**ZP 06/23 Załącznik nr 4 do SWZ – Istotne postanowienia umowy - Modyfikacja**

1. **Przedmiot Umowy**
2. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować na rzecz Zamawiającego zadanie inwestycyjne polegające na dostosowaniu istniejących pomieszczeń i instalacji w budynku wolnostojącym do potrzeb Centrum Zdrowia Psychicznego Szpitala Ogólnego im. dr Witolda Ginela w Grajewie. Zadanie realizowane będzie w systemie „zaprojektuj i wyremontuj”.
3. Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje przygotowanie oraz uzgodnienie koncepcji architektonicznej i układu pomieszczeń, przygotowanie wszelkich dokumentów, niezbędnych do uzyskania pozwolenia na budowę lub użytkowania pomieszczeń (jeśli wymagane); lub zgłoszenie robót budowlanych oraz uzyskanie w imieniu Zamawiającego wszelkich niezbędnych zgód oraz decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (jeśli wymagane) oraz wykonanie robót budowlanych wraz z przedmiarami robót i kosztorysami inwestorskimi, celem dostosowania pomieszczeń do rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie szczegółowych wymagań jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą a także wykonanie niezbędnej dokumentacji powykonawczej.
4. Przedmiot umowy obejmuje wykonanie robót budowlanych w rozumieniuustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. 2023, poz. 682 z późn. zm.), których zakres wskazano w Programie Funkcjonalno-Użytkowym oraz Specyfikacji Warunków Zamówienia, zgodnie z treścią oraz zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi w Rzeczypospolitej Polskiej przepisami prawa w sposób kompleksowy, umożliwiający korzystanie z pomieszczeń
5. Przedmiot Umowy zostanie wykonany zgodnie z:
6. Programem Funkcjonalno Użytkowym – Załącznik nr 10 do SWZ;
7. SWZ nr ZP 06/23
8. Ofertą Wykonawcy złożoną w postępowaniu nr ZP 06/23
9. Wykonanie przedmiotu umowy nastąpi z materiałów zakupionych przez Wykonawcę oraz przy wykorzystaniu sprzętu Wykonawcy.
10. **Cena i warunki płatności**
11. Cena przedmiotu zamówienia zgodnie z treścią oferty.
12. Warunkiem płatności jest prawidłowe wystawienie faktury VAT bądź odpowiednio faktury zaliczkowej.
13. Zasady płatności:

- zaliczka 50 % - płatna w terminie 7 dni od dnia zawarcia Umowy

- płatność końcowa – 50 % - płatna w terminie 14 dni od daty doręczenia Zamawiającemu faktury VAT, wystawionej po odbiorze końcowym.

1. Końcowa płatność nastąpi w oparciu o protokół odbioru końcowego na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w treści faktury VAT.
2. **Polisa OC:**
3. Wykonawca Przedstawi Zamawiającemu opłaconą polisę z tytułu zawarcia umowy ubezpieczeniowej na sumę ubezpieczenia nie niższą niż 200.000 zł (słownie: dwieście tysięcy złotych), w terminie do 7 dni od podpisania Umowy;
4. Wykonawca jest zobowiązany utrzymywać ubezpieczenie przez cały okres wykonywania Umowy;
5. **Gwarancja i rękojmia**
6. Okres gwarancji na przedmiot zamówienia zgodnie z treścią oferty, nie krótszy niż 24 miesięcy (zgodnie z ofertą)
7. Bieg gwarancji rozpoczyna się od dnia dokonania bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu zamówienia.
8. Strony nie wyłączają i nie ograniczają rękojmi określonej treścią przepisów polskiego kodeksu cywilnego.
9. Zamawiający uprawniony jest do wykorzystania uprawnień wynikających z rękojmi, bądź gwarancji.
10. Termin usuwania wad stwierdzonych w okresie gwarancji lub rękojmi - 7 dni licząc od daty ich zgłoszenia przez Zamawiającego.
11. **Miejsce realizacji przedmiotu zamówienia**

Grajewo

1. **Termin realizacji przedmiotu zamówienia:**

Termin realizacji przedmiotu zamówienia – 6 miesięcy od dnia zawarcia Umowy.

Termin częściowy – 21 dni na przedstawienie koncepcji

Termin częściowy - 28 dni na przedstawienie dokumentacji wykonawczej

1. **Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy**
2. Wykonawca zobowiązany jest wnieść zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w terminie 7 dni licząc od dnia zawarcia Umowy. Zabezpieczenie wynosi 5 **%** ceny ofertowej brutto.
3. Zamawiający zwróci 70% zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego zamówienia za należycie wykonane.
4. Pozostałe 30% kwoty Zamawiający pozostawi na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady zwróci nie później niż w 15. dniu po upływie okresu rękojmi za wady, o ile nie zostało ono wykorzystane na pokrycie roszczeń Zamawiającego wynikających z udzielonej przez Wykonawcę gwarancji jakości i rękojmi za wady.
5. **Kary umowne:**
6. Zamawiający naliczy Wykonawcy następujące kary umowne:

a) 0,5 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki w realizacji przedmiotu umowy (nie więcej jednak niż 20 % wartości umowy brutto);

b) 15 % wynagrodzenia brutto za odstąpienie od Umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy

c) 0,05 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki w usuwaniu wad lub usterek w okresie gwarancji lub rękojmi (nie więcej jednak niż 15 % wartości umowy brutto).

1. Kary umowne kumulują się. Ich naliczenie nie wymaga powstania po stronie Zamawiającego jakiejkolwiek szkody. Maksymalna łączna wysokość kar umownych – 30 %.
2. Naliczone kary umowne zostaną według wyboru Zamawiającego potrącone z wynagrodzeniem Wykonawcy lub zostaną opłacone przez Wykonawcę w terminie 7 dni od daty wezwania do ich zapłaty.
3. **Odbiór przedmiotu umowy**

Protokolarne, protokół podpisany przez obie strony umowy. Zamawiający przewiduje odbiór końcowy i częściowy (odbiór dokumentacji projektowej).

1. **Zmiany umowy**
2. wszelkie zmiany umowy będą wymagały formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Zmiana postanowień Umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy, na podstawie której został wybrany, możliwa jest w szczególności w sytuacji zaistnienia następujących okoliczności i w zakresie określonym poniżej:
4. w przypadku dokonania określonych czynności lub ich zaniechania przez organy administracji państwowej, w tym organy administracji rządowej, samorządowej, jak również organy i podmioty, których działalność wymaga wydania jakiejkolwiek decyzji o charakterze administracyjnym w trakcie wykonywania przedmiotu niniejszej Umowy, w szczególności:
5. opóźnienie wydania przez ww. organy decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp., do wydania których są zobowiązane na mocy przepisów prawa lub regulaminów, z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę;
6. odmowa wydania przez ww. organy decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp., z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,
7. zawieszenie robót przez instytucje zewnętrzne.

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych powyżej w pkt 1 i o ile Wykonawca wykaże (udowodni), że ich powstanie nie jest lub nie było w jakikolwiek sposób zależne od Wykonawcy, zmianie może ulec termin realizacji Umowy, odpowiednio do okresu trwania przeszkody/okoliczności, o której mowa powyżej, a która uniemożliwia realizację Przedmiotu niniejszej Umowy zgodnie z jej treścią i w sposób należyty.

1. w przypadku wystąpienia okoliczności:
2. siła wyższa uniemożliwiająca wykonanie Przedmiotu Umowy, przez którą, na potrzeby Umowy rozumieć się zdarzenie zewnętrzne o charakterze niezależnym od Stron, którego Strony nie mogły przewidzieć przed zawarciem niniejszej Umowy, oraz którego Strony nie mogły uniknąć, ani któremu nie mogły zapobiec przy zachowaniu należytej staranności.
3. warunki prowadzenia robót budowlanych odbiegające w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej, w szczególności zidentyfikowania stanu technicznego elementów konstrukcyjnych przebudowywanych obiektów, napotkania niezinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych sieci, instalacji, urządzeń lub innych podobnych przeszkód;
4. zaistnienia konieczności usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej, które w istotny sposób wpływają na realizację Umowy;
5. zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu Umowy lub świadczenia Stron;
6. zaistnienia przyczyn niezależnych od działania Stron, których przy zachowaniu wszelkich należytych środków nie można uniknąć ani im zapobiec, w szczególności skorzystanie ze środków ochrony prawnej w postępowaniu o zamówienie publiczne uniemożliwiające wykonanie Umowy w terminie wskazanym w postępowaniu.
7. Oprócz przypadków, o których mowa w art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych, strony dopuszczają możliwość zmiany niniejszej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku:

a) zmiany stawki podatku od towarów i usług z zastrzeżeniem ust. 2;

b) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę;

c) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne;

d) zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych,

pod warunkiem, że Wykonawca wykaże wpływ zmian określonych w pkt a - d na koszty realizacji umowy;

e) zmiany przepisów prawa powszechnie obowiązujących lub zmiany prawa miejscowego mających wpływ na sposób realizacji przedmiotu umowy;

f) innej niż wymienione sytuacji, na które nie miał wpływu Wykonawca lub Zamawiający, których nie przewidziano w chwili zawarcia umowy pomimo dochowania należytej staranności, utrudniających lub uniemożliwiających wykonanie przedmiotu umowy;

g) wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy a wynikających z możliwych zmian umowy z wykonawcą dostaw – zmiana dotyczyć może terminu wykonania zamówienia i zakresu świadczenia wykonawcy;

h) zmiany terminów wskazanych w niniejszej umowie wynikającej ze zmiany terminu wykonania dostaw;

i) wystąpienia okoliczności wynikających z działania siły wyższej (przez którą rozumie się wydarzenia, które w chwili podpisania umowy nie mogły być przez Strony przewidziane i zostały spowodowane przez okoliczności od nich niezależne takie jak wojna, pożar, wiatrołomy, susza, powódź, inne naturalne klęski, epidemie, restrykcje lub prawne rozporządzenia rządu, strajki itp.) -zmiana dotyczyć może terminu wykonania zamówienia i zakresu świadczenia Dostawcy;

j) zmiany/wprowadzenia podwykonawcy pod warunkiem odpowiedniego zgłoszenia i po akceptacji Zamawiającego;

k) zmiany osób wskazanych w § 12 ust. 2 umowy;

1. Stosownie do treści art. 439 pkt 1-2 ustawy Pzp Umowa, której przedmiotem są roboty budowlane, dostawy lub usługi, zawarta **na okres dłuższy niż 6 miesięcy**, zawiera postanowienia dotyczące zasad wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, z tym zastrzeżeniem, że:
	1. minimalny poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów, uprawniający strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia wynosi 3 % w stosunku do cen lub kosztów z miesiąca, w którym złożono ofertę Wykonawcy;
	2. poziom zmiany wynagrodzenia zostanie ustalony na podstawie wskaźnika zmiany cen materiałów lub kosztów ogłoszonego w komunikacie prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ustalonego w stosunku do kwartału, w którym została złożona oferta Wykonawcy; poziom zmiany będzie stanowił różnicę ceny materiałów lub kosztów ogłoszonych w komunikacie prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z miesiąca, za który wnioskowana jest zmiana a poziomem cen materiałów/ kosztów wynikających z komunikatu Prezesa GUS za miesiąc, w którym została złożona oferta Wykonawcy;
	3. maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza zamawiający, to łącznie 3,5 % w stosunku do wartości całkowitego wynagrodzenia brutto.
2. **Odstąpienie od Umowy**
3. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, lub dalsze wykonywanie Umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy.
4. Zamawiający może odstąpić od Umowy w przypadku co najmniej 15-dniowej zwłoki Wykonawcy w wykonaniu Przedmiotu Umowy, pomimo wyznaczenia dodatkowego 5-dniowego terminu na nadrobienie zwłoki.
5. Zamawiający ma także prawo odstąpienia od Umowy w przypadku:
6. Wykonawca nie rozpoczął realizacji robót w ciągu 7 dni kalendarzowych od daty przekazania terenu budowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;
7. Wykonawca bez pisemnego uzgodnienia z Zamawiającym przerwał realizację Umowy na okres dłuższy niż 7 dni;
8. Wykonawca nie przedłożył Zamawiającemu polisy OC w terminie określonym w Umowie.
9. Uprawnienie do odstąpienia od umowy przysługiwać będzie w terminie 30 dni licząc od dnia zaistnienia co najmniej jednej przyczyny uzasadniającej odstąpienie.
10. Złożenie oświadczenia o odstąpieniu wymaga zachowania formy pisemnej oraz podania przyczyny.
11. **Obowiązek zatrudniania na podstawie umowy o pracę**
	* 1. Wykonawca zobowiązuje się rdo zapewnienia przestrzegania zobowiązania do zatrudniania na podstawie umowy o pracę osób wykonujących w toku realizacji Umowy roboty budowlane w ramach realizacji przedmiotu zamówienia.
		2. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do: 1)żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,2)żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,3)przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.5.Na każde wezwanie Zamawiającego w toku realizacji Umowy, Wykonawca przekaże Zamawiającemu, w terminie wskazanym w wezwaniu, nie krótszym niż 8 dni roboczych od daty otrzymania wezwania wszystkie lub niektóre dokumenty w zakresie objętym żądaniem Zamawiającego:1)oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowyo pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowyo pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzajuumowyo pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy. 2)poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników, itp.). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowyo pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;3)zaświadczenie właściwego oddziałuZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnieniana podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;4)poświadczoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracownikówinnych niż imię i nazwisko.6. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia na każde wezwanie Zamawiającego informacji i dokumentów wskazanych w ust. 5 powyżej w odniesieniu do osób wykonujących w toku realizacji zamówienia czynności wskazane w ust. 1 zatrudnionych na podstawie umowy o pracę przez podwykonawców Wykonawcy.
12. **Zobowiązanie do zachowania poufności**

Wykonawca zobowiązany będzie do zachowania w poufności wszelkich danych uzyskanych w związku i w trakcie realizacji przedmiotu Zamówienia.

1. **Prawo umowy**

Polskie

1. **Waga dokumentacji**

Powszechnie obowiązujące przepisy prawa oraz umowa zawarta między stronami. Zarówno SWZ, jak i oferta wykonawcy będzie stanowiła integralną część zawartej umowy.

1. **Właściwość sądu**

Miejsce siedziby Zamawiającego.