofertą Wykonawcy stanowiącą załącznik nr 1 do Umowy, zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi w Rzeczypospolitej Polskiej przepisami prawa powszechnie obowiązującego, w terminie określonym Umową, zwane dalej „Przedmiotem Umowy”.
2. Realizacja przedmiotu umowy będzie **odbywać się w obiekcie bez pacjentów** – oddziale psychiatrycznym dla młodzieży.
3. **Obiekt i teren wpisane są do rejestru zabytków w związku z powyższym wszelkie prace takie jak prace konserwatorskie, prace restauratorskie i roboty budowlane należy wykonać zgodnie z decyzją Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku Nr Zn.5142.1451.2.2020.JT z dnia 30.10.2020 r.**  
W w/w decyzji określone są szczegółowo zakresy prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych z podziałem na zagospodarowanie terenu oraz w pawilonie.
4. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

### § 2

#### Termin wykonania Przedmiotu Umowy

1. Strony ustalają, że Przedmiot Umowy zostanie wykonany w terminie do dnia **15 listopada 2022 r.**
2. Strony przyjmują, że Przedmiot Umowy uważa się za wykonany przez Wykonawcę w dniu podpisania przez Strony bezusterkowego protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy.

W przypadku, gdy protokół odbioru końcowego zawierał będzie zastrzeżenia co do wad, usterek lub braków, za moment wykonania przedmiotu Umowy Strony uznają datę podpisania protokołu odbioru końcowego potwierdzającego ich usunięcie.

3. Realizacja poszczególnych etapów prac nastąpi zgodnie z Harmonogramem Rzeczowo Finansowym Robót sporządzonym przez Wykonawcę. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania akceptacji Harmonogramu przez inspektora nadzoru inwestorskiego, a następnie do przedłożenia Harmonogramu **Zamawiającemu w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy**. Harmonogram stanowić będzie integralną część umowy.
4. Harmonogram może podlegać aktualizacji na wniosek każdej ze Stron. Jeżeli zmiany w Harmonogramie nie mają wpływu na terminy, o których mowa w ust. 1 i 2, ich wprowadzenie nie wymaga zmiany Umowy.

### § 3

#### Przedstawiciele Stron

1. Wykonawca ustanawia Kierownika Budowy w osobie Pana (-i) ..... posiadającego uprawnienia do pełnienia samodzielnej funkcji w budownictwie w specjalności konstrukcyjno-budowlanej - nr ..... oraz kwalifikacje określone w art. 37c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity DZ. U. 2021 r. poz. 710 ze zm.).
2. Wykonawca ustanawia osobę do kierowania pracami konserwatorskimi w osobie ..... posiadającą kwalifikacje zgodnie z przepisem art. 37a ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity DZ. U. 2021 r. poz. 710 ze zm.).
3. Kierownik Budowy realizuje obowiązki określone w art. 21a i art. 22 ustawy Prawo budowlane.
4. Osoby wskazane w ust. 1 i 2 pełnią obowiązki osobiście.
5. Zamawiający ustanawia inspektora nadzoru inwestorskiego w osobie :
  - 1) Pana (-i) .....,
  - 2) Pana (-i) .....,
  - 3) Pana (-i) .....,
  - 4) Pana (-i) .....
6. Inspektor nadzoru inwestorskiego działa w zakresie określonym w art. 25, art. 26, art. 27 ustawy Prawo budowlane.
7. Inspektor nadzoru inwestorskiego nie posiada pełnomocnictwa do podejmowania w imieniu Zamawiającego decyzji powodujących zwiększenie wynagrodzenia umownego Wykonawcy, zmiany przedmiotu zamówienia lub dokonania innych zmian niosących skutki finansowe wykraczające poza zakres robót objętych Umową.  
W sytuacjach zagrażających życiu i zdrowiu osób lub grożących powstaniem straty o znaczących rozmiarach inspektor nadzoru inwestorskiego podejmuje decyzje w imieniu Zamawiającego, z zastrzeżeniem, że decyzje takie nie prowadzą do zwiększenia wynagrodzenia umownego Wykonawcy.
8. Wykonawca poniesie wszelkie konsekwencje finansowe i prawne wykonania robót wykraczających poza Przedmiot Umowy bez pisemnej zgody Zamawiającego. Zamawiający nie dokona zapłaty wynagrodzenia za tego typu roboty oraz roboty wykonane z naruszeniem ust.7.
9. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany osoby pełniącej funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego. O dokonaniu zmiany Zamawiający powiadomi na piśmie Wykonawcę. Zmiana osoby pełniącej funkcję Inspektora nadzoru inwestorskiego nie stanowi zmiany Umowy.

### § 4

#### Obowiązki Stron

1. Zamawiający zobowiązuje się do;
  - 1) przekazania Wykonawcy dokumentacji projektowej, STWiOR i kopii innych dokumentów właściwych dla realizacji zadania – określonych w SWZ,
  - 2) **protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu budowy w terminie do 10 dni od daty zawarcia Umowy,**
  - 3) dostarczenie Dziennika Budowy,
  - 4) zapewnienia nadzoru inwestorskiego,
  - 5) dokonywania odbiorów robót na warunkach określonych w § 10 - 13 Umowy,
  - 6) zapłaty wynagrodzenia umownego za wykonanie Przedmiotu Umowy,
  - 7) wykonywania innych czynności wymienionych w Umowie.
2. Wykonawca zobowiązany jest do:

- 1) sporządzenia i przedłożenia Zamawiającemu następujących opracowań:
  - a) Harmonogramu Rzeczowo Finansowego Robót – na warunkach i w terminie określonym w § 2 ust. 3 i 4 Umowy,
  - b) Planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia - zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. nr 120 poz. 1126) — w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy.
- 2) należytego wykonania Przedmiotu Umowy, przy użyciu własnych materiałów, urządzeń i sprzętu, zgodnie z Umową, zasadami wiedzy technicznej, normami i obowiązującymi przepisami prawa,
- 3) protokolarnego przejęcia terenu budowy,
- 4) zagospodarowania, zabezpieczenia i organizacji miejsca robót z zachowaniem należytej staranności, w tym zachowania porządku na terenie robót
- 5) postępowania z odpadami powstałymi w trakcie realizacji umowy zgodnie z zapisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2021 r. poz. 779) i ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1973),
- 6) natychmiastowego usunięcia wszelkich szkód i awarii spowodowanych w trakcie realizacji robót,
- 7) uczestnictwa na wezwanie Zamawiającego w naradach koordynacyjnych, bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia z tego tytułu,
- 8) przerwania robót na żądanie Zamawiającego i w związku z tym zabezpieczenie ich przed zniszczeniem,
- 9) bieżącego prowadzenia Dziennika Budowy, usunięcia stwierdzonych wad podczas robót oraz uporządkowania terenu budowy po zakończeniu prac budowlanych,
- 10) zgłaszania i uczestnictwa w czynnościach odbioru, oraz przekazania Zamawiającemu kompletnej dokumentacji pozwalającej na ocenę prawidłowego wykonania robót objętych zakresem odbioru – zgodnie z § 11 -13 Umowy i z SWZ,
- 11) wykonania inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej całego pawilonu XII wraz z przyległym terenem działki Nr 3/13**
- 12) zgłoszenia w formie pisemnej gotowości do obioru ostatecznego na 15 dni przed upływem okresu gwarancji,
- 13) wykonywania innych czynności wymienionych w Umowie.
3. Wykonawca na czas trwania budowy, może korzystać z własnych źródeł energii elektrycznej, wody i odprowadzenia ścieków.
4. Zamawiający może również umożliwić Wykonawcy korzystanie z energii elektrycznej, wody i odprowadzania ścieków do chwili podpisania protokołu odbioru końcowego robót. Korzystanie takie będzie odpłatne, na następujących warunkach:
  - 1) Wykonawca dostarczy służbom technicznym Zamawiającego rozdzielnię elektryczną wraz z podlicznikiem oraz wodomierz. Po podłączeniu w/w urządzeń zostanie sporządzony protokół z uwzględnieniem stanu licznika energii elektrycznej i wodomierza,
  - 2) Na podstawie odczytu wymienionych w pkt 1 urządzeń służby techniczne Szpitala będą wystawiały faktury za zużyte media raz w miesiącu wg stawek obowiązujących u dostawców mediów dla Zamawiającego – termin płatności faktury 14 dni od jej wystawienia,
  - 3) W przypadku braku zapłaty zostaną naliczone odsetki ustawowe za zwłokę,
  - 4) Zamawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności odszkodowawczej za przerwy w dostawie mediów spowodowane z przyczyn niezależnych od niego. Zamawiający nie będzie miał obowiązku dostawy mediów dla Wykonawcy środkami zastępczymi,
5. Wykonawca zgłaszając Przedmiot Umowy do odbioru końcowego zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu komplet dokumentacji powykonawczej wraz ze wszelkimi pozwoleniami, opiniami, zgodami, zgodnie z obowiązującymi procedurami, normami i przepisami prawa. Dokumentacja powykonawcza winna być:
  - 1) przygotowana w języku polskim,
  - 2) wykonana w formie:
    - elektronicznej (PDF, JPG) w ilości 1 egzemplarza,
    - elektronicznej edytowalnej (DWG, DOC, XLS, itp.) w ilości 1 egzemplarza,
    - papierowej w ilości 2 egzemplarzy.
6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za zabezpieczenie przeciwpożarowe na przekazanym przez zamawiającego terenie budowy, a przede wszystkim zobowiązany jest do :

- a) prowadzenia prac pożarowych niebezpiecznych zgodnie z § 36 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r. nr 109, poz. 719)
- b) niezwłocznego powiadamiania Zamawiającego o zaistniałym zagrożeniu pożarowym lub innym miejscowym zagrożeniu powstałym na skutek prowadzenia tych prac.

## **§ 5**

### **Roboty zamiennie**

1. Strony dopuszczają możliwość wykonania robót zamiennych w przypadku:
  - 1) obiektywnej niemożności wykonania robót zgodnie z projektem budowlanym, spowodowanej warunkami technicznymi istniejącymi na placu budowy w trakcie robót budowlanych, między innymi napotkaniu niezainwentaryzowanych instalacji, dla których zachodzi potrzeba ich przebudowy lub naprawy oraz wystąpienia innych okoliczności technicznych spowodowanych wiekiem budynku, lub
  - 2) możliwości wprowadzenia lepszych rozwiązań technologicznych lub lepszych materiałów w stosunku do zaprojektowanych pod warunkiem, że nowe rozwiązania będą korzystniejsze dla Zamawiającego.
2. Wykonanie robót zastępczych nie może mieć wpływu na zmianę wysokości umówionego wynagrodzenia ryczałtowego oraz nie może wydłużyć czasu realizacji zadania.
3. Wykonawca w razie konieczności wykonania robót zamiennych zobowiązuje się do uzyskania uprzedniej pisemnej akceptacji przez Zamawiającego. Wykonawca celem uzyskania akceptacji przedstawi Zamawiającemu protokół konieczności robót zamiennych, potwierdzający spełnienie warunków, o których mowa w ust. 1-2.

## **§ 6**

### **Ubezpieczenie**

Wykonawca oświadcza, iż w ramach prowadzonej działalności gospodarczej zawarł umowę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej na sumę gwarancyjną nie mniejszą, niż 8 000 000,00 zł (osiem milionów złotych) i zobowiązuje się utrzymać ciągłość tego ubezpieczenia na cały okres obowiązywania Umowy, a na żądanie Zamawiającego zobowiązuje się przedłożyć dokumenty potwierdzające powyższe.

## **§ 7**

### **Materiały**

1. Wszystkie materiały i urządzenia niezbędne do wykonania zamówienia dostarcza Wykonawca.
2. Wszystkie materiały użyte do wykonania Przedmiotu Umowy muszą odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie oraz materiałom określonym w dokumentacji projektowej.
3. Wykonawca zobowiązany będzie na każde żądanie inspektora nadzoru inwestorskiego do okazania w stosunku do wskazanych materiałów:
  - 1) certyfikatów bezpieczeństwa,
  - 2) deklaracji zgodności lub certyfikatu zgodności z Polską Normą przenoszącą europejskie normy zharmonizowane,
  - 3) aprobaty technicznej,
  - 4) atestów lub innych niezbędnych dokumentów.
4. Inspektor nadzoru inwestorskiego może polecić Wykonawcy niezwłocznie usunięcie z terenu budowy materiałów niespełniających wymagań określonych w niniejszym paragrafie. Wykonawca nie ma prawa wykonać robót z użyciem materiałów, które nie zostały zaakceptowane przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
5. Wszystkie materiały pozyskane z demontażu, które Zamawiający uzna za przydatne Wykonawca złoży we wskazanym miejscu na terenie Szpitala wskazanym przez Zamawiającego.

## **§ 8**

### **Inspekcje**

1. Inspektor nadzoru inwestorskiego jest uprawniony do dokonywania badań i pomiarów na koszt Wykonawcy.
2. Roboty zanikające i ulegające zakryciu podlegają obowiązkowemu odbiorowi przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
3. Wykonawca zapewni wszelką pomoc, personel, materiały i dokumenty niezbędne do przeprowadzenia badań i pomiarów przez inspektora nadzoru inwestorskiego.

4. Miejsce i termin dokonywania badań i pomiarów będą uzgodnione z inspektorem nadzoru inwestorskiego.
5. Jeżeli w wyniku przeprowadzonych badań lub pomiarów inspektor nadzoru inwestorskiego stwierdzi, że materiały, urządzenia lub roboty są wadliwe, lub użyte w inny sposób niezgodne z Umową, może je odrzucić i polecić usunięcie wady. Wykonawca niezwłocznie naprawi wadę i spowoduje, by odrzucona robota, materiał lub urządzenie odpowiadały wymogom Umowy.
6. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 5 lub skorzystania z innych uprawnień wynikających z Prawa budowlanego inspektor nadzoru inwestorskiego powiadomi z podaniem uzasadnienia Wykonawcę o terminie, w którym Wykonawca powinien zastosować się do polecenia. W przypadku nie zastosowania się Wykonawcy do polecenia inspektora nadzoru inwestorskiego, Zamawiający może upoważnić osoby trzecie do wykonania polecenia na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.

## § 9

### Podwykonawcy

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części Przedmiotu Umowy Podwykonawcom.
2. Wykonawca wykona przy udziale Podwykonawców następujące części zamówienia;  
.....  
.....  
.....
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania Podwykonawców, dalszych Podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
4. W przypadku zamówień na roboty budowlane lub usługi, które mają być wykonane w miejscu podlegającym bezpośredniemu nadzorowi Zamawiającego, Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia wykonawca, o ile są już znane, podał nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w takie roboty budowlane lub usługi. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, a także projektu jej zmiany przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
6. 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.
7. Zamawiający, w terminie 7 dni zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do projektu jej zmiany lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do jej zmian w przypadku gdy:
  - 1) nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
  - 2) przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 6;
  - 3) zawiera ona postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy z 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (tj Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 ze zm.)
8. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w wyżej wymienionym terminie o którym mowa w ust. 7, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopie zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
10. Zamawiający, w terminie 7 dni od otrzymania, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 7.
11. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 7 uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
12. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopie zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane oraz ich zmian, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.

13. W przypadku, o którym mowa w ust. 12, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 6, Zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy. Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego o dokonanej zmianie w terminie 7 dni od otrzymania wezwania pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
14. Przepisy ust. 5–13 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.
15. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca 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 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 złotych.
16. W przypadku, o którym mowa w ust. 15, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również wykonawcy.
17. W przypadku, o którym mowa w ust. 15, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 6, zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
18. Przepisy ust. 5-13 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
19. W przypadku, gdy projekt umowy o podwykonawstwo lub projekt zmiany umowy o podwykonawstwo, a także umowy o podwykonawstwo i ich zmiany sporządzane są w języku obcym, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany załączyć do przedkładanego projektu jego tłumaczenie na język polski, a w przypadku poświadczonej przez siebie za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo – tłumaczenie przysięgłe umowy na język polski.
20. Wszyscy zatrudnieni pracownicy Wykonawcy oraz pracownicy Podwykonawcy i dalszych Podwykonawców, zobowiązani są do noszenia kamizelek BHP z LOGO lub nazwą firmy, w której są zatrudnieni, pod rygorem usunięcia ich przez Zamawiającego z terenu budowy.
21. Umowa pomiędzy Wykonawcą, a Podwykonawcą nie powinna pozostawać w sprzeczności z postanowieniami niniejszej Umowy w szczególności
  - a. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty Wykonawcy przez Zamawiającego wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez Podwykonawcę.
  - b. materiały i urządzenia muszą być zgodne z wymaganiami SWZ i dokumentacji
  - c. nie powinna zawierać postanowień dotyczących sposobu rozliczeń za wykonane roboty uniemożliwiających rozliczenie tych robót pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą na podstawie Umowy.

## **§ 10**

### **Odbiory**

1. Ustala się następujące rodzaje odbiorów:
  - 1) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - 2) odbiory częściowe,
  - 3) odbiór końcowy - po całkowitym wykonaniu Przedmiotu Umowy i otrzymaniu dokumentacji powykonawczej,
  - 4) odbiór ostateczny - po upływie okresu gwarancji, o którym mowa w § 16 Umowy.
2. Z czynności odbioru określonych w ust. 1 pkt 2, 3 i 4 zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia poczynione w czasie odbioru.
3. Zgłoszenie gotowości do odbioru następuje poprzez wpis do Dziennika Robót oraz przekazanie Zamawiającemu pisemnego powiadomienia – złożonego w sekretariacie Zamawiającego na dziennik podawczy.
4. Ustalenia poczynione w trakcie odbioru podlegają jednoczesnemu wpisowi do Dziennika Robót.

## **§ 11**

### **Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu**

1. Wykonawca jest zobowiązany powiadomić inspektora nadzoru inwestorskiego o gotowości do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu na 3 dni robocze przed ich zanikiem lub zakryciem.
2. Po powiadomieniu, o którym mowa w ust. 1, inspektor nadzoru inwestorskiego powinien niezwłocznie ustalić z Wykonawcą termin odbioru.
3. Jeżeli Wykonawca zaniecha powiadomienia, o którym mowa w ust. 1, inspektor nadzoru inwestorskiego będzie miał prawo nakazać Wykonawcy odkrycie uprzednio zanikłych lub zakrytych robót lub wykonanie otworów

niezbędnych dla zbadania wykonanych robót bądź przywrócenia do stanu poprzedniego wykonanych robót na koszt i ryzyko Wykonawcy.

## § 12

### Odbiory częściowe i odbiór końcowy

1. Przedmiotem odbiorów częściowych będą poszczególne etapy robót, obejmujące roboty wykonane w danym miesiącu kalendarzowym, zgodnie z Harmonogramem Rzeczowo Finansowym.
2. Wykonawca powiadomi Zamawiającego o gotowości do odbioru częściowego i końcowego poprzez odpowiedni wpis do Dziennika Budowy oraz pisemne zawiadomienie złożone na dziennik podawczy w sekretariacie Zamawiającego.
3. W ciągu 4 dni roboczych od powiadomienia o gotowości do odbioru Wykonawca przekaze Zamawiającemu Dziennik Budowy oraz poniższe dokumenty przejęcia robót, właściwe dla zakresu robót będących przedmiotem odbioru:
  - 1) dla odbioru częściowego – miesięcznego;
    - a) protokoły robót zanikających i ulegających zakryciu,
    - b) protokoły i zaświadczenie z przeprowadzonych pomiarów i badań a w szczególności protokoły szczelności instalacji c.w.u., wody zimnej i c.o.,
    - c) rozliczenie, o którym mowa w § 14 ust. 4 lit. c Umowy,
  - 2) dla odbioru końcowego:
    - a) certyfikaty, aprobaty i atesty na materiały i urządzenia, oraz wystawione przez producenta karty gwarancyjne i katalogowe wyposażenia, urządzeń i materiałów budowlanych, wbudowanych przez Wykonawcę,
    - b) opinie kominiarską o drożności przewodów wentylacyjnych,
    - c) odbiór windy przez Urząd Dozoru Technicznego (koszt Wykonawcy),
    - d) protokoły szczelności instalacji c.w.u., wody zimnej i c.o.
    - e) protokoły z pomiarów skuteczności ochrony przeciwporażeniowej i rezystencji izolacji instalacji elektrycznej,
    - f) protokół badań urządzeń piorunochronowych,
    - g) protokół z natężenia oświetlenia,
    - h) protokół badań próbki wody,
    - i) atesty, certyfikaty na zastosowane materiały a w szczególności na trudno zapalność wykładziny PCV, antypoślizgowość płytek podłogowych, na szkło bezpieczne w drzwiach, certyfikaty zgodności zastosowanej stolarki przeciwpożarowej i klapy dymowej, atesty Higieniczne na zastosowane materiały, DTR na zastosowane urządzenia i materiały jeśli takie posiadają,
    - j) protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych pomiarów i badań,
    - k) inne dokumenty niezbędne dla odbioru - wskazane między innymi w STWiORB i w SWZ,
    - l) rozliczenie, o którym mowa w § 14 ust. 4 lit. c Umowy,
    - m) dokumentację powykonawczą wraz z kosztorysem powykonawczym,
    - n) oraz dokumenty wymienione w pkt 1 w zakresie nie przekazany wcześniej przy odbiorach częściowych.
    - o) inwentaryzacja geodezyjna powykonawcza całego pawilonu wraz z przyległym terenem działki Nr 3/13,**
    - p) pozwolenie na użytkowanie wydane przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Starogardzie Gdańskim - wszystkie koszty związane z uzyskaniem powyższego pozwolenia ponosi Wykonawca,**
    - q) protokół potwierdzający skuteczny (bez uwag) odbiór przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.**
4. Odbiory dokonywać będzie Komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności przedstawiciela Wykonawcy.
5. Zamawiający w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy datę odbioru robót, nie później niż 10 dni roboczych od daty przekazania Zamawiającemu przez Wykonawcę wszystkich dokumentów przejęcia robót. Zamawiający wyznaczy datę odbioru wyłącznie, jeżeli uzna, że roboty mające być przedmiotem odbioru zostały wykonane i nie będzie miał zastrzeżeń, co do kompletności i prawidłowości dokumentów przejęcia robót.
6. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że warunki odbioru robót nie zostały spełnione, odmówi przystąpienia do odbioru, podając przyczyny odmowy i określając roboty lub obowiązki Wykonawcy, których wykonanie będzie wymagane dla przystąpienia do odbioru częściowego lub końcowego.
7. Zamawiający w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy termin ponownego złożenia przez Wykonawcę zgłoszenia gotowości do odbioru.

8. Jeżeli w toku odbioru zostaną stwierdzone wady, usterki lub braki zostaną one ujęte w protokole odbioru, a Zamawiający będzie uprawniony do żądania ich usunięcia w terminie przez siebie wyznaczonym. W przypadku stwierdzenia wad istotnych Zamawiający może odstąpić od dokonania odbioru.
9. W przypadku niewykonania przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie obowiązków wskazanych w ust. 8 Zamawiający może zlecić wykonanie tej części Przedmiotu Umowy osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, przy czym Zamawiający obniży odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy za Przedmiot Umowy o kwotę wynagrodzenia należnego osobie trzeciej, która wykonała tę część Przedmiotu Umowy lub pokryje poniesione koszty z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
10. Wykonawca zobowiązany jest do powiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz o gotowości do odbioru zakwestionowanych uprzednio jako wadliwych robót. Postanowienia ust. 4 – 9 stosuje się odpowiednio. Usunięcie wad powinno być stwierdzone w protokole odbioru. W przypadku wad, usterek lub braków stwierdzonych w protokole odbioru końcowego Komisja odbiorowa po stwierdzeniu ich usunięcia sporządza bezusterkowy protokół odbioru końcowego robót budowlanych.
11. Protokół odbioru częściowego powinien określać w szczególności:
  - 1) zakres wykonanych robót,
  - 2) kwotę należną Wykonawcy za wykonany etap robót,
  - 3) ewentualne kwoty, które należy potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy na mocy niniejszej Umowy.

### **§ 13** **Odbiór ostateczny**

1. Zamawiający zwoła, przed zakończeniem okresu gwarancji, komisję odbioru dla ustalenia warunków odbioru ostatecznego. Komisja odbiorowa będzie składać się z przedstawicieli Zamawiającego oraz przedstawicieli Wykonawcy.
2. Odbiór ostateczny polega na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad zaistniałych w okresie gwarancji, wskazanych przez komisję w spisanych na tę okoliczność protokołach.
3. Zamawiający wystawi protokół odbioru ostatecznego, po upływie okresu gwarancji w ciągu 10 dni od powiadomienia go przez Wykonawcę o usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie gwarancji, przy czym protokół odbioru ostatecznego musi zawierać potwierdzenie Zamawiającego, że wszelkie wady zaistniałe w okresie gwarancji zostały prawidłowo usunięte przez Wykonawcę.
4. Protokół odbioru ostatecznego będzie potwierdzał datę, z którą Wykonawca wywiązał się ze wszystkich zobowiązań wynikających z Umowy.

### **§ 14** **Wynagrodzenie Wykonawcy i sposób płatności**

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie Przedmiotu Umowy ustala się na podstawie oferty Wykonawcy, w wysokości ceny brutto: ..... zł (słownie: .....), w tym ..... % stawka podatku VAT.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 jest ryczałtowe i nie ulega zmianie, z zastrzeżeniem § 20 ust. 1 pkt 3 Umowy.
3. Wykonawca może wystawić faktury częściowe za wykonanie danego etapu robót, wskazanego w § 12 ust. 1. Wykonawcy przysługuje prawo do wystawienia faktur częściowych nie częściej niż co jeden miesiąc, licząc od dnia zawarcia umowy, z zastrzeżeniem, że faktura końcowa wystawiona zostanie po podpisaniu przez Strony bezusterkowego protokołu odbioru końcowego i obejmować będzie nie mniej niż 5 % i nie więcej niż 10% wynagrodzenia, określonego w ust. 1. Podstawą do wystawienia faktur częściowych będą protokoły odbioru częściowego.
4. Dokumentami niezbędnymi do uruchomienia płatności są łącznie:
  - a. protokoły odbioru,
  - b. prawidłowo wystawiona faktura,
  - c. dowód dokonania płatności dla Podwykonawcy za wykonane przez niego w danym etapie roboty budowlane wraz z oświadczeniem od tego Podwykonawcy o uregulowaniu przez Wykonawcę wszelkich wymaganych płatności na rzecz Podwykonawcy lub oświadczenie Wykonawcy, iż roboty objęte fakturą wykonał samodzielnie.
5. Warunkiem zapłaty, przez zamawiającego, drugiej i następnych części należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, o których mowa w art. 464 ust. 1 pzp, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.



6. Ostateczne rozliczenie Przedmiotu Umowy z wystawieniem faktury końcowej nastąpi po podpisaniu bezusterkowego protokołu odbioru końcowego
7. Płatności będą dokonywane w terminie **30 dni** od daty doręczenia Zamawiającemu dokumentów określonych w ust. 4 na konto Wykonawcy podane na fakturze.
8. Terminem zapłaty jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

## **§ 15**

### **Wynagrodzenie Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy, płatność bezpośrednia**

1. Zamawiający dokonuje 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.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, 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.
3. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
4. Zamawiający niezwłocznie po zgłoszeniu żądania dokonania płatności bezpośredniej o jakiej mowa w ust. 1 zawiadomi Wykonawcę o żądaniu Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy oraz wezwie Wykonawcę do zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, w terminie 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy wezwania.
5. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 4, 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.
6. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.
7. Zamawiający dokona bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w terminie 30 dni od dnia uznania płatności bezpośredniej za uzasadnioną.
8. Do zasad odpowiedzialności zamawiającego, wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z tytułu wykonanych robót budowlanych stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny, jeżeli przepisy ustawy pzp nie stanowią inaczej.

## **§ 16**

### **Odpowiedzialność za wady**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonany Przedmiot Umowy na okres ..... lat od daty podpisania bezusterkowego odbioru końcowego robót.
2. Dokument gwarancyjny stanowi załącznik nr 2 do Umowy i będzie stanowić załącznik do protokołu odbioru końcowego.
3. Zamawiającemu przysługuje rękojmia za wady, która wygasa po upływie **5 lat** od dnia protokolarnego odbioru końcowego przedmiotu zamówienia bez usterek.
4. W przypadku stwierdzenia wad/usterek Przedmiotu umowy w okresie gwarancji/rękojmi i ich nieusunięcia przez Wykonawcę w terminie określonym przez Zamawiającego, Zamawiający będzie uprawniony zlecić zastępcze usunięcie wad/usterek na koszt i ryzyko Wykonawcy. W takim przypadku Zamawiający będzie miał prawo pokryć poniesione koszty w pierwszej kolejności z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

## **§ 17**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy**

1. Na pokrycie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy ustala się zabezpieczenie należytego wykonania umowy, dalej zwanym zabezpieczeniem, w wysokości **2,5 %** wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 14 ust. 1 umowy tj. kwotę ..... zł

(słownie:....).

2. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 zostało wniesione przez Wykonawcę w formie .....
3. Wykonawca w trakcie realizacji Umowy może dokonać zmiany formy zabezpieczania na jedną lub kilka form wskazanych w art. 450 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych. Zmiana formy zabezpieczenia dokonywana jest w sposób zachowujący ciągłość zabezpieczenia i nie może powodować zmniejszenia jego wysokości.
4. Zabezpieczenie w wysokości określonej w ust. 1 służy do pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy.
5. W terminie 30 dni od dnia wykonania przedmiotu umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane (protokół odbioru końcowego bez usterek), Zamawiający zwróci **70%** kwoty zabezpieczenia, zatrzymując pozostałe **30% na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady**.
6. Kwota stanowiąca zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady zostanie zwrócona w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady (okres rękojmi wynosi **5 lat** od dnia protokolarnego odbioru końcowego przedmiotu zamówienia bez usterek).
7. Należyte wykonanie zamówienia zostanie przez Zamawiającego potwierdzone protokołem odbioru końcowego bez usterek.

## § 18

### Kary umowne i potrącenia

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących wypadkach i wysokościach:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu Przedmiotu Umowy w terminie określonym w § 2 ust. 1 – w wysokości 0,08 % wynagrodzenia brutto określonego w § 14 ust. 1 umowy, za każdy kalendarzowy dzień zwłoki, przy czym dla celów kary umownej przyjmuje się, że zgłoszenie przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego robót jest terminem wykonania Przedmiotu Umowy, o ile Zamawiający nie odstąpi lub nie odmówi dokonania odbioru końcowego z przyczyn określonych w § 12 ust. 6 i 8 Umowy;
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad i usterek stwierdzonych po odbiorze końcowym, w okresie gwarancji lub rękojmi - w wysokości 0,06 % wynagrodzenia brutto określonego w § 14 ust. 1 Umowy, za każdy kalendarzowy dzień zwłoki;
  - 3) z tytułu odstąpienia od Umowy lub rozwiązania Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w §14 ust. 1 Umowy;
  - 4) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy – w wysokości 5 000,00 zł;
  - 5) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany – w wysokości 5 000,00 zł;
  - 6) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 5 000,00 zł;
  - 7) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty - w wysokości 5 000,00 zł;
  - 8) w przypadku braku wykonania obowiązku określonego w § 21 ust. 1 lub braku przedłożenia dokumentów, o których mowa w § 21 ust. 3, w wysokości 5 000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek.
2. Zamawiający zachowuje uprawnienie do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych w przypadkach, gdy kara umowna nie będzie rekompensowała szkody poniesionej przez Zamawiającego.
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenia kar umownych z wynagrodzenia umownego należnego Wykonawcy.
4. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 15 % wynagrodzenia brutto określonego w § 14 ust. 1 umowy.

## § 19

### Odstąpienie i rozwiązanie Umowy

1. Poza przypadkami określonymi w innych przepisach prawa oraz postanowieniach niniejszej umowy Zamawiający zachowując prawa i roszczenia przeciwko Wykonawcy ma prawo odstąpić od całości lub części umowy, w terminie 14 dni od dnia powzięcia wiadomości o następujących okolicznościach :
  - 1) w przypadku nierozpoczęcia przez Wykonawcę wykonywania obowiązków wynikających z umowy w terminie nie krótszym niż 14 dni od jej zawarcia;
  - 2) w przypadku nieuzasadnionego przerwania realizacji umowy, gdy przerwa trwa dłużej niż 14 dni;
  - 3) jeżeli wykonawca stał się niewypłacalny lub została wszczęta likwidacja Wykonawcy;
  - 4) jeżeli Wykonawca wykonuje swoje obowiązki w sposób nienależyty i pomimo uprzedniego wezwania Zamawiającego nie nastąpiła poprawa w wykonaniu tych obowiązków;

- 5) gdy Wykonawca pozostaje w zwłoce z realizacją wszelkich prac i robót tak dalece, że wątpliwe jest dochowanie terminu zakończenia realizacji umowy;
  - 6) Wykonawca nie usunie wad w Przedmiocie Umowy w wyznaczonym dodatkowym terminie na ich usunięcie,
  - 7) Wykonawca zawrze umowę z Podwykonawcą bez zachowania zasad określonych w § 9 Umowy,
  - 8) Wykonawca nie dokona rozliczeń finansowych z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą, skutkujących koniecznością wielokrotnego bezpośredniego dokonywania przez Zamawiającego zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5 % wartości Umowy,
  - 9) Wykonawca nie zawrze lub nie utrzyma w mocy ubezpieczenia, o którym mowa w § 6 Umowy.
  - 10) Wykonawca nie zatrudnia na podstawie umowy o pracę osób, o których mowa w § 21.
  - 11) gdy Wykonawca wyrządził szkodę w mieniu Zamawiającego i nie naprawił jej w terminie i w zakresie wyznaczonym przez Zamawiającego.
2. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy winno być złożone na piśmie i zawierać uzasadnienie.
  3. Odstąpienie od Umowy może odnosić się do całej Umowy lub tylko do części jeszcze niewykonanej przez Wykonawcę.
  4. W przypadku odstąpienia od Umowy Wykonawca ma obowiązek wstrzymania realizacji Przedmiotu Umowy w trybie natychmiastowym oraz zabezpieczenia, a następnie opuszczenia terenu budowy.
  5. W przypadku odstąpienia od Umowy wszelkie znajdujące się na terenie budowy materiały, roboty wykonane i rozpoczęte zostaną zinwentaryzowane i przekazane protokolarnie przez Wykonawcę Zamawiającemu. Zamawiający może wskazać, których materiałów nie przyjmuje i zwrócić je Wykonawcy.
  6. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania i dostarczenia Zamawiającemu inwentaryzacji wykonanych robót wg stanu na dzień odstąpienia od Umowy, potwierdzonej przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
  7. Na podstawie dokonanej inwentaryzacji Wykonawca sporządzi kosztorys obejmujący wartość wykonanych robót oraz zakupionych materiałów, których Zamawiający nie zwrócił Wykonawcy, stanowiący podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury (rachunku).
  8. Inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od Umowy ponosi Strona, której zachowanie spowodowało odstąpienie lub rozwiązanie.
  9. Odstąpienie lub rozwiązanie Umowy nie wpływa na odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi i gwarancji co do wykonanych robót. W takim przypadku okres rękojmi i gwarancji biegnie od dnia dostarczenia Zamawiającemu inwentaryzacji wykonanych robót wg stanu na dzień odstąpienia od Umowy.

## § 20

### Zmiana w treści Umowy

1. Zamawiający, oprócz pozostałych przypadków wskazanych w ustawie Pzp, stosownie do treści art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp, przewiduje następujące możliwości dokonywania istotnych zmian postanowień niniejszej umowy
  - 1) zmiana terminów wykonania Umowy:
    - a) w przypadku wystąpienia siły wyższej, rozumianej jako zjawisko o charakterze zewnętrznym, nadzwyczajnym, któremu nie można zapobiec normalnymi środkami oraz za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, niemożliwym do przewidzenia i nieuchronnym, w szczególności:
      - klęsk żywiołowych,
      - warunków atmosferycznych odbiegających od typowych dla danej pory roku, uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzanie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów itp.,
    - b) zmiany spowodowane nieprzewidzianymi w SWZ warunkami geologicznymi, archeologicznymi lub terenowymi, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie, w szczególności:
      - wystąpienia w trakcie prowadzenia robót klęsk żywiołowych,
      - natrafienie w trakcie prowadzenia robót na niewypały i niewybuchy,
      - konieczność wykonania wykopalisk archeologicznych,
      - wystąpienia odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków geologicznych,
      - wystąpienia odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków terenowych, w szczególności istnienie niezainwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych obiektów budowlanych lub podziemnych urządzeń, instalacji lub obiektów infrastrukturalnych.
    - c) zmiany będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie, w szczególności :

- nieterminowe przekazanie terenu budowy,
  - wstrzymanie robót przez Zamawiającego,
  - konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej.
- d) konieczność wykonania zamówień dodatkowych,
  - e) zmiany będące następstwem działania lub braku działania organów administracji i innych podmiotów o kompetencjach zbliżonych do organów administracji, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie, w szczególności:
    - przekroczenie określonych przez prawo lub regulaminy, a jeśli takich regulacji nie ma – typowych w danych okolicznościach, terminów wydawania przez organy administracji lub inne podmioty decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp.,
    - odmowa wydania przez organy administracji lub inne podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę.
  - f) kolizja z planowanymi lub równolegle realizowanymi robotami budowlanymi;
  - g) w przypadku, gdy okoliczności związane z ogłoszeniem lub trwaniem stanu epidemii lub stanu zagrożenia epidemicznego spowodowały niezawinione przez Wykonawcę opóźnienie,
- 2) zmiana osób wskazanych w ofercie Wykonawcy lub Umowie, przy pomocy których Wykonawca realizuje Przedmiot Umowy, na inne osoby spełniające warunki określone w SWZ.
  - 3) zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku:
    - a) zmiany stawki podatku od towarów i usług,
  - 4) zmiana spowodowana wprowadzeniem lub zmianą Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, z zastrzeżeniem, iż jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1, w celu wykazania 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. Przepis art. 122 ustawy pzp stosuje się odpowiednio.
2. Strona występująca o zmianę postanowień zawartej Umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia okoliczności, o których mowa w niniejszym paragrafie. Wniosek o zmianę musi być wyrażony na piśmie.
  3. W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności mogących mieć wpływ na zmianę terminu wykonania Umowy – wymienionych w ust.1 pkt 1, termin ten może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, o czas niezbędny do zakończenia wykonywania przedmiotu Umowy w sposób należyty, nie dłużej jednak niż okres trwania tych okoliczności. Wykonawca nie może żądać zwiększenia wynagrodzenia lub zwrotu innych kosztów bezpośrednich lub pośrednich spowodowanych przestojem lub dłuższym czasem wykonywania Umowy.
  4. W sytuacji zmiany stawki podatku od towarów i usług, zmiana Umowy nastąpi w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających, z zastrzeżeniem ust. 6.
  5. Zmiana Umowy może nastąpić wyłącznie w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności. Zamawiający po zaakceptowaniu wniosków Wykonawcy o zmianę Umowy wyznacza datę podpisania aneksu.
  6. Zmiana Umowy skutkuje zmianą wynagrodzenia jedynie w zakresie płatności realizowanych po dacie zawarcia aneksu do Umowy, o którym mowa w ust. 5.

## § 21

### Zatrudnianie pracowników

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę osób na podstawie umowy o pracę, jeżeli osoby te wykonują czynności w zakresie realizacji przedmiotu umowy, których wykonanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks Pracy (Dz. U. z 2019 r. poz. 1040, 1043 i 1495).
2. Zamawiający określa następujące czynności wykonywane pod kierownictwem, wymagające zatrudnienia :  
 Roboty ogólnobudowlane i instalacyjne takie jak roboty rozbiórkowe, roboty ziemne, roboty izolacyjne, roboty murarskie, murowe, roboty tynkarskie, roboty zbrojeniowe, roboty konstrukcyjne, roboty betonowe, roboty posadzkarskie, układanie glazury, układanie wykładziny PCV, roboty stolarskie, montaż stolarki, roboty izolacyjne, wykonywanie pokryć dachowych, roboty hydrauliczne, kanalizacyjne, roboty dot. instalacji co, cwu, roboty dot. wentylacji, Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych, roboty sanitarne, roboty elektryczne, roboty teletechniczne, roboty dot. instalowania systemów przeciwpożarowych, alarmowych, instalowanie linii telefonicznych, roboty malarskie, montaż windy, naprawa elewacji , roboty renowacyjne, roboty w zakresie kształtowania terenów sportowych i rekreacyjnych, montaż ogrodzeń, roboty w zakresie małej architektury.

3. W celu weryfikacji zatrudniania, przez wykonawcę lub podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących wskazane przez zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, Zamawiający może żądać :
- 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
  - 2) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
  - 3) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
  - 4) innych dokumentów
- zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
4. Brak złożenia dokumentów o których mowa w ust. 3 skutkować będzie naliczeniem kar umownych, o których mowa w § 18 ust. 1 pkt 8 umowy.

## § 22

### Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają przepisy ustawy z 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (tj Dz. U. z 2021 r. poz. 1129) , Kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz aktów wykonawczych wydanych na ich podstawie.
2. W przypadku, gdy w umowie jest mowa o „dniach roboczych”, przez dni robocze Zamawiający rozumie dni od poniedziałku do piątku (za wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy przypadających w tych dniach).
3. Wszelkie spory wynikłe na tle obowiązywania niniejszej Umowy będzie rozstrzygał sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. Wykonawca może dokonać cesji wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy **jedynie za pisemną zgodą Zamawiającego**. W terminie nie krótszym niż 30 dni przed planowaną cesją Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić o tym Zamawiającego. Zawiadomieni powinno zawierać:
  - 1) datę planowanego przeniesienia praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy,
  - 2) określenie podmiotu, na rzecz którego dokonywana jest cesja,
  - 3) wskazanie kwoty objętej cesją,
  - 4) wskazanie nr umowy, którego cesja dotyczy.

Zamawiający zastrzega, że każda zmiana jego wierzyciela w ramach obowiązującej umowy wymaga uzyskania zgody podmiotu tworzącego Zamawiającego – Zarządu Województwa Pomorskiego, zgodnie z art. 54 ust. 5 ustawy z dnia 15.04.2011 r. o działalności leczniczej (Dz.U. z 2021 r. poz. 711).
5. Wykonawca jest zobowiązany do pisemnego poinformowania Zamawiającego o zmianie siedziby. Jeżeli nie dopełni tego obowiązku, korespondencję skierowaną na adres wskazany we wstępie Umowy uważa się za skutecznie doręczoną.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**Zamawiający**

**Wykonawca**