

Projekt umowy nr CA/MO___/2021

w dniu ____ 2021 r. w Warszawie pomiędzy:

Miastem Stołecznym Warszawa, Plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, NIP: 525-22-48-481, zwanym dalej „Zamawiającym”, reprezentowanym na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta Miasta Stołecznego z dnia 24 stycznia 2012 r. nr GP-IX.0052.377.2012 przez Dyrektora Centrum Alzheimerera w Warszawie – Jarosława Gnioska oraz Wiesławę Kaim – Główny Księgowy, która udziela kontrasygnaty

a

..... z siedzibą w przy ul.
wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Centralną Informację Krajowego Rejestru Sądowego w pod nr KRS, REGON, NIP....., zwaną dalej „Wykonawcą”, reprezentowaną przez:

Panią/Pana*

lub

Panią/Panem prowadzącą/-ym działalność gospodarczą pod firmą z adresem stałego miejsca wykonywania działalności w przy ul. zarejestrowaną/-ym w systemie centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej prowadzonej w systemie elektronicznym przez ministra właściwego ds. gospodarki na stronie internetowej pod adresem: <http://prod.ceidg.gov.pl> stan na dzień, REGON, NIP*, zwaną/-ym dalej „Wykonawcą”

w wyniku udzielenia przez Zamawiającego zamówienia publicznego w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11.09.2019 r. Prawo zamówień publicznych zawarto umowę o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy są prace naprawcze elewacji drewnianej na budynkach Centrum Alzheimerera w Warszawie.
2. Zakres prac określa dokumentacja projektowo-budowlana oraz przedmiar robót stanowiące załącznik do umowy. Integralną część niniejszej umowy stanowią:
 - 1) formularz ofertowy Wykonawcy (dalej: „Oferta”),
 - 2) harmonogram rzeczowo-finansowy.

§ 2

Termin wykonania

1. Przedmiot umowy, o którym mowa w § 1 umowy, zostanie wykonany w terminie ... dni od daty zawarcia umowy, tj. od dnia2021 roku do dnia2021 roku.
2. Termin rozpoczęcia robót po podpisaniu protokołu wprowadzenia ustala się do 2 dni kalendarzowych od daty zgłoszenia przez Zamawiającego konieczności wykonania robót, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Rozpoczęcie robót nastąpi po spisaniu przez Zamawiającego protokołu wprowadzenia na teren robót. Nie podpisanie protokołu wprowadzenia nie wstrzymuje terminu rozpoczęcia prac przez Wykonawcę.
4. Termin określony w ust. 1 może ulec przedłużeniu wyłącznie z powodów wymienionych w § 16 ust. 1 pkt 7 niniejszej umowy.
5. Przedłużenie terminu wykonania przedmiotu umowy powinno być potwierdzone protokołem konieczności i wprowadzone aneksem do umowy.

§ 3

Zatrudnienie na podstawie umowy o pracę

1. Wykonawca w celu realizacji zamówienia zobowiązuje się zatrudnić na podstawie umowy o pracę w pełnym wymiarze czasu pracy co najmniej 1 osobę wykonującą czynności związane z realizacją przedmiotu umowy, tj. przez cały okres wykonywania przedmiotu umowy na stanowisku (art. 95 ustawy Prawo zamówień publicznych), który kontroluje czynności związane z realizacją umowy oraz nadzoruje, aby były wykonywane prawidłowo, zgodnie z postanowieniami umowy oraz powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.
2. W przypadku powierzenia całości lub części zamówienia podwykonawcom, podwykonawca zobowiązuje się zatrudnić na podstawie umowy o pracę w pełnym wymiarze czasu pracy co najmniej 1 osobę wykonującą czynności związane z realizacją zamówienia przez cały okres wykonywania przedmiotu umowy na stanowisku wskazanym w ust. 1.
3. Wykonawca w terminie 5 dni od daty zawarcia umowy i na każde żądanie Zamawiającego przedstawi Zamawiającemu oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę - 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. Osobie zatrudnionej, o której mowa w ust. 1 lub 2 Wykonawca lub pracodawca zobowiązany jest zapewnić materiały, sprzęt, narzędzia i urządzenia niezbędne do należytego wykonywania czynności, o których mowa w ust. 1 lub 2.
5. Miejscem świadczenia pracy osoby, o której mowa w ust. 1 lub 2 jest województwo mazowieckie/m.st. Warszawa.
6. Zamawiający dopuszcza zmiany osoby podlegającej zatrudnieniu zgodnie z wymogami określonymi w ust. 3 lub 4 w terminie do 5 dni roboczych od daty rozwiązania stosunku pracy z dotychczasowym pracownikiem. Wykonawca zobowiązany jest do informowania Zamawiającego o zmianie osoby zatrudnionej zgodnie z wymogami ust. 1 lub 2 oraz powodach tej zmiany.
7. Zamawiający dopuszcza zmiany osób podlegających zatrudnieniu zgodnie z wymogami określonymi w ust. 3.

8. Zamawiający może dokonać kontroli spełniania przez Wykonawcę wymagań związanych z zatrudnianiem osoby, o której mowa w ust. 1 lub 2.
9. Zgodnie z art. 208 Kodeksu pracy Wykonawca i Zamawiający:
 - 1) zobowiązują się współpracować ze sobą w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy;
 - 2) wyznaczają, jako koordynatora sprawującego nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy.Zmiana ww. osoby nie stanowi zmiany warunków umowy i nie wymaga formy pisemnego aneksu.

§ 4

Wynagrodzenie

1. Strony ustalają całkowitą wartość umowy na cenę brutto zł (słownie: złotych), w tym:
 - 1) cena netto wynosi..... zł (słownie: złotych),
 - 2) podatek VAT w obowiązującej stawce stanowi kwotę: zł (słownie: złotych).
2. Wynagrodzenie Wykonawcy jest wynagrodzeniem ryczałtowym i zostało określone na podstawie Oferty oraz obejmuje wszystkie koszty realizacji przedmiotu umowy niezależnie od tego, czy Wykonawca przewidział lub mógł przewidzieć te koszty.
3. Całkowite rozliczenie robót nastąpi na podstawie protokołu odbioru końcowego.
4. Określone w ust. 1 wynagrodzenie jest kwotą maksymalną i nie może ulec zwiększeniu.

§ 5

Warunki płatności

1. Rozliczenie wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 nastąpi:
fakturami przejściowymi* – których podstawą wystawienia będzie protokół procentowego zaawansowania robót potwierdzony ze strony Zamawiającego fakturą końcową – po podpisaniu protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Łączna wysokość faktur przejściowych przed dokonaniem odbioru końcowego przedmiotu umowy nie może przekroczyć 80% wartości wynagrodzenia ustalonego w § 4 ust. 1 umowy.
3. Rozliczenie będzie płatne, na podstawie pięciu prawidłowo wystawionych faktur/faktury* w terminie do 21 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego. Prawidłowo wystawiona faktura powinna zawierać numer umowy na podstawie której jest wystawiana.
4. W fakturach zostanie naliczony podatek VAT w obowiązującej wysokości.
5. Faktura Wykonawcy powinna być wystawiona na:
 - 1) Nabywca/Podatnik: Miasto Stołeczne Warszawa, Plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, NIP: 525-22-48-481,
 - 2) Odbiorca/Płatnik: Centrum Alzheimera z siedzibą w Warszawie (02-730), Al. Wilanowska 257,
i złożona za pośrednictwem Centrum Alzheimera lub na adres elektroniczny: faktury@ca.waw.pl oraz zawierać numer niniejszej umowy.
6. W razie zwłoki w dokonaniu zapłaty Zamawiający obowiązany jest do zapłacenia odsetek za opóźnienie.
7. Za datę zapłaty rozumie się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
8. W przypadku zawarcia przez Wykonawcę umów o podwykonawstwo, o których mowa w § 3, zapłata należności za wykonany przedmiot umowy będzie realizowana w następujący sposób, przy czym poniższe postanowienia dotyczą Podwykonawców i Dalszych

Podwykonawców, którzy zawarli przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi lub dostawy:

- 1) Wykonawca, dokona stosownego podziału należności pomiędzy Wykonawcę, Podwykonawcę i Dalszego Podwykonawcę na dokumentach, które dodatkowo załączy do faktur – dokumenty te będą stanowiły podstawę do wystawienia faktur,
 - 2) warunkiem zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy jest przedstawienie dowodów zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom i Dalszym Podwykonawcom w terminie trzech dni przed upływem terminu płatności faktury przez Zamawiającego.
9. W przypadku nie przedstawienia przez Wykonawcę dowodów zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom i Dalszym Podwykonawcom Zamawiający zastrzega sobie prawo do zatrzymania kwoty należnej Podwykonawcom i Dalszym Podwykonawcom z faktur Wykonawcy w celu dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcom lub Dalszym Podwykonawcom.
10. Zamawiający w terminie 10 dni od dnia zatrzymania kwot należnych Podwykonawcom lub Dalszym Podwykonawcom poinformuje Wykonawcę o zamiarze dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcom lub Dalszym Podwykonawcom. Wykonawca w terminie 7 dni od dnia otrzymania ww. informacji może zgłosić Zamawiającemu uwagi dotyczące zasadności bezpośredniej zapłaty Podwykonawcom lub Dalszym Podwykonawcom.
11. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 10 w terminie 7 dni od dnia otrzymania informacji od 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 Dalszemu 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.
12. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy. Zapłaty ewentualnych odsetek Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca może dochodzić wyłącznie od Wykonawcy, Podwykonawcy lub Dalszego Podwykonawcy.
13. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający potrąci zapłaconą kwotę z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
14. Zapłata wynagrodzenia bezpośrednio na rachunki bankowe Podwykonawców lub Dalszych Podwykonawców skutkuje wygaśnięciem wszelkich zobowiązań Zamawiającego wobec Wykonawcy z tytułu zapłaty wynagrodzenia do wysokości kwoty zapłaconej bezpośrednio na rachunki Podwykonawców lub Dalszych Podwykonawców.
15. Rzeczy nabyte przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę w ramach części, za którą wypłacono już wynagrodzenie, lub które zostały wbudowane i stały się częściami składowymi stanowią własność Zamawiającego. Wykonawca jest zobowiązany do dołożenia szczególnej staranności w celu zapewnienia odpowiedniej ochrony rzeczy stanowiących własność Zamawiającego.
16. Zapłata nastąpi z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności.

17. Wykonawca oświadcza, że wskazany w fakturze rachunek bankowy jest rachunkiem rozliczeniowym służącym wyłącznie dla celów rozliczeń z tytułu prowadzonej przez niego działalności gospodarczej.
18. Wykonawca nie może dokonać cesji żadnych praw i roszczeń lub przeniesienia obowiązków wynikających z umowy na rzecz osoby trzeciej bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 6

Rękojnia za wady

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady wykonanego przedmiotu umowy.
2. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady wygasają po upływie lat dwóch, licząc od dnia podpisania przez Zamawiającego końcowego protokołu odbioru robót zleconych w ramach przedmiotu niniejszej umowy. Przepis art. 568 § 2 i 3 Kodeksu cywilnego stosuje się odpowiednio.
3. Strony zgodnie oświadczają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy rozszerzają w stosunku do zasad określonych w art. 556 i następnych Kodeksu cywilnego. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady dotyczy wad przedmiotu umowy istniejących w chwili dokonywania czynności odbioru oraz wad powstałych po odbiorze, z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy w chwili odbioru. Strony zgodnie oświadczają, iż Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi za wady na zasadach określonych w § 8.
4. Zamawiający, zgodnie z treścią art. 579 Kodeksu cywilnego może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z tytułu udzielonej przez Wykonawcę gwarancji jakości.

§ 7

Gwarancja jakości

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na okres 24 miesięcy, licząc od daty podpisania przez strony protokołu odbioru końcowego robót zleconych w ramach umowy.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego z tytułu udzielonej gwarancji jakości na wykonane roboty stanowiące przedmiot umowy za wbudowane lub / dostarczone materiały lub / i urządzenia oraz elementy wyposażenia. W przypadku gdy okres gwarancji udzielony przez producenta materiałów, urządzeń i elementów wyposażenia jest dłuższy od okresu gwarancji udzielonej przez Wykonawcę, wówczas obowiązuje gwarancja producenta.
3. W okresie udzielonej gwarancji jakości Wykonawca:
 - 1) jest odpowiedzialny za jakość przedmiotu zamówienia i zobowiązany jest do usunięcia wad polegających na:
 - a) nieprawidłowości lub niezgodności z zawartą umową jakiegokolwiek świadczenia Wykonawcy zrealizowanego w ramach umowy,
 - b) nieprawidłowym funkcjonowaniu wyposażenia, który uniemożliwia lub utrudnia jego eksploatację,
 - c) braku jakichkolwiek elementów wyposażenia,
 - 2) zapewni bezpłatny serwis na dostarczone i / lub zamontowane/wbudowane urządzenia i elementy wyposażenia, które zgodnie z dokumentacją techniczną takich urządzeń lub elementów wyposażenia wymagają serwisu lub konserwacji.

4. Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin ostatecznego gwarancyjnego odbioru robót stanowiących przedmiot umowy przed upływem okresu udzielonej gwarancji jakości. O w/w czynnościach Zamawiający zawiadomi Wykonawcę z co najmniej 3 dniowym wyprzedzeniem. Czynności, o których mowa powyżej będą przeprowadzone również pod nieobecność przedstawiciela Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

§ 8

Wady w okresie gwarancji jakości i rękojmi

1. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad i wykonania napraw (stwierdzonych przez Zamawiającego na podstawie protokołów ujawnienia wad i usterek) na własny koszt w okresie udzielonej gwarancji i rękojmi w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, technicznie uzasadnionym i bez zbędnego opóźnienia jednak nie dłuższym niż 14 dni od dnia pisemnego powiadomienia Wykonawcy o ujawnieniu wad. Przez otrzymanie powiadomienia należy rozumieć wysłanie przez Zamawiającego faksu z uzyskaniem u Zamawiającego potwierdzenia OK (lub równoznacznego potwierdzenia prawidłowego nadania faksu) lub przesłania listem poleconym za potwierdzeniem odbioru.
2. Wykonawca w okresie gwarancji jakości i rękojmi obowiązany do usunięcia wad robot budowlanych (wbudowanych, dostarczonych materiałów, urządzeń, elementów wyposażenia) lub do dostarczenia rzeczy wolnych od wad (urządzeń, elementów wyposażenia), jeżeli wady te ujawnią się w okresie udzielonej gwarancji lub rękojmi.
3. Wykonawca zobowiązany jest świadczyć usługi w ramach udzielonej gwarancji i rękojmi w miarę możliwości, w miejscu wykonania, zamontowania i użytkowania przez Zamawiającego przedmiotu umowy.
4. Jeżeli w wykonaniu swoich obowiązków w ramach udzielonej gwarancji jakości, Wykonawca dostarczył zamiast rzeczy wadliwej (lub części rzeczy) rzecz wolną od wad albo dokonał istotnych napraw rzeczy objętej gwarancją, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili dostarczenia rzeczy wolnej od wad lub zwrócenia rzeczy naprawionej.
5. W przypadku nieusunięcia wad lub niewykonania napraw w wyznaczonym terminie, lub dwukrotnej nieudanej próby usunięcia wad lub naprawy, Zamawiający ma prawo do ich usunięcia i naprawy we własnym zakresie lub powierzenia usunięcia wad i napraw podmiotowi trzeciemu – na koszt Wykonawcy lub żądać wypłaty kwoty z wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy pozostawionej na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady. Jeżeli usunięcie wad przekracza wartość zabezpieczenia należytego wykonania umowy pozostawionego na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady, Zamawiający może dochodzić pozostałej kwoty we właściwym miejscowo Sądzie dla siedziby Zamawiającego.
6. Wykonawca obowiązany jest do każdorazowego powiadamiania Zamawiającego o rozpoczęciu i zakończeniu usuwania wad z co najmniej 3 dniowym wyprzedzeniem. Zakończenie usuwania wad zostanie każdorazowo potwierdzone pisemnie stosownym protokołem odbioru sporządzonym przez Wykonawcę przy udziale Zamawiającego i podpisanym przez Zamawiającego bez uwag.
7. Okres udzielonej przez Wykonawcę gwarancji jakości ulega odpowiedniemu przedłużeniu o czas usuwania wady przez Wykonawcę dla elementów naprawianych.
8. Jeżeli z powodu wad, które ujawnią się w okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady, osoby trzecie wystąpią z roszczeniami o naprawienie szkody, której przyczyną powstania była wada, Wykonawca poniesie wszelkie koszty związane z naprawieniem szkody.

§ 9

Obowiązki Zamawiającego

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) umożliwienie wykonania prac,
- 2) zapewnienie nadzoru,
- 3) dokonanie odbioru prac.

§ 10

Obowiązki Wykonawcy

Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami, technicznymi warunkami wykonywania robót, wiedzą techniczną, należyłą starannością profesjonalisty oraz ewentualnymi wskazówkami i zaleceniami Zamawiającego.
- 2) W czasie realizacji robót:
 - a) zapewnienie kierownictwa prowadzonych prac przez osoby uprawnione,
 - b) utrzymanie miejsca robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych i zbędnych urządzeń pomocniczych oraz usuwanie wszelkich zbędnych materiałów, odpadów i śmieci,
 - c) codzienne utrzymanie porządku na miejscu prac,
 - d) umożliwienie przeprowadzenia odbioru robót,
 - e) prowadzenie i organizację robót w sposób umożliwiający prawidłowe i sprawne funkcjonowanie placówki.
- 3) Zgłaszania do osoby odpowiedzialnej ze strony Zamawiającego o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu na trzy dni przed ich zakryciem.
- 4) Zawiadamiania Zamawiającego na piśmie o każdym przypadku wstrzymania robót, najpóźniej następnego dnia od dnia wstrzymania.
- 5) Przedstawienia do akceptacji Zamawiającemu zagospodarowania placu budowy.
- 6) Po zakończeniu robót: uporządkowanie miejsca ich wykonywania i przekazanie go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót.
- 7) Zapewnienia Zamawiającemu, wszystkim osobom upoważnionym przez niego, dostępu do terenu budowy i do każdego miejsca, gdzie roboty w związku z umową będą wykonywane.
- 8) Zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania wszystkich czynności na terenie budowy. Za nienależyte wykonanie tych obowiązków Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą.
- 9) Zabezpieczenia znajdującego się na terenie budowy mienia w okresie od czasu przejęcia terenu budowy do czasu przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu.
- 10) Wykonywania w ramach gwarancji napraw bieżących i awaryjnych zgłaszanych przez Zamawiającego.
- 11) Dostarczenia Zamawiającemu przed zawarciem umowy aktualnych dokumentów, o których mowa w SWZ dla kierownika robót potwierdzających posiadanie wymaganych uprawnień oraz harmonogramu realizacji przedmiotu umowy.
- 12) Zgłoszenie pisemne lub faksem wykonanych robót do odbioru lub przekazania Zamawiającemu.
- 13) Przestrzeganie przepisów BHP i p. poż. oraz ponoszenie pełnej odpowiedzialności za wszystkie następstwa wynikające z nieprzestrzegania tych przepisów.

- 14) Naprawienie i doprowadzenie do stanu poprzedniego, w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia już wykonanych robót, ich części bądź urządzeń – na swój koszt.
- 15) Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za działania własnych pracowników, podwykonawców w przypadku szkody powstałej na skutek prowadzenia robót.
- 16) Wykonawca zobowiązany jest do posiadania przez okres realizacji niniejszej umowy aktualnej polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej (kontraktowej i deliktowej) lub innego dokumentu potwierdzającego zawarcie umowy ubezpieczenia na sumę gwarancyjną nie niższą 500 000 zł*, która stanowi załącznik do niniejszej umowy oraz terminowego opłacania należnych składek ubezpieczeniowych.
19. Ponoszenie odpowiedzialności za wszelkie szkody, jakich mogą doznać Zamawiający, jak i osoby trzecie w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy, a w tym także związane z nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy. Wykonawca zobowiązuje się ponieść wszelkie koszty ubezpieczenia budowy od takich zdarzeń losowych.

§ 11

Zastosowane materiały i urządzenia przy realizacji przedmiotu umowy

1. Materiały i urządzenia, zastosowane przy realizacji przedmiotu umowy, powinny odpowiadać, co do jakości, wymogom Norm Polskich, przepisom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy Prawo budowlane oraz wymaganiom opisu przedmiotu zamówienia.
2. Na każde żądanie Zamawiającego. Wykonawca obowiązany jest przekazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.

§ 12

Umowy o podwykonawstwo

1. Umowy o podwykonawstwo, o których mowa w niniejszej umowie to umowy zawarte w formie pisemnej o charakterze odpłatnym, których przedmiotem są roboty budowlane, dostawy lub usługi stanowiące część przedmiotu niniejszej umowy, zawarte między Wykonawcą a innym podmiotem zwanym Podwykonawcą, a także między Podwykonawcą a Dalszym Podwykonawcą lub między Dalszymi Podwykonawcami.
2. Wykonawca może powierzyć wykonanie części Przedmiotu Umowy Podwykonawcy.
3. Wynagrodzenie Podwykonawcy za zlecony mu do realizacji zakres Przedmiotu Umowy nie może być wyższe niż wynagrodzenie Wykonawcy za ww. zakres.
4. Realizacja części Przedmiotu Umowy poprzez Podwykonawców lub Dalszych Podwykonawców nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za prawidłową realizację Przedmiotu Umowy. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego oraz osób trzecich za działania, zaniechanie działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawców i Dalszych Podwykonawców w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników. Zamawiający ma prawo do żądania usunięcia z placu budowy każdego z pracowników Wykonawcy lub Podwykonawców lub Dalszych Podwykonawców, którzy przez swoje zachowania lub jakość wykonywanej pracy naruszają postanowienia niniejszej umowy lub powszechnie obowiązujące przepisy prawa.

5. Wykonawca jest obowiązany do udzielania Zamawiającemu wszelkich wyjaśnień dotyczących prawidłowości realizacji umów z Podwykonawcami lub Dalszymi Podwykonawcami.

§ 12.1.

Umowy o podwykonawstwo robót budowlanych

1. Postanowienia niniejszego paragrafu dotyczą umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane.
2. W przypadku zamiaru zawarcia umowy o podwykonawstwo, Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania uprzedniej zgody Zamawiającego w następującym trybie:
 - 1) Wykonawca przedstawi Zamawiającemu projekt umowy o podwykonawstwo,
 - 2) w terminie 14 dni od dnia przedstawienia projektu umowy o podwykonawstwo, Zamawiający udzieli na piśmie zgody na zawarcie umowy albo zgłosi zastrzeżenia do projektu umowy,
 - 3) zgłoszenie przez Zamawiającego w powyższym terminie zastrzeżeń do projektu umowy będzie równoznaczne z odmową udzielenia zgody,
 - 4) w przypadku odmowy określonej w pkt. 3), po uwzględnieniu zastrzeżeń zgłoszonych przez Zamawiającego, Wykonawca może ponownie przedstawić Zamawiającemu projekt umowy o podwykonawstwo, do której powyższy tryb stosuje się odpowiednio.

W przypadku zamiaru zawarcia umowy o podwykonawstwo przez Podwykonawcę z Dalszym Podwykonawcą lub odpowiednio przez Dalszego Podwykonawcę z innym Dalszym Podwykonawcą, Podwykonawca lub odpowiednio Dalszy Podwykonawca przedstawia do zatwierdzenia projekt umowy Zamawiającemu. W tym przypadku do projektu umowy zostanie dołączone oświadczenie Wykonawcy o wyrażeniu zgody na zawarcie umowy o treści zgodnej z przedłożonym Zamawiającemu projektem umowy. W przypadku umów pomiędzy Dalszymi Podwykonawcami zostanie dołączone również oświadczenie Podwykonawcy oraz odpowiednio Dalszego Podwykonawcy.
3. Projekt umowy o podwykonawstwo będzie uważany za zatwierdzony przez Zamawiającego, jeśli w terminie 14 dni od dnia jego przedstawienia Zamawiający nie zgłosi zastrzeżeń.
4. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu kopii każdej umowy z Podwykonawcą niezwłocznie, lecz nie później niż do 7 dni od dnia jej zawarcia. Powyższy obowiązek dotyczy również Podwykonawców i Dalszych Podwykonawców w zakresie zawieranych przez nich umów. Ww. kopie umów powinny być poświadczane za zgodność z oryginałem przez przedkładającego.
5. Zamawiający w terminie 14 dni od otrzymania kopii umowy o podwykonawstwo może zgłosić sprzeciw do przedłożonej umowy w przypadku nie spełnienia wymagań określonych w niniejszym paragrafie lub nie uwzględnienia zastrzeżeń Zamawiającego do przedłożonego projektu umowy lub w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego niezgodności z obowiązującymi przepisami. Niezgłoszenie sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo w ww. terminie będzie oznaczało akceptację umowy przez Zamawiającego.
6. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zobowiązania powstałe w związku z zawarciem umów o podwykonawstwo bez jego zgody.
7. Powyższy tryb udzielenia zgody będzie mieć zastosowanie do wszelkich zmian, uzupełnień oraz aneksów do umów z Podwykonawcami lub Dalszymi Podwykonawcami.
8. Umowa o podwykonawstwo musi zawierać w szczególności postanowienia dotyczące:

- 1) zakresu robót przewidzianego do wykonania, który będzie realizowany przez Podwykonawcę oraz numerów pozycji kosztorysu Wykonawcy zlecanych Podwykonawcy,
 - 2) terminów realizacji,
 - 3) wynagrodzenia – z zastrzeżeniem, że wynagrodzenie należne Podwykonawcy za zlecony mu zakres robót nie może być wyższe niż wynagrodzenie Wykonawcy za ten zakres,
 - 4) protokołów stanowiących podstawę do wystawienia faktur przez Podwykonawców, z zastrzeżeniem, że podstawą do rozliczenia wynagrodzenia Podwykonawcy będą protokoły odbioru zakończonych robót w danej placówce,
 - 5) zasad rozliczenia wynagrodzenia należnego Podwykonawcom, z zastrzeżeniem, że zasady rozliczenia przez Wykonawcę wynagrodzenia należnego Podwykonawcy będą analogiczne do zasad rozliczenia przez Zamawiającego wynagrodzenia należnego Wykonawcy,
 - 6) terminu zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom, z zastrzeżeniem, że ww. termin nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku wystawionej/wystawionego na podstawie protokołów, o których mowa w pkt.4). W przypadku gdy ww. termin zapłaty jest dłuższy niż 30 dni, Zamawiający wezwie Wykonawcę do zmiany ww. umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej,
 - 7) w przypadku gdy z postanowień umownych będzie wynikało uprawnienie Wykonawcy do dokonywania z wynagrodzenia Podwykonawcy potrąceń, w tym z tytułu kaucji gwarancyjnej (zabezpieczenia należytego wykonania umowy), z tytułu partycypacji w kosztach ubezpieczenia budowy, bądź utrzymania placu budowy itp. – projekt umowy z Podwykonawcą musi zawierać postanowienia, z których wynikać będzie jednoznacznie, że z chwilą dokonania w/w wzajemnego rozliczenia kwota wynagrodzenia, objęta potrąceniem, zostaje uznana przez Podwykonawcę za zapłaconą, co skutkuje wygaśnięciem zobowiązania Zamawiającego związanego z solidarną odpowiedzialnością za zapłatę każdej kwoty, potrąconej przez Wykonawcę na podstawie takich postanowień umownych,
 - 8) rozwiązania umowy z Podwykonawcą w przypadku rozwiązania niniejszej umowy,
 - 9) kar umownych należnych Wykonawcy od Podwykonawcy z tytułu:
 - a) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Dalszym Podwykonawcom,
 - b) nieprzedłożenia do zaakceptowania Wykonawcy bądź Zamawiającemu umowy z Dalszym Podwykonawcom lub projektu jej zmian,
 - c) nieprzedłożenia Wykonawcy bądź Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy z Dalszym Podwykonawcom lub jej zmian,
- Ww. postanowienia umów z Podwykonawcami odnoszą się w sposób analogiczny do umów zawieranych z Dalszymi Podwykonawcami.

§ 12.2.

Umowy o podwykonawstwo dostaw lub usług

1. Postanowienia niniejszego paragrafu dotyczą umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy i usługi.
2. Wykonawca oraz każdy Podwykonawca i Dalszy Podwykonawca, który zawarł umowę o podwykonawstwo, o której mowa w § 12.1. ust. 1 – 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 od daty jej zawarcia.

3. Obowiązek, o którym mowa w ust. 2 dotyczy umów o podwykonawstwo dostaw i usług bezpośrednio związanych z realizacją robót budowlanych o wartości większej niż 50 000,00 zł brutto.
4. Termin zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy i Dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku za wykonanie zleconej Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy dostawy lub usługi. W przypadku gdy ww. termin zapłaty jest dłuższy niż 30 dni, Zamawiający wezwie Wykonawcę do zmiany ww. umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
5. Wynagrodzenie wynikające z umowy o podwykonawstwo powinno odnosić się do poszczególnych pozycji kosztorysu ofertowego z uwzględnieniem ilości niezbędnej do wykonania zleconych prac.

§ 13

Warunki odbioru

1. Ustala się następujące rodzaje odbiorów robót:
 - 1) odbiór częściowy,
 - 2) odbiór końcowy.
2. Odbiór częściowy – podlegają roboty zanikające oraz roboty podlegające częściowemu fakturowaniu określone w harmonogramie rzeczowo-finansowym na podstawie zgłoszenia kierownika robót potwierdzonego przez Zamawiającego. Potwierdzenie takie nastąpi po usunięciu wszystkich wad stwierdzonych przez Zamawiającego.
3. Odbiór końcowy.
 - 1) odbioru końcowego dokona się po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na przedmiot umowy na podstawie zgłoszenia kierownika robót potwierdzonego przez Zamawiającego. Potwierdzenie takie nastąpi po usunięciu wszystkich wad stwierdzonych przez Zamawiającego
 - 2) odbiór końcowy będzie przeprowadzany komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego oraz w obecności Wykonawcy.
 - 3) przed rozpoczęciem odbioru końcowego Wykonawca dostarczy Zamawiającemu następujące dokumenty: kompletną dokumentację powykonawczą wraz z atestami, deklaracjami i certyfikatami, pomiarami.
4. Strony ustalają następujące zasady odbioru końcowego:
 - 1) przedmiot umowy zostanie odebrany protokołem odbioru końcowego po jego całkowitym zakończeniu i zgłoszeniu do odbioru,
 - 2) Wykonawca będzie zgłaszał Zamawiającemu gotowość do odbiorów na piśmie,
 - 3) Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu odbioru w terminie do 7 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru zawiadamiając o tym Wykonawcę,
5. Jeżeli w toku czynności zostaną stwierdzone wady w wykonanym przedmiocie umowy to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, a nie uniemożliwiają one używania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający zastrzega sobie prawo odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia umownego,

- 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają one używanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może żądać wykonania go po raz drugi.
6. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w tej dacie wad.
7. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
8. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie wad, aż do czasu usunięcia tych wad.
9. Jeżeli Zamawiający nie będzie mógł zakończyć czynności odbioru w ustalonym terminie z winy Wykonawcy, to Wykonawca zobowiązuje się do pokrycia pełnych kosztów działania komisji odbioru, jak też następnych komisji, które będą powoływane do przeprowadzenia odbioru.
10. Wszelkie roboty podlegające zakryciu (zanikowe) winny być zgłoszone przez Wykonawcę właściwemu inspektorowi nadzoru z dwudniowym wyprzedzeniem. Nie zgłoszenie robót zanikowych może spowodować uznanie ich za nie wykonane, a ich koszt nie zostanie uwzględniony w rozliczeniach.
11. Na dzień rozliczenia zadania, o którym mowa w § 1 ust. 1 Wykonawca ma obowiązek przekazać Zamawiającemu:
 - 1) dokumentację techniczną,
 - 2) gwarancje producentów na instalowane materiały;
 - 3) gwarancje Wykonawcy na wykonany przedmiot zamówienia.

§ 14

Nadzór

1. Nadzór nad pracami, o których mowa w § 1 umowy, ze strony Zamawiającego sprawować będzie:
.....
.....
przy czym zmiana osób nadzorujących prace nie wymaga zmiany niniejszej umowy.
2. Wykonawca powołuje Kierownika robót w osobie
3. Do wykonywania samodzielnych funkcji kierownika budowy, przy realizacji robót, Wykonawca zatrudni osobę zaaprobowaną przez Zamawiającego. Zamawiający zaaprobuje każde proponowane zastąpienie podstawowego personelu jedynie wtedy, kiedy odnośne kwalifikacje, doświadczenie i zdolności do pełnienia funkcji proponowanego personelu, będą takie same lub wyższe niż personelu wymienionego w ust. 2
4. Zmiana Kierownika robót nie wymaga zmiany niniejszej umowy.

§ 15

Kary umowne

1. Strony umowy postanawiają, że wiążącą je formą odszkodowania będą kary umowne z następujących tytułów i w podanych wysokościach:
 - 1) w przypadku odstąpienia Wykonawcy od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości

- 10% maksymalnej wartości nominalnej z podatkiem VAT zobowiązania Zamawiającego wynikającego z umowy,
- 2) w przypadku odstąpienia Zamawiającego od umowy z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% maksymalnej wartości nominalnej z podatkiem VAT zobowiązania Zamawiającego wynikającego z umowy,
 - 3) w przypadku opóźnienia w realizacji przedmiotu umowy - w wysokości 0,02% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia,
 - 4) za zwłokę w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze przedmiotu umowy lub w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,02,% brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w ich usunięciu,
 - 5) za rażące naruszenie jakichkolwiek postanowień umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1% maksymalnej wartości nominalnej z podatkiem VAT zobowiązania Zamawiającego wynikającego z umowy,
 - 6) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1% wartości brutto wykonania prac, za każdorazowy brak zapłaty lub nieterminową zapłatę,
 - 7) za nieprzedłożenie do zaakceptowania wzoru umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5.000 zł za zawarcie każdej umowy o podwykonawstwo bez uprzedniej akceptacji jej postanowień przez Zamawiającego,
 - 8) za nieprzedłożenie potwierdzonego za zgodność z oryginałem, przez przedkładającego, odpisu umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany Wykonawca zapłaci Zamawiającemu każdorazowo karę umowną w wysokości 1.000 zł,
 - 9) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty Wykonawca zapłaci Zamawiającemu każdorazowo karę umowną w wysokości 500 zł,
 - 10) za realizację umowy przy udziale nieujawnionych podwykonawców Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10.000 zł za każdorazowy fakt nieujawnienia podwykonawcy,
 - 11) w przypadku niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w § 3 ust. 1 czynności Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości:
 - a) 50% minimalnego wynagrodzenia brutto, w rozumieniu ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu, za każdą osobę, która wykonuje czynności określone w § 1 a nie jest zatrudniona na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę,
 - b) iloczynu ilości pracowników do której zobowiązał się zatrudnić Wykonawca oraz 1/30 minimalnego wynagrodzenia brutto, w rozumieniu ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu, za każdy dzień w którym dana ilość pracowników nie była zatrudniona,
 - c) 50,00 zł za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w przedstawieniu Zamawiającemu na żądanie dokumentów określonych w § 3 ust. 5.
3. W przypadku opóźnienia w zapłacie wynagrodzenia, Zamawiający zapłaci na wezwanie Wykonawcy odsetki ustawowe.

4. W przypadku niezatrudnienia przy realizacji umowy osoby na umowę o pracę w pełnym wymiarze czasu pracy lub nieprzedstawienia Zamawiającemu na jego żądanie oświadczenia dokumentującego świadczenie pracy określone w § 2 ust. 3 lub 4, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za niezatrudnionego pracownika w wysokości stanowiącej minimalne wynagrodzenie za pracę, o którym mowa w art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz.U. z 2020 r. poz. 2207) obowiązujące według stanu na dzień wymagalności kary umownej. Kara będzie naliczana w wysokości określonej w zdaniu poprzednim za każdy miesiąc, w którym Wykonawca nie wypełni zobowiązania, o którym mowa w § 2 ust. 3 lub 4. Poza naliczeniem kary, o której mowa w zdaniu poprzednim Zamawiający zachowuje prawo do rozwiązania umowy z winy Wykonawcy.
5. Wykonawca wyraża zgodę na dokonanie przez Zamawiającego potrącenia naliczonych przez Zamawiającego kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy lub z innych jego wierzytelności, w tym z zabezpieczenia należytego wykonania umowy zgodnie z wyborem Zamawiającego, za wyjątkiem okresu obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii ogłoszonego w związku z COVID-19, i przez 90 dni od dnia odwołania stanu, który obowiązywał jako ostatni w zakresie kary umownej zastrzeżonej na wypadek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, o której mowa w art. 15r ust. 1 ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych, o ile zdarzenie, w związku z którym zastrzeżono tę karę, nastąpiło w okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii.
6. W przypadku powstania szkody na mieniu Zamawiającego lub na osobie na skutek okoliczności wynikających z niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę, Zamawiającemu przysługuje prawo do wypłaty odszkodowania z polisy OC Wykonawcy (polisa załączana do oferty Wykonawcy).
7. Strony zastrzegają prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych zawartych w Kodeksie cywilnym.
8. Jeżeli Wykonawca nie zakończy prac w terminie określonym w zleceniu lub w innym uzgodnionym pisemnie przez strony terminie, Zamawiający obniży odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy o kwotę określoną w ust. 1 pkt 3 lub 4 lub 5 przy rozliczeniu faktury. Zapłacenie lub potrącenie kary za niedotrzymanie terminu nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku dokończenia robót ani z żadnych innych zobowiązań umownych.
9. Kary umowne, o których mowa w niniejszym paragrafie ustalone za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, stają się wymagalne:
 - 1) za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia - w tym dniu,
 - 2) za każdy następny rozpoczęty dzień opóźnienia - odpowiednio w każdym z tych dni.

§ 16

Zmiana umowy

1. Strony przewidują możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w zakresie:
 - 1) zmiany:
 - a) cen jednostkowych brutto w przypadku zmiany ustawowej stawki podatku VAT oraz podatku akcyzowego,

- b) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne,
 - d) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz. U. poz. 2215 oraz z 2019 r. poz. 1074 i 1572)
- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę,
- 2) w zakresie zmian w komparycji umowy (dotyczących np.: nazwy, siedziby), literówek, systematyki umowy, podstaw prawnych aktów prawnych przywołanych w umowie, osób odpowiedzialnych za realizację przedmiotu umowy, podwykonawców, zasad realizacji umowy, warunków płatności, numeru rachunku bankowego,
 - 3) gdy nowy wykonawca ma zastąpić dotychczasowego wykonawcę. W takim przypadku: Wykonawca zobowiązuje się przekazać Zamawiającemu wszelkie zmiany umów, o których mowa w pkt. 27.2 i 27.3 SWZ, a w szczególności w zakresie:
 - a) zmiany składu wykonawcy występującego wspólnie (konsorcjum) - która może polegać na usunięciu jednego członka konsorcjum, ewentualnie przystąpieniu do konsorcjum podmiotu niezwyfikowanego na etapie postępowania, o ile nowy wykonawca (pozostali członkowie konsorcjum), spełnia warunki udziału w postępowaniu określone w SWZ i ogłoszeniu o zamówienie, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy,
 - b) zmiany składu spółki cywilnej - która może polegać na usunięciu jednego wspólnika, ewentualnie przystąpieniu do spółki przedsiębiorcy niezwyfikowanego na etapie postępowania, o ile nowy wykonawca (pozostali członkowie konsorcjum), spełnia warunki udziału w postępowaniu określone w SWZ i ogłoszeniu o zamówienie, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy,
 - c) przejęciu wykonania zamówienia lub jego części przez podmiot trzeci (podwykonawcę), która wykazywał spełnianie warunku,
 - 4) w wyniku sukcesji, wstępując w prawa i obowiązki wykonawcy, w następstwie przejęcia, połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji, dziedziczenia lub nabycia dotychczasowego wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy, a także nie ma na celu uniknięcia stosowania przepisów ustaw:
 - 5) nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy:
 - 6) zmiana producenta zaoferowanych przez Wykonawcę produktów pod warunkiem spełnienia wszystkich wymagań opisanych w SWZ i przy zachowaniu niezmienności cen;
 - 7) Zamawiający dopuszcza zmianę umowy związaną ze skutkami epidemii wirusa SARS-Cov-2 (COVID-19) w okresie trwania stanu epidemii w następujących przypadkach:
 - a) z powodu okoliczności związanych z wystąpieniem skutków wynikających z epidemii COVID-19 wpływających na należyte wykonanie tej umowy,

- b) wystąpienia dekonjunkury lub innych nieprzewidzianych okoliczności, niezależnych od żadnej ze Stron (gospodarcze, ekonomiczne, polityczne, społeczne, atmosferyczne itp.), które wpłyną na okoliczności realizacji umowy,
- c) wystąpienia siły wyższej, przez którą strony rozumieją zdarzenie nagłe, nieprzewidziane i niezależne od woli Stron, którego skutki są niemożliwe do zapobieżenia, uniemożliwiające wykonanie umowy w całości lub części, na stałe lub na pewien czas, któremu nie można zapobiec ani przeciwdziałać przy zachowaniu należytej staranności. W szczególności za siłę wyższą uznaje się pożar, powódź, epidemię, trzęsienia ziemi, awarię zasilania lub naturalnych źródeł energii, huragany i inne katastrofy naturalne, a także stany nadzwyczajne i wyjątkowe, w tym stan wojny, stan wojenny, stan klęski żywiołowej, stan epidemii, stan zagrożenia epidemicznego, a także strajki, bojkoty, zamachy terrorystyczne, blokady komunikacyjne o charakterze ponadregionalnym, a także przypadki wydawania przez władze krajowe i lokalne aktów prawnych wprowadzających ograniczenia, nakazy lub zakazy określonego zachowania się, niezależnie od formy takiego aktu oraz tego czy zagrażają w chwili obecnej.

W przypadku zaistnienia Siły Wyższej, Strona, której taka okoliczność uniemożliwia lub utrudnia prawidłowe wywiązanie się z jej zobowiązań, niezwłocznie powiadomi drugą Stronę o takich okolicznościach i ich przyczynie. Wówczas Strony niezwłocznie ustalą zakres, alternatywne rozwiązanie i sposób realizacji Umowy. Strona zgłaszająca okoliczności musi kontynuować realizację swoich zobowiązań wynikających z Umowy w takim stopniu, w jakim jest to możliwe i musi szukać racjonalnych środków alternatywnych dla realizowania zakresu, jaki nie podlega wpływowi Siły Wyższej.

Przepisy ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz.U. z 2020 r. poz. 1842 z późn. zm.) stosuje się w przypadku, o którym mowa w pkt 7.

W związku z występowaniem w okresie realizacji niniejszej umowy okoliczności nadzwyczajnych związanych ze skutkami epidemii wirusa SARS-Cov-2, do czasu ich ustania łączna odpowiedzialność odszkodowawcza Wykonawcy wynikająca z niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, niezależnie od podstaw prawnych dochodzonego roszczenia (w tym z tytułu kar umownych), ograniczona jest wyłącznie do szkody wyrządzonej umyślnie zgodnie z art. 473 § 2 Kodeksu cywilnego.

Zmiana wysokości wynagrodzenia obowiązywać będzie od dnia wejścia w życie zmian o których mowa w pkt 1, chyba że przepis ustawy stanowi inaczej.

W wypadku zmiany, o której mowa w lit. a wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy nie zmieni się, a określona w aneksie wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.

W przypadku zmiany, o której mowa w lit. b, c, d wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy wynikającą ze zwiększenia wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących zamówienie do wysokości zmienionego minimalnego wynagrodzenia, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia/zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne/zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych.

Za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a wprowadzenie zmian wysokości wynagrodzenia wymaga uprzedniego złożenia przez Wykonawcę oświadczenia o wysokości dodatkowych kosztów wynikających z wprowadzenia zmian, o których mowa w ust. 1 pkt. 1 lit. b, c, d.

Warunkiem zmiany, o której mowa w pkt 1 jest:

- 1) złożenie pisemnego wniosku przez stronę inicjującą dokonanie zmiany, zawierającego propozycję zmiany wysokości wynagrodzenia wraz z jej szczegółowym uzasadnieniem prawnym i faktycznym oraz kalkulację kosztów będących następstwem zmian, o których mowa w ust. 4 pkt 1 z wykazaniem wpływu tych zmian na koszty wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę;
- 2) dokonanie przez Strony ustaleń i uzgodnień dotyczących faktycznego wpływu określonej zmiany na koszty wykonania przedmiotu Umowy przez Wykonawcę oraz na wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy;
- 3) podpisanie przez Strony aneksu do Umowy, określającego wysokość należnego Wykonawcy wynagrodzenia.

Ponadto Strony przewidują możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w zakresie:

- 1) zmiany umowy w zakresie terminu realizacji (przedłużenie terminu) - dopuszcza się możliwość przedłużenia terminu zakończenia robót o okres trwania przyczyn, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót, przy czym będą to przyczyny niezależne od Wykonawcy, wynikające z:
 - a) przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego, w szczególności będące następstwem nieterminowego przekazania terenu budowy w jakim w/w okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót,
 - b) działania siły wyższej (na przykład klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne), mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót;
 - c) wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności: wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
 - d) konieczności wykonania robót zamiennych lub innych, dodatkowych, niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy,
 - e) wystąpienia braku możliwości wykonywania robót z powodu nie dopuszczenia do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.
 - f) zmiana terminu wykonania umowy w przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy, w tym w razie braku możliwości lub znacznemu ograniczeniu wstępu na teren Centrum Alzheimera, lub innych sytuacji powodujących utrudnienia procesu projektowego lub realizacji robót budowlanych.

Wszelkie opóźnienia, o których mowa powyżej muszą być odnotowane w WDR oraz muszą być udokumentowane stosownymi protokołami konieczności podpisanymi przez kierownika budowy i inspektora nadzoru i zaakceptowane przez przedstawiciela Zamawiającego. W przedstawionych powyżej przypadkach wystąpienia opóźnień, strony w aneksie do umowy ustalą nowe terminy, z tym że

maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji robót budowlanych w odniesieniu do przesłanek, o których mowa powyżej, równy będzie okresowi przerwy lub przestoju.

- 2) zmiany w zakresie realizacji umowy przy udziale podwykonawców - Zmiany w tym zakresie nastąpić mogą z uwagi na okoliczności uzasadniające zmianę dotyczącą zapewnienia prawidłowej realizacji umowy; Wykonawca, w trakcie realizacji umowy w sprawie zamówienia publicznego, z wyjątkiem przypadków, w których Zamawiający nałożył obowiązek osobistego wykonania przez wykonawcę kluczowych części zamówienia na roboty budowlane lub usługi; czy też prac związanych z rozmieszczeniem i instalacją, w ramach zamówienia na dostawy, może:
 - a) powierzyć realizację części zamówienia Podwykonawcom, mimo niewskazania w postępowaniu o udzielenie zamówienia takiej części do powierzenia Podwykonawcom;
 - b) wskazać inny zakres podwykonawstwa niż przedstawiony w postępowaniu o udzielenie zamówienia lub w umowie w sprawie zamówienia publicznego;
 - c) wskazać innych Podwykonawców niż przedstawieni w postępowaniu o udzielenie zamówienia lub w umowie w sprawie zamówienia publicznego;
 - d) zrezygnować z podwykonawstwa, Jeżeli zmiana lub rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu/udostępniania zasobów, Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia Zamawiający nie wyrazi zgody na zmiany umowy w tym zakresie w przypadku gdy Wykonawca nie będzie dysponował wierzytelnością z tytułu należnego wynagrodzenia (np. na skutek przelewu wierzytelności lub zajęcia wierzytelności).
- 3) zmiany umowy w zakresie osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za kierowanie robotami budowlanymi. Zmiana osoby może nastąpić za zgodą Zamawiającego wyrażoną na piśmie. W przypadku akceptacji zmiany przez Zamawiającego, Wykonawca jest zobowiązany wskazać nową osobę posiadającą odpowiednie kwalifikacje zawodowe i doświadczenie co najmniej takie same jak określone w opisie warunków udziału w postępowaniu,
- 4) zmiany umowy w przypadku konieczności wykonania robót zamiennych lub innych, dodatkowych, niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy. Powyższa zamiana musi uzyskać akceptację Zamawiającego i insp. nadzoru i jest możliwa tylko wówczas, gdy konieczność wykonania robót wynika z nieprzewidzenia ich w dokumentacji lub niemożności wykonania prac przewidzianych w opisie przedmiotu zamówienia,
- 5) zmiany umowy (na pisemny wniosek Wykonawcy, którego uzasadnienie zostanie udokumentowane) w zakresie materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu umowy w następujących przypadkach:
 - a) konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętej przedmiotem umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych

- lub technologicznych, niż wskazane w dokumentacji, a wynikających ze stwierdzonych wad tej dokumentacji lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy,
- b) wystąpienia warunków terenu budowy odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji, w szczególności napotkania niezinventaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych,
 - c) konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
 - d) wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji.
2. Zmiana wysokości wynagrodzenia obowiązywać będzie od dnia wejścia w życie zmian o których mowa w ust. 4 pkt 1, chyba że przepis ustawy stanowi inaczej.
 3. W wypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy nie zmieni się, a określona w aneksie wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
 4. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 1 lit. b, c, d wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy wynikającą ze zwiększenia wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących zamówienie do wysokości zmienionego minimalnego wynagrodzenia, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia/zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne/zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych.
 5. Za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a wprowadzenie zmian wysokości wynagrodzenia wymaga uprzedniego złożenia przez Wykonawcę oświadczenia o wysokości dodatkowych kosztów wynikających z wprowadzenia zmian, o których mowa w ust. 1 pkt. 1 lit. b, c, d.
 6. Warunkiem zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 1 jest:
 - 1) złożenie pisemnego wniosku przez stronę inicjującą dokonanie zmiany, zawierającego propozycję zmiany wysokości wynagrodzenia wraz z jej szczegółowym uzasadnieniem prawnym i faktycznym oraz kalkulację kosztów będących następstwem zmian, o których mowa w ust. 1 pkt 1 z wykazaniem wpływu tych zmian na koszty wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę;
 - 2) dokonanie przez Strony ustaleń i uzgodnień dotyczących faktycznego wpływu określonej zmiany na koszty wykonania przedmiotu Umowy przez Wykonawcę oraz na wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy;
 - 3) podpisanie przez Strony aneksu do Umowy, określającego wysokość należnego Wykonawcy wynagrodzenia.

§ 17

Umowne odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje umowne prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:

- 1) Wykonawca zaniechał realizacji umowy, tj. nie przystąpił do robót lub wstrzymał roboty nie realizując ich przez łączny okres co najmniej 7 dni w miesiącu kalendarzowym,
 - 2) Wykonawca nie usunął wad w terminie określonym zgodnie z zapisem w § 13 ust. 6,
 - 3) Wykonawca nie przedstawił do akceptacji Zamawiającego kandydatury podwykonawcy, w terminach i na zasadach określonych w § 12,
 - 4) Wykonawca nie przesunął terminu ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zgodnie z § 15 ust. 6.
2. Odstąpienie od umowy w przypadkach określonych w ust. 1 następuje z chwilą pisemnego zawiadomienia Wykonawcy o odstąpieniu od umowy, wraz z podaniem przyczyn odstąpienia.
3. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę i Zamawiającego obciążają obowiązki szczególne:
- 1) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia;
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy.

§ 18

Jawność

Wykonawca, jego pracownicy, podwykonawca i pracownicy podwykonawcy, kierownicy robót budowlanych wykonujący przedmiot budowy obowiązani są przestrzegać przepisów RODO oraz procedur określonych w tym zakresie przez administratora danych osobowych.

§ 19

Sprawy sporne

1. Wszelkie spory między stronami, których nie da się rozstrzygnąć w drodze porozumienia, związane z niniejszą umową, będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. Wszelką korespondencję wysłaną na adres Wykonawcy uważa się za doręczoną z chwilą pierwszej próby jej doręczenia.
3. W razie zmiany adresu Wykonawcy, zobowiązany jest on do zawiadomienia Zamawiającego o planowanej zmianie przynajmniej na 7 dni przed jej dokonaniem.
4. Wszelka korespondencja wysłana Wykonawcy przez Zamawiającego przed dniem doręczenia Zamawiającemu informacji o zmianie adresu Wykonawcy, jest uznawana za doręczoną Wykonawcy na zasadach określonych w ust. 2.

§ 20

Postanowienia końcowe

1. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przenieść na osobę trzecią wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.
2. Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

Załączniki:

- 1) kopia formularza ofertowego Wykonawcy,

- 2) harmonogram rzeczowo -finansowy,
- 3) kopia polisy ubezpieczenia.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY