

Nr ref. sprawy: TZ.372.64.2019

Załącznik nr 3 do SIWZ
PO ZMIANACH II

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, posiadającym kapitał zakładowy w wysokości 10 300,00 zł

zwanym w dalszej części umowy *Zamawiającym*, reprezentowanym przez:

1.
2.

a:

.....
.....

NIP:

REGON:

.....
.....

zwanym w dalszej części umowy *Wykonawcą*, reprezentowanym przez:

1.
2.

W wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego, *Strony* zawarły umowę następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest realizacja inwestycji polegającej na termomodernizacji budynków Szpitala wraz z modernizacją systemu centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej i instalacji oświetlenia wbudowanego w formule „zaprojektuj i wybuduj” w ramach projektu pn.: „Termomodernizacja obiektów i sieci Szpitala Uniwersyteckiego im. Karola Marcinkowskiego w Zielonej Górze Sp. z o. o.”.

2. Szczegółowe wymagania dotyczące przedmiotu umowy określa załącznik nr 2 do umowy – opis przedmiotu zamówienia wraz z opracowaniami w nim wymienionymi.
3. Przedmiot umowy obejmuje opracowanie dokumentacji projektowej oraz na jej podstawie wykonanie robót budowlanych.
4. *Wykonawca* jest zobowiązany do prowadzenia procesu inwestycyjnego zgodnie z niniejszą umową, obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej oraz wskazówkami i zaleceniami inspektorów nadzoru.
5. 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*.
6. Przedmiot umowy zostanie zrealizowany w pięciu etapach szczegółowo określonych w harmonogramie rzeczowo- finansowym stanowiącym załącznik nr 3 do umowy.

§ 2

1. *Strony* umowy ustalają następujące terminy realizacji umowy:

- 1) opracowanie i uzgodnienie z *Zamawiającym* w ciągu 5 dni roboczych od daty podpisania umowy szczegółowego harmonogramu rzeczowo-finansowego inwestycji (załącznik nr 3 do umowy) uwzględniającego podział na poszczególne płatności,
- 2) opracowanie i uzgodnienie z *Zamawiającym* na 30 dni przed rozpoczęciem robót budowlanych w poszczególnych budynkach Szpitala harmonogramu realizacji inwestycji uwzględniającego terminy i zakresy robót w poszczególnych oddziałach, a także plany testów i rozruchu systemu; w przypadku nieuzgodnienia z *Zamawiającym* harmonogramu realizacji inwestycji w terminie 30 dni przed rozpoczęciem robót, *Zamawiający* będzie uprawniony do określenia jednostronnie wiążącego *Wykonawcę* harmonogramu realizacji inwestycji.
- 3) **I etap:** wykonanie założeń przedprojektowych i uzgodnienie z *Zamawiającym* koncepcji rozwiązania, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 1 w ciągu 20 dni roboczych od daty podpisania umowy; wykonanie dokumentacji projektowej dla budynku „B”, budynku „B1”, łącznika pomiędzy budynkami „B” i „C”, budynku „U”, budynku „R” o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 2 oraz wykonanie dokumentacji projektowej węzła budynku „L” branży sanitarnej, elektrycznej, budowlanej, ciepłowniczej i uzgodnienie z Elektrociepłownią Zielona Góra S.A. oraz złożenie wniosku o pozwolenie na budowę (jeśli dotyczy) – **w ciągu 60 dni roboczych od dnia podpisania umowy**,
- 4) **II etap:** wykonanie robót budowlanych w zakresie budynków „B”, „B1”, łącznika pomiędzy budynkami „B” i „C”, budynku „U”, budynku „R” oraz wykonanie robót budowlanych, sanitarnych, elektrycznych, ciepłowniczych w pomieszczeniu węzła cieplnego budynku „L” oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie (jeśli dotyczy) – **do dnia 16.11.2020 r.**,
- 5) **III etap:** wykonanie założeń przedprojektowych i uzgodnienie z *Zamawiającym* koncepcji rozwiązania, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 1 do dnia **07.12.2020 r.**, wykonanie dokumentacji projektowej dla budynku „C”, budynku „C1”, budynku „E”, budynku „D” Szpitala, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 2 oraz złożenie wniosku o pozwolenie na budowę (jeśli dotyczy) – **do dnia 29.01.2021 r.**,
- 6) **IV etap:** wykonanie robót budowlanych w zakresie budynku „C” i budynku „C1” – **do dnia 15.11.2021 r.**,

- 7) **V etap:** wykonanie robót budowlanych w zakresie budynku „E” oraz budynku „D”, opracowanie dokumentacji powykonawczej oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie (jeśli dotyczy) – **od dnia 31.01.2022 r. do dnia 15.09.2022 r.**
2. Za datę wykonania danego etapu uważa się dzień wskazany w protokole odbioru częściowego, podpisanym przez obie *strony*, potwierdzającym bezusterkowe wykonanie przedmiotu umowy i zatwierdzonym przez Prezesa Zarządu lub osobę przez niego upoważnioną.
3. Zakończenie V etapu stanowi datę zakończenia całości robót objętych niniejszą umową.
4. Za datę zakończenia całości robót uważa się dzień wskazany w protokole odbioru końcowego robót, podpisanym bez uwag przez obie *strony*, potwierdzającym bezusterkowe wykonanie przedmiotu umowy i zatwierdzonym przez Prezesa Zarządu lub osobę przez niego upoważnioną. Integralną część protokołu odbioru końcowego robót stanowią będą protokoły odbioru poszczególnych etapów.

§ 3

1. Zakres prac projektowych obejmuje:

- 1) opracowanie założeń przedprojektowych zawierających m.in. wykonanie inwentaryzacji stanu istniejącego, wykonanie i uzgodnienie z *Zamawiającym* koncepcji rozwiązania – 2 egzemplarze w formie papierowej i 2 egzemplarze w wersji elektronicznej na płycie CD;
- 2) opracowanie projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, w oparciu o program funkcjonalno – użytkowy stanowiący załącznik nr do SIWZ oraz opisem przedmiotu zamówienia – będącego załącznikiem nr 2 do umowy – 5 egzemplarzy w formie papierowej i 2 egzemplarze w wersji elektronicznej na płycie CD;
- 3) opracowanie dokumentacji wykonawczej i przedstawienie do akceptacji *Zamawiającemu* na 10 dni roboczych przed rozpoczęciem etapu robót, którego dotyczy.
- 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.
- 5) opracowania przekazane *Zamawiającemu* w formie elektronicznej będą pozbawione zabezpieczeń przed kopiowaniem oraz zapisane w formacie edytowalnym właściwym dla oprogramowania, w jakim będzie wykonana dokumentacja.

2. *Wykonawca* w ramach prac projektowych zobowiązuje się do:

- 1) wykonania dokumentacji projektowej, o którym mowa w ust. 1 oraz do sprawowania nadzoru autorskiego przy realizacji inwestycji wykonywanych na podstawie tej dokumentacji,
- 2) uzyskania wszelkich niezbędnych dokumentów, pozwoleń decyzji i uzgodnień projektu, w szczególności uzgodnień branżowych, wymaganych przepisami prawa.

3. *Wykonawca* winien na bieżąco informować *Zamawiającego* o stanie realizacji umowy.

4. *Wykonawca* zobowiązany jest zachować należyłą staranność przy wykonywaniu przedmiotu umowy, ze szczególnym uwzględnieniem zachowania budżetu inwestycji określonego w ofercie przetargowej.

§ 4

1. *Wykonawca* każdorazowo prześle protokolarnie *Zamawiającemu* opracowania objęte pracami projektowymi do akceptacji.
2. *Zamawiający* sprawdzi i zaakceptuje otrzymane opracowania z zastrzeżeniem ust. 3 każdorazowo w ciągu 5 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 ostateczny termin dostarczenia poprawionych opracowań. Ustęp 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 w I i III etapie będą protokoły odbioru dokumentacji wraz z potwierdzeniem złożenia wniosku o pozwolenie na budowę (jeśli dotyczy) podpisane bez uwag przez obie *strony* i zatwierdzone przez Prezesa Zarządu lub osobę przez niego upoważnioną.
6. Protokół odbioru, o którym mowa w ust. 5 nie zwalnia *Wykonawcy* od odpowiedzialności za wady fizyczne i prawne wykonanych opracowań.

§ 5

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, w uzgodnieniu z autorami, 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.

§ 6

1. *Wykonawca* wykona roboty budowlane na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej.
2. *Wykonawca* zobowiązuje się do prowadzenia robót budowlano – instalacyjnych zgodnie z niniejszą umową, obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej, wskazówkami i zaleceniami inspektorów nadzoru.
3. Zakres robót budowlanych poszczególnych etapów został określony w harmonogramie rzeczowo-finansowym – załącznik nr 3 do umowy.

§ 7

1. Przedstawicielami *Zamawiającego* na budowie będą następujący inspektorzy nadzoru inwestorskiego:
 - 1)
 - 2)
 - 3)
2. Zakres obowiązków oraz uprawnienia inspektorów określa ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane, zwana dalej prawem budowlanym.
3. Przedstawicielem *Zamawiającego* uprawnionym do kontroli i nadzoru realizacji przedmiotu umowy jest

§ 8

W celu wykonania przedmiotu umowy *Zamawiający* zobowiązuje się do:

- 1) protokolarnego przekazania placu budowy,
- 2) wskazania punktów poboru wody i energii elektrycznej do celów budowy,
- 3) odbioru wykonanych robót.

§ 9

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 10 milionów złotych z tytułu jednego zdarzenia, nie później niż w dniu przekazania placu budowy na okres realizacji 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 placu budowy,
 - 2) dostarczenia *Zamawiającemu* nie później niż w dniu przekazania placu 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) uzyskania w imieniu *Zamawiającego* oraz bieżącego prowadzenia i zabezpieczenia dziennika budowy,
 - 4) zabezpieczenia placu budowy z zachowaniem należytej staranności i uwzględnieniem specyfiki obiektu oraz jego przeznaczenia, w sposób uniemożliwiający wejście na plac budowy osób trzecich,
 - 5) oznaczenia placu budowy lub innych miejsc, które mogą być wymienione jako stanowiące część placu budowy,
 - 6) umożliwienia wstępu na plac budowy pracownikom *Zamawiającego*, których wykaz zostanie przekazany w dniu przekazania placu budowy oraz pracownikom nadzoru

- budowlanego, a także udostępnienie im danych i informacji wymaganych prawem budowlanym,
- 7) wykonania własnym staraniem i na swój koszt, zasilenia placu 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*,
 - 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) 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,
 - 10) pełnienia nadzoru nad swoimi pracownikami w trakcie realizacji robót objętych umową,
 - 11) uzgadniania każdorazowo z *Zamawiającym* co najmniej na dwa dni przed planowanym działaniem wszelkich wyłączeń lub ingerencji w instalacje elektryczną, wod-kan i c.o.,
 - 12) pisemnego zawiadomienia *Zamawiającego* o wykonaniu robót zanikowych lub ulegających zakryciu, a *Zamawiający* w ciągu trzech dni roboczych dokona odbioru i potwierdzi w formie pisemnej ich wykonanie,
 - 13) w przypadku groźby katastrofy budowlanej lub zniszczeń, natychmiastowego wykonania robót zabezpieczających i niezwłocznego powiadomienia *Zamawiającego*,
 - 14) 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,
 - 15) kompletowania dokumentacji powykonawczej budowy,
 - 16) prowadzenia obsługi geodezyjnej i geotechnicznej budowy,
 - 17) stosowania wyrobów budowlanych dopuszczonych do obrotu w budownictwie, zgodnie z art.10 prawa budowlanego. *Wykonawca* zobowiązuje się do stosowania materiałów fabrycznie nowych, wolnych od jakichkolwiek wad fizycznych i wad prawnych oraz roszczeń osób trzecich i stanowiących własność *Wykonawcy*,
 - 18) wykonania przedmiotu umowy z własnych wyrobów i materiałów, które nadają się do stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 16.04.2004 r. o wyrobach budowlanych, innych przepisów obowiązujących w tej materii oraz odpowiadających jakościowo wymaganiom określonym w projekcie budowlanym i specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót. Zastosowane materiały powinny być najwyższej jakości a zamontowane urządzenia – wyprodukowane w roku wbudowania, o udokumentowanym pochodzeniu,
 - 19) dostarczenia na każde żądanie *Zamawiającego* lub inspektora nadzoru wymaganych dokumentów między innymi protokołów, zaświadczeń z przeprowadzonych przez *Wykonawcę* sprawdzeń, badań, kompleksowych pomiarów, czynności rozruchowych i prób oraz protokołów odbioru robót branżowych, objętych przedmiotem umowy,
 - 20) dostarczenia na każde żądanie *Zamawiającego* lub inspektora nadzoru instrukcji obsługi i eksploatacji oraz dokumentacji techniczno – ruchowych (DTR) zainstalowanych urządzeń – wymienione dokumenty winne być sporządzone w języku polskim,

- 21) dostarczenia na każde żądanie *Zamawiającego* lub inspektora nadzoru aprobaty technicznej na wbudowane materiały, wyroby i urządzenia, oraz wymagane przepisami certyfikaty na znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności i atesty.
3. *Wykonawca* zobowiązuje się dokonać pisemnego zgłoszenia gotowości do odbiorów częściowych robót budowlanych przewidzianych do realizacji w poszczególnych etapach w terminach wskazanych w § 11 ust. 2.
4. *Wykonawca* zobowiązuje się do dnia rozpoczęcia procedur odbiorów częściowych poszczególnych etapów:
- 1) uzyskać wpisy inspektorów nadzoru do dziennika budowy potwierdzające zakończenie robót przewidzianych do realizacji w danym etapie,
 - 2) przekazać komplet aprobat technicznych na wbudowane w danym etapie materiały, wyroby i urządzenia, oraz wymaganych przepisami certyfikatów na znak bezpieczeństwa, deklaracji zgodności i atestów,
 - 3) przekazać komplet wymaganych protokołów i zaświadczeń z przeprowadzonych przez *Wykonawcę* sprawdzeń, badań, kompleksowych pomiarów, czynności rozruchowych i prób oraz protokołów odbioru robót branżowych, objętych danym etapem,
 - 4) przekazać komplet instrukcji obsługi i eksploatacji oraz dokumentacji techniczno - ruchowych (DTR) zainstalowanych w danym etapie urządzeń – wymienione dokumenty winne być sporządzone w języku polskim,
 - 5) przeszkolić wytypowanych przez *Zamawiającego* pracowników w zakresie obsługi i konserwacji urządzeń wbudowanych w danym etapie oraz dostarczyć *Zamawiającemu* protokoły z przeprowadzonych szkoleń.
5. *Wykonawca* zobowiązuje się do dnia rozpoczęcia procedury odbioru V etapu będącego jednocześnie odbiorem końcowym całości robót 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 decyzję o pozwoleniu na użytkowanie przedmiotu umowy oraz sporządzić raporty wymagane do należytego wykonania przedmiotu umowy i przekazać je *Zamawiającemu*, w tym wszystkie wymagane przepisami prawa, odbiory służb publicznych,
 - 3) przeszkolić wytypowanych przez *Zamawiającego* pracowników w zakresie obsługi i konserwacji urządzeń oraz dostarczyć *Zamawiającemu* protokoły z przeprowadzonych szkoleń,
 - 4) sporządzić dokumentację powykonawczą w tym powykonawczą inwentaryzację geodezyjną i geotechniczną, jeśli jest wymagana,
 - 5) przekazać komplet wymaganych protokołów i zaświadczeń z przeprowadzonych przez *Wykonawcę* sprawdzeń, badań, kompleksowych pomiarów, czynności rozruchowych i prób oraz protokołów odbioru robót branżowych, objętych przedmiotem umowy,
 - 6) przekazać komplet instrukcji obsługi i eksploatacji oraz dokumentacji techniczno - ruchowych (DTR) zainstalowanych urządzeń – wymienione dokumenty winne być sporządzone w języku polskim,
 - 7) przekazać komplet aprobat technicznych na wbudowane materiały, wyroby i urządzenia, oraz wymaganych przepisami certyfikatów na znak bezpieczeństwa, deklaracji zgodności i certyfikatów,

- 8) 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 placu budowy, a także dróg wewnętrznych, budynku, lokalu, w przypadku korzystania z nich przez Wykonawcę.
- 9) przekazać dokumentację powykonawczą w wersji papierowej – 2 egz. i w wersji elektronicznej (płyta CD – format plików *pdf, *dwg) – 2 egz.,
- 10) przekazać szczegółowe kosztorysy powykonawcze wraz z zestawieniem cenowym wbudowanych materiałów – 2 egz.
- 11) przekazać zestawienie środków trwałych (nazwa, typ, nr ewidencyjny, cena) – 2 egz

§ 10

1. *Zamawiający* wyznaczy terminy rozpoczęcia procedur odbiorów robót w ciągu trzech dni roboczych od dnia otrzymania od *Wykonawcy* pisemnego zgłoszenia do odbioru robót przewidzianych do realizacji w poszczególnych etapach. *Zamawiający* zakończy czynności odbiorowe w terminie 7 dni od wyznaczonego terminu ich rozpoczęcia.
2. Z czynności odbiorowych *Zamawiający* sporządzi w dwóch egzemplarzach protokół podpisany przez obie *strony* umowy, zawierający wszystkie ustalenia dokonane w toku odbioru, z których jeden egzemplarz *Zamawiający* przekaże niezwłocznie *Wykonawcy*.
3. Zakończenie prac komisji odbiorowej potwierdzone spisaniem protokołu bezusterkowego odbioru robót danego etapu, jest równoznaczne z potwierdzeniem terminu zakończenia całości robót objętych danym etapem. Protokoły odbioru dla swej ważności wymagają akceptacji (podpisu) przez obie *strony* umowy oraz zatwierdzenia przez Prezesa Zarządu lub osobę przez niego upoważnioną.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone usterki lub wady to *Zamawiający* odstępuje od odbioru, wyznaczając termin do ich usunięcia. Po usunięciu wad *Wykonawca* dokona ponownie pisemnego zgłoszenia do odbioru robót, a *Zamawiający* wyznaczy w ciągu trzech dni roboczych termin wznowienia procedury odbioru robót.
5. Podpisanie protokołu odbioru przez obie *strony* umowy oraz zatwierdzenie przez Prezesa Zarządu lub osobę przez niego upoważnioną nie oznacza potwierdzenia braku wad fizycznych i prawnych wykonanych robót.

§ 11

1. *Strony* ustalają całkowitą wysokość wynagrodzenia ryczałtowego za wykonanie Przedmiotu Umowy na kwotę zł brutto (słownie:).
2. *Strony* postanawiają, iż wypłata wynagrodzenia przebiegać będzie w następujący sposób:
 - 1) wynagrodzenie w kwocie złotych płatne po zakończeniu I etapu, **nie może być wyższe niż 5% całości wynagrodzenia,**
 - 2) wynagrodzenie w kwocie złotych za wykonanie II etapu **nie może być wyższe niż 50% całości wynagrodzenia,** płatne będzie w następujących kwotach:
 - a) w kwocie złotych za roboty budowlane realizowane do **30.04.2019 r.,**
 - b) w kwocie złotych za roboty budowlane realizowane do **31.07.2020 r.,**
 - c) w kwocie złotych po zakończeniu II etapu,
 - 3) wynagrodzenie w kwocie złotych płatne po zakończeniu III etapu, **nie może być wyższe niż 5% całości wynagrodzenia,**

- 4) wynagrodzenie w kwocie złotych za wykonanie IV etapu **nie może być wyższe niż całości wynagrodzenia**, płatne będzie w następujących kwotach:
 - a) w kwocie..... złotych za roboty budowlane wykonane do 30.04.2021 r.,
 - b) w kwocie..... złotych za roboty budowlane wykonane do 31.07.2021 r.,
 - c) w kwociezłotych po zakończeniu IV etapu,
- 5) wynagrodzenie w kwocie złotych za wykonanie V etapu płatne będzie w następujących kwotach:
 - a) w kwocie..... złotych za roboty budowlane zrealizowane do 31.05.2022 r.,
 - b) w kwociezłotych po zakończeniu V etapu.
3. Podstawą wystawienia faktury za wykonanie I i III etapu będzie protokół odbioru dokumentacji, o którym mowa w § 4 ust. 5 oraz potwierdzenie złożenia wniosku o pozwolenie na budowę (jeśli dotyczy).
4. Podstawą wystawienia faktur częściowych za wykonane roboty budowlane w II i IV etapie Zamówienia będzie protokół odbioru częściowego robót, potwierdzający bezusterkowe ich wykonanie, podpisany przez obie *strony* i zatwierdzony przez Prezesa Zarządu lub osobę przez niego upoważnioną.
5. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie protokół odbioru końcowego całości robót, o którym mowa w §2 ust. 4 wraz z decyzją o pozwoleniu na użytkowanie (jeśli dotyczy). Wartość faktury końcowej stanowić będzie różnica między kwotą umowną wskazaną w ust. 1, a sumą kwot poprzednio zafakturowanych. Warunkiem zapłaty przez *Zamawiającego* faktury końcowej jest dołączenie do niej przez *Wykonawcę* podpisanego protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy oraz przedłożenie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (jeśli dotyczy). Faktury będą wystawiane na wartość prac rzeczywiście wykonanych zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym.
6. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty niezbędne do zrealizowania Przedmiotu Umowy, wnikające wprost z dokumentacji, jak również z SIWZ, 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).
7. Wynagrodzenie obejmować będzie koszty wszelkich przeglądów, konserwacji w tym wymiany elementów, zaplanowanych do wymiany w okresie gwarancyjnym oraz wszelkich gwarancyjnych napraw sprzętu medycznego oraz innego wyposażenia i urządzeń zainstalowanych w budynku. Przeprowadzonych w okresie gwarancyjnym zgodnie z wymaganiami producentów i obowiązującymi przepisami.
8. Należność jest płatna poleceniem przelewu z rachunku bankowego *Zamawiającego* na rachunek wskazany przez *Wykonawcę* na fakturze w terminie do 30 dni od daty otrzymania poprawnie wystawionej faktury.
9. W przypadku wystawienia dokumentów korygujących termin zapłaty będzie liczony od daty wpływu ostatniego korygującego dokumentu. Termin zapłaty może ulec wydłużeniu w przypadku opóźnienia w przekazywaniu środków dofinansowania w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego.

10. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego *Zamawiającego*.

§ 12

1. *Wykonawca* zapłaci *Zamawiającemu* należność za pobrane media (woda, ścieki, energia elektryczna) na podstawie faktur VAT wystawionych przez *Zamawiającego*.
2. Wskazania podliczników zostaną odczytane z udziałem obu stron ostatniego dnia każdego miesiąca rozliczeniowego co miesiąc oraz w dniu podpisania bezusterkowego protokołu odbioru robót danego etapu.
3. Należność zostanie rozliczona zgodnie ze wskazaniami podliczników *Wykonawcy* według cen dostawców obowiązujących *Zamawiającego*.
4. Faktury za pobrane media płatne będą przez *Wykonawcę* w terminie 14 dni licząc od dnia wystawienia faktury.

§ 13

1. *Wykonawca* udziela na wykonanie przedmiotu umowy 60 miesięcznej gwarancji (według karty gwarancyjnej), której wzór stanowi załącznik nr 1 do umowy, za wyjątkiem:
 - 1) instalacji fotowoltaicznej wraz z zainstalowanymi urządzeniami i materiałami eksploatacyjnymi w tym: przeglądami technicznymi i bieżącą konserwacją urządzeń (uwzględniając wymogi producenta), na którą *Wykonawca* udziela letniej gwarancji,
 - 2) instalacji technologicznej węzłów cieplnych po stronie niskich parametrów, na instalację wentylacyjną i klimatyzacyjną, na którą *Wykonawca* udzielamiesięcznej gwarancji,
 - 3) instalacji oświetlenia awaryjnego i podstawowego, na którą *Wykonawca* udzielamiesięcznej gwarancji.
2. *Wykonawca* udziela rękojmi za wady wykonanych robót na okres 60 miesięcy.
3. Bieg terminów, o których mowa w ust. 1 i 2 rozpoczyna się od dnia zatwierdzenia przez Prezesa Zarządu lub osobę przez niego upoważnioną protokołu odbioru końcowego całości robót objętych niniejszą umową.

§ 14

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 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. Okresy gwarancyjne określone w § 13 dla elementów w których wystąpiły wady ulegną 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

1. *Strony* ustalają, że obowiązującą formę odszkodowania stanowią kary umowne liczone od całkowitego wynagrodzenia *Wykonawcy* określonego w § 11 ust.1.
2. *Wykonawca* zapłaci *Zamawiającemu* karę umowną za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn zależnych od *Wykonawcy* w wysokości ~~10%~~ 5% wynagrodzenia.
3. W przypadku utraty przez *Zamawiającego* części dofinansowania w ramach Lubuskiego Regionalnego Programu Operacyjnego z przyczyn leżących po stronie *Wykonawcy*, *Wykonawca* zobowiązuje się pokryć utraconą część ze środków własnych.
4. *Wykonawca* zapłaci *Zamawiającemu* karę umowną związaną z realizacją umowy w wysokości:
 - 1) za opóźnienie wykonania poszczególnych etapów ~~0,2%~~ 0,02% wynagrodzenia za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminów określonych w § 2 ust. 1,
 - 2) za opóźnienie wykonania poszczególnych części robót określonych w harmonogramie realizacji inwestycji, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt. 2 – ~~0,15%~~ 0,015% wynagrodzenia, za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminów określonych w tym harmonogramie,
 - 3) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi ~~0,1%~~ 0,01% wynagrodzenia za każdy dzień opóźnienia liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
 - 4) za każdy dzień braku ciągłości polisy o której mowa w § 9 ust. 1 – ~~0,1%~~ 0,01% wynagrodzenia,
 - 5) za brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości ~~0,2%~~ 0,02% wynagrodzenia,
 - 6) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany w wysokości ~~0,2%~~ 0,02% wynagrodzenia,
 - 7) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości ~~0,2%~~ 0,02% wynagrodzenia,

- 8) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości **0,2% 0,02%** wynagrodzenia,
 - 9) za niespełnienie przez *Wykonawcę* lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w § 20 czynności w wysokości 0,1% wynagrodzenia za każdy przypadek naruszenia,
 - 10) za nie przedstawienie dokumentu(-ów) potwierdzającego(-ych) zatrudnienie, o których mowa w § 20 ust. 2 lub ust. 3 - w wysokości 0,1 % wynagrodzenia, za każdy przypadek dokonanego naruszenia.
5. *Zamawiający* jest uprawniony do sumowania kar umownych, o których mowa w ust.4.
6. *Zamawiający* ma prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego przewyższającego karę umowną do wysokości poniesionej szkody.
7. *Zamawiający* zastrzega sobie prawo stosowania instytucji potrącenia z art. 498 i dalszych kodeksu cywilnego z wynagrodzenia *Wykonawcy* wszelkich należności z tytułu kar umownych i innych odszkodowań.

§ 16

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, zwane dalej zabezpieczeniem wyniesie **10% 5%** wynagrodzenia, o którym mowa w § 11 ust.1.
2. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady 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. 148 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. 151 ustawy prawo zamówień publicznych.

§ 17

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 § 9 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 rzeczowym 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) w stosunku do *Wykonawcy* przedmiotu umowy wszczęto postępowanie upadłościowe, restrukturyzacyjne lub likwidacyjne,
 - 4) *Wykonawca* narusza którykolwiek z obowiązków przewidzianych w § 9, pomimo wezwań do zaprzestania naruszeń,
 - 5) wady w wykonaniu przedmiotu umowy uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - 6) wykonywanie przedmiotu umowy jest niezgodne ze wskazówkami *Zamawiającego*,
 - 7) 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 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

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*.

§ 19

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 dokumentacją prac, które mają być powierzone podwykonawcy, w tym harmonogramem płatności.
3. W terminie do 7 dni od dnia zawarcia umowy z podwykonawcą, *Wykonawca* przekazuje *Zamawiającemu* egzemplarz zawartej umowy, której przedmiotem są roboty budowlane (wraz ze wszelkimi załącznikami i danymi oraz częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót) lub jej uwierzytelniony odpis, z wyłączeniem umów

o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez *Zamawiającego* w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. 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.

4. Umowa z podwykonawcą powinna zawierać następujące postanowienia:

- 1) zasady dokonywania odbiorów oraz zasady płatności za wykonane roboty winny być analogiczne do zasad przewidzianych w niniejszej umowie,
- 2) w przypadku wykonywania części robót przez podwykonawców zapłata należnego wynagrodzenia ryczałtowego za wykonane i odebrane roboty jest realizowana w następujący sposób:
 - a) składając fakturę przedkłada *Zamawiającemu* kopię faktury wystawionej przez dotyczącej robót przez niego wykonanych, ujętych w fakturze *Wykonawcy*;
 - b) zapłata całości należnego wynagrodzenia ryczałtowego za wykonane i odebrane roboty następuje na rzecz *Wykonawcy*;
 - c) *Wykonawca* w terminie 2 dni roboczych przed terminem płatności faktury, składa kserokopie potwierdzonego przez bank przelewu, dokonanego na konta podwykonawców,
- 3) 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,
- 4) w przypadku braku potwierdzenia przekazania należności podwykonawcy:
 - a) 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,
 - b) 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*,
- 5) podwykonawca nie ma prawa zlecać wykonania prac dalszemu podwykonawcy bez wyraźnej zgody *Zamawiającego* i *Wykonawcy* wyrażonych pod rygorem nieważności na piśmie,
- 6) podwykonawca jest solidarnie odpowiedzialny wraz z *Wykonawcą* wobec *Zamawiającego* za prawidłowe i terminowe wykonanie prac objętych umową z podwykonawcą,
- 7) 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.

5. W przypadku zawarcia umów przez podwykonawcę z dalszym podwykonawcą wymagana jest zgoda *Zamawiającego* i *Wykonawcy*, a postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio.

6. Jeżeli *Zamawiający* w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez *Wykonawcę* umowy z podwykonawcą lub jej projektu, 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.
7. *Wykonawca* zobowiązany jest do przedłożenia *Zamawiającemu* poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,05 % wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego.
8. Umowy, o których mowa w niniejszym paragrafie muszą być zawarte w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
9. Zlecenie wykonania części robót podwykonawcom nie zmienia odpowiedzialności *Wykonawcy* wobec *Zamawiającego* za wykonanie tej części robót.
10. *Wykonawca* jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniechania podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jakby to były jego własne działania.
11. *Zamawiający* nie wyraża zgody na zawarcie umowy z podwykonawcą, której treść będzie sprzeczna z treścią Umowy zawartej z *Wykonawcą*.
12. 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. 6 *Zamawiający* jest zwolniony z odpowiedzialności za zapłatę wynagrodzenia.
13. W sytuacji określonej w ust. 12 *Zamawiającemu* przysługują uprawnienia w postaci odmowy podpisania protokołu odbioru robót do czasu dostosowania warunków umów do ustaleń określonych w niniejszej umowie oraz kary umownej w zryczałtowanej wysokości 5000,00 zł za każdy stwierdzony taki przypadek.
14. Zatwierdzone przez *Zamawiającego* odpisy umów z podwykonawcami stanowią załączniki do niniejszej umowy.

§ 20

1. *Zamawiający*, zgodnie z przepisem art. 29 ust. 3a ustawy Pzp, 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. 2018, poz. 108). 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. *Wykonawca* lub podwykonawca najpóźniej w dniu zawarcia umowy przedstawi *Zamawiającemu* oświadczenie o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji przedmiotowego zamówienia wraz z wykazem osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę ze wskazaniem imienia i nazwiska danej osoby oraz wymiaru czasu pracy (pełen etat/część etatu). Osoby te muszą brać udział w realizacji zamówienia. *Wykonawca* lub podwykonawca zobowiązany jest do bieżącej aktualizacji ww. wykazu – *Wykonawca* przedstawia *Zamawiającemu* zaktualizowany wykaz niezwłocznie, nie później niż w kolejnym dniu roboczym po zmianie osób ujętych w wykazie. Na zasadach określonych w niniejszym

- punkcie *Wykonawca* przedstawia *Zamawiającemu* wykazy dotyczące podwykonawców i dalszych podwykonawców.
3. Każdorazowo na żądanie *Zamawiającego*, w terminie wskazanym przez *Zamawiającego* nie krótszym niż 3 dni, *Wykonawca* i podwykonawca zobowiązuje się przedłożyć *Zamawiającemu* do wglądu kopie umów o pracę zawartych przez *Wykonawcę* oraz podwykonawców z osobami wykonującymi wskazane przez *Zamawiającego* czynności w zakresie realizacji zamówienia. Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez nazwisk, adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania.
 4. Nieprzedłożenie przez *Wykonawcę* i podwykonawcę aktualizacji wykazu osób zatrudnionych oraz kopii zanonimizowanych umów zawartych przez *Wykonawcę* oraz podwykonawców z osobami wykonującymi czynności określone przez *Zamawiającego* w terminie wskazanym przez *Zamawiającego* będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę. Z tego tytułu wykonawcy zostanie naliczona kara umowna określona w § 15.
 5. Rodzaj czynności niezbędnych do realizacji zamówienia, których dotyczą wymagania zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez *Wykonawcę* oraz podwykonawców osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia: wykonywanie robót budowlanych (m. in. branża ogólnobudowlana) oraz innych prac fizycznych, rozumianych jako wykonywanie czynności wymagających ruchu oraz wysiłku, w tym związanych z posługiwaniem się określonymi narzędziami lub urządzeniami.

§ 21

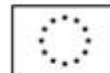
1. Wszelkie zmiany treści niniejszej umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zmiany, o których mowa w ust. 1 powyżej dopuszcza się tylko w granicach unormowanych art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. *Strony* dokonają zmian w umowie w następujących przypadkach:
 - 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;
 - b) prace objęte umową zostały wstrzymane przez właściwe organy z przyczyn niezależnych od *Wykonawcy*, co uniemożliwia terminowe zakończenie realizacji przedmiotu umowy,
 - c) zaszła konieczność uzyskania niemożliwych do przewidzenia na etapie planowania inwestycji danych, zgód bądź pozwoleń osób trzecich lub właściwych organów,
 - d) wystąpiły złe warunki atmosferyczne uniemożliwiające prowadzenie robót zgodnie z zasadami sztuki budowlanej lub normami technicznymi,
 - 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.
 - f) wystąpiły okoliczności, których przyczyny leżą po stronie *Zamawiającego* (w szczególności uniemożliwienie rozpoczęcia realizacji prac lub wstrzymanie prac przez *Zamawiającego*) a których wystąpienia nie można było przewidzieć przed zawarciem umowy,

- g) *Zamawiający* nie przekazał we właściwym czasie terenu budowy wraz z niezbędną dokumentacją,
- 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 przewyższenie wymagałoby poniesienia niewspółmiernie wysokich kosztów.
 - 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) zmian w przypadku przekształceń podmiotowych po stronie *Zamawiającego* lub *Wykonawcy* skutkujących następstwem prawnym, a także w przypadku zmiany adresu, nazwy *Zamawiającego* lub *Wykonawcy*, dopuszcza się zmianę umowy w tym zakresie,
 - 5) 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 lub z powodu niewłaściwego zachowania lub wypowiedzenia umowy świadczenia usług przez Personel. Nowo wskazane przez *Wykonawcę* osoby muszą spełniać wszystkie warunki wskazane dla tych funkcji w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia obowiązującej w postępowaniu na podstawie, którego 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.
 - 6) Zmiany wartości umowy w przypadku gdy konieczna będzie zmiana rozwiązań projektowych.
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.
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.
7. *Strony* przewidują możliwość wprowadzenia odpowiedniej zmiany wysokości wynagrodzenia należnego *Wykonawcy* w przypadku zmiany:
- a) stawki podatku od towaru i usług;
 - b) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz stawki godzinowej umowy zlecenia ustalonego 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; jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania Przedmiotu Umowy przez *Wykonawcę*, a *Wykonawca* to udowodni *Zamawiającemu* i dochowa ciężących na nim obowiązków, o których mowa w ust. 9 poniżej.
 - d) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę.

8. W przypadku, gdy w trakcie realizacji Umowy dojdzie do zmiany:
- określonej w ust. 7 lit. a, wysokość wynagrodzenia netto należnego *Wykonawcy*, zostanie powiększona maksymalnie o kwotę podatku od towarów i usług wyliczona według zmienionej stawki podatku VAT;
 - określonej w ust. 7 lit. b, składnik wynagrodzenia odpowiadający kosztom pracy zostanie zwiększony maksymalnie o wysokość wskaźnika wzrostu minimalnego wynagrodzenia bądź stawki godzinowej w stosunku do roku ubiegłego, pomniejszonego o 4 punkty procentowe;
 - określonej w ust. 7 lit. c, składnik wynagrodzenia odpowiadający kosztom pracy zostanie zwiększony maksymalnie o 10 % wartości zmiany składek z tytułu ubezpieczeń społecznych lub ubezpieczeń zdrowotnych.
 - określonej w ust. 7 lit. d, składnik wynagrodzenia odpowiadający kosztom pracy zostanie zwiększony maksymalnie o wysokość zmiany składek z tytułu składek na pracownicze plany kapitałowe z tym, że zmiany te mogą nastąpić nie wcześniej niż po 12 miesiącach obowiązywania umowy.
9. W przypadku zaistnienia przesłanek określonych w ust. 7, *Wykonawca* będzie uprawniony do złożenia pisemnego wniosku do *Zamawiającego* o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia. W pisemnym wniosku *Wykonawca* zobowiązany jest do przedstawienia wyczerpującego uzasadnienia 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. 7 wpłynęły na zmianę kosztów wykonania Przedmiotu Umowy przez *Wykonawcę*. Wniosek musi również zawierać określenie kwoty, o jaką ma wzrosnąć wynagrodzenie *Wykonawcy*. Warunkiem zmiany wynagrodzenia jest wystąpienie *Wykonawcy* z wnioskiem, o którym mowa powyżej, do 30 dni od daty ogłoszenia zmian, o których mowa w ust. 7, pod rygorem utraty prawa dochodzenia roszczeń, a następnie przeprowadzenia negocjacji z *Zamawiającym* w celu udowodnienia wpływu zmian, o których mowa w ust. 7 na koszty wykonania Przedmiotu Umowy przez *Wykonawcę*.
10. W terminie 30 dni od przedłożenia przez *Wykonawcę* pisemnego wniosku, o którym mowa w ust. 9, *Zamawiający* pisemnie ustosunkuje się do niego, uwzględniając go w całości albo wnosząc swoje zastrzeżenia. W przypadku wniesienia zastrzeżeń przez *Zamawiającego*, Strony przystąpią do negocjacji zmiany wysokości wynagrodzenia, które powinny się zakończyć w terminie 14 dni od dnia dostarczenia *Wykonawcy* tych zastrzeżeń.
11. W toku weryfikacji wniosku, o którym mowa w ust. 9, *Zamawiający* jest uprawniony do wezwania *Wykonawcy* do złożenia dodatkowych wyjaśnień kopii dokumentów źródłowych lub wyliczeń, w zakresie niezbędnym do oceny zasadności zmiany wysokości wynagrodzenia.
12. W przypadku zawarcia aneksu zmieniającego wynagrodzenie należne *Wykonawcy* z uwagi na okoliczności, o których mowa w ust. 7, zmiany obowiązują od dnia wejścia w życie zmian z postanowienia ust. 7.

§ 22

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie m.in. przepisy:
- ustawy prawo zamówień publicznych,
 - kodeksu cywilnego,
 - ustawy prawo budowlane.
 - ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o terminach zapłaty w transakcjach handlowych



2. Integralną część umowy stanowią:

- 1) wzór karty gwarancyjnej – załącznik nr 1,
- 2) opis przedmiotu zamówienia – załącznik nr 2,
- 3) harmonogram rzeczowo-finansowy – załącznik nr 3,
- 4) kserokopia formularza oferty *Wykonawcy* – załącznik nr 4.

§ 23

Ewentualne spory wynikłe ze stosowania niniejszej umowy rozstrzygać będą sądy powszechne właściwe dla siedziby *Zamawiającego*.

§ 24

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egzemplarze dla *Zamawiającego*, 1 egzemplarz dla *Wykonawcy*.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....

Załącznik nr 1
do umowy nr
z dnia

KARTA GWARANCYJNA – WZÓR

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

1. Przedmiotem karty gwarancyjnej są roboty 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 zgłoszonych w okresach trwania gwarancji.
 - 3) *Wykonawca* zobowiązuje się do usuwania wad w terminach określonych w § 14 umowy.
 - 4) Okresy gwarancji na poszczególne elementy 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 serwis i konserwację zgodnie z wymaganiami producenta wraz z wymianą 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.
4. 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.
5. Okres gwarancji wynosi:
 - 1) dla pozostałych robót budowlanych – 60 miesięcy,
 - 2) dla zainstalowanych urządzeń – 60 miesięcy, za wyjątkiem:
 - a) instalacji fotowoltaicznej wraz z zainstalowanymi urządzeniami i materiałami eksploatacyjnymi w tym: przeglądami technicznymi i bieżącą konserwacją urządzeń (uwzględniając wymogi producenta) – miesięcy,
 - b) instalacji technologicznej węzłów cieplnych po stronie niskich parametrów, na instalację wentylacyjną i klimatyzacyjną – miesięcy,
 - c) instalacji oświetlenia awaryjnego i podstawowego, na którą *Wykonawca* udzielamiesięcznej gwarancji.

6. 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.
7. *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, tel. fax.)
 - 2) dla urządzenia _____ w dniach od do w godzinach od.... do.... przez serwis gwarancyjny _____ (nazwa ,adres, tel. fax.)
 - 3) dla urządzenia _____ w dniach od do w godzinach od.... do.... przez serwis gwarancyjny _____ (nazwa ,adres, tel. fax.)*

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

Warunki gwarancji przyjął:

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA