

Projekt umowy nr CA/MO\_\_\_/2022

w dniu \_\_\_\_ 2022 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 Alzheimer 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 jest „Dostawa i montaż instalacji paneli fotowoltaicznych na budynku Centrum Alzheimer w Warszawie”.
2. Zakres prac określa dokumentacja Opis Przedmiotu Zamówienia oraz Projekt \_\_\_\_ stanowiące załącznik do umowy.
3. Integralną część niniejszej umowy stanowią:
  - 1) formularz ofertowy Wykonawcy (dalej: „Oferta”),
  - 2) polisa ubezpieczenia Wykonawcy

4. Wykonawca oświadcza, że jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym oraz posiada niezbędne kwalifikacje do pełnej realizacji przedmiotu umowy.
5. Prace zostaną przeprowadzone pod nadzorem osoby, posiadającej stosowne kwalifikacje.
6. Wykonawca nie może powierzyć wykonania niniejszej umowy innemu podmiotowi bez pisemnego uzgodnienia z Zamawiającym.
7. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z udziałem podwykonawców, którzy wykonają następujące części przedmiotu zamówienia:

- .....

- .....

8. Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności w zakresie stanowiącym przedmiot niniejszej umowy na kwotę: .....  
(słownie: ..... złotych 00/100) i posiada polisę ..... Nr ..... obowiązującą od dnia ..... do dnia ..... na kwotę: ..... .
10. Materiały i urządzenia, użyte do realizacji zadania powinny odpowiadać: wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania oraz wymaganiom warunków zamówienia.
11. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat lub deklarację zgodności z Polską Normą albo aprobatą techniczną w odniesieniu do wyrobów nie objętych certyfikacją.

## **§ 2**

### **Termin wykonania**

1. Przedmiot umowy, o którym mowa w § 1 umowy, zostanie wykonany w terminie 60 dni od daty zawarcia umowy, tj. od dnia .....2022 roku do dnia .....2022 roku.
2. Termin przystąpienia do realizacji prac Wykonawca uzgodni z osobami wyznaczonymi przez zamawiającego i wskazanymi do kontaktu oraz poda wykaz osób realizujących przedmiot zamówienia (imiona, nazwiska, telefony kontaktowe).rozpoczęcia prac po podpisaniu protokołu wprowadzenia.
3. Rozpoczęcie usługi nastąpi po spisaniu przez Zamawiającego protokołu wprowadzenia na teren budynku. 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**

### **OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO**

1. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści umowy do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu prac,
  - 2) zapłata Wykonawcy wynagrodzenia za prace właściwie wykonane przy zachowaniu ustalonych w umowie warunków.

2. Uprawniony przedstawiciel Zamawiającego kontroluje prawidłowość wykonania prac, w tym ich jakości, terminowości i użycia właściwych materiałów oraz może żądać utrwalenia wyników kontroli w protokołach sporządzonych z udziałem Wykonawcy.
3. Uprawniony przedstawiciel Zamawiającego może zgłaszać zastrzeżenia i żądać od Wykonawcy usunięcia z terenu prac każdej firmy lub osoby, która jego zdaniem nie posiada wymaganych kwalifikacji do wykonania powierzonych zadań lub której obecność na terenie prac jest uznana przez Zamawiającego za niepożądaną.
4. Zamawiający uprawnia osobę do nadzoru nad pracami związanymi z realizacją przedmiotu umowy: .....
5. Uprawniony przedstawiciel Zamawiającego działa w zakresie objętym umową.
6. Wykonawca na czas umowny ustanawia osobę odpowiedzialną za prowadzenie prac objętych niniejszą umową: .....
7. O zmianie osób wymienionych w ust. 4 i 6 strony zobowiązują informować się niezwłocznie na piśmie.
8. Do kontaktów z Wykonawcą w trakcie trwania umowy Zamawiający wyznacza osobę: .....

#### **§ 4**

##### **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.

## **§5**

### **OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

1. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści umowy, do obowiązków Wykonawcy należy m.in.:
  - 1) realizacja przedsięwzięcia stanowiącego przedmiot zamówienia,
  - 2) zapewnienie miejsca składowania i magazynowania sprzętu i materiałów do wykonania przedmiotu umowy oraz zapewnienia takich warunków ich magazynowania aby nie uległy one zniszczeniu,
  - 3) segregowanie, składowanie, unieszkodliwianie odpadów oraz wywóz i ich utylizacja,
  - 4) zabezpieczenie na czas realizacji zamówienia terenu prac wraz ze znajdującym się na nim mieniem Wykonawcy i Zamawiającego,
  - 5) protokolarne przejęcie terenu prac od Zamawiającego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i wykonanie przedmiotu umowy łącznie z wykonaniem prac pomocniczych koniecznych dla realizacji prac podstawowych,
  - 6) uzgodnienie z Zamawiającym planu realizacji prac,
  - 7) zapewnienie osobom przebywającym na terenie prac - bezpiecznych i higienicznych warunków pracy oraz zapewnienia ochrony przeciwpożarowej,
  - 8) zwrot kosztów poniesionych przez Zamawiającego za energię elektryczną, wodę wg ryczałtu ustalonego przez Zamawiającego w Protokole przekazania terenu prac oraz zwrot innych ewentualnych kosztów poniesionych przez Zamawiającego dla umożliwienia Wykonawcy prowadzenia prac do czasu odbioru przedmiotu umowy,
  - 9) wykonanie inwentaryzacji fotograficznej prac,
  - 10) na każde żądanie Zamawiającego okazać w stosunku do wskazanych materiałów przeznaczonych do realizacji niniejszej umowy: certyfikat, znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną, atesty jakości na wbudowane materiały i wyroby,
  - 11) opracowanie i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej wraz ze wszystkimi wymaganymi atestami, certyfikatami zgodności, aprobatami technicznymi, wynikami prób i badań,
  - 12) bieżące zabezpieczenie wykonywanych prac w sposób uniemożliwiający zniszczenie ich efektów; w razie nie wykonania tego zobowiązania Zamawiający może sam wykonać powyższe zabezpieczenie na koszt Wykonawcy,
  - 13) przedłożenie Zamawiającemu rozliczenia całkowitego i ostatecznego przedmiotu umowy,
  - 14) zabezpieczenia dostawy niezbędnych materiałów i środków transportowych potrzebnych do prawidłowej realizacji zamówienia,
  - 15) zapewnienie bezpieczeństwa w miejscu realizacji przedmiotu umowy,

- 16) prace należy wykonywać pod nadzorem osób posiadających odpowiednie kwalifikacje,
- 17) prace należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami, obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej, w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia, w tym klientów korzystających z Urzędu,
- 18) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o problemach i nieprawidłowościach,
2. W zakresie dokumentacji powykonawczej Wykonawca zobowiązany jest do wykonania dokumentacji powykonawczej (koszty dokumentacji powykonawczej w całości obciążają Wykonawcę),
3. W trakcie wykonywania prac Wykonawca dostarczy Zamawiającemu co najmniej na 3 dni przed planowanym wykorzystaniem jakiegokolwiek materiału szczegółowe informacje dotyczące tego materiału, m.in. świadectwa badań, certyfikaty, świadectwa o dopuszczeniu do użytkowania.
4. Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia terenu prac przez cały okres realizacji przedmiotu umowy (do czasu końcowego – bezusterkowego odbioru) oraz do utrzymania ruchu publicznego, dostarczenia, zainstalowania oraz obsługi wszelkich tymczasowych urządzeń zabezpieczających – po ich zaakceptowaniu przez Zamawiającego, takich jak: zapory, światła ostrzegawcze, sygnały, poręczce, znaki ostrzegawcze zapewniając przy tym widoczność tychże znaków i zapór w nocy.
5. Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania wszelkich norm dotyczących ochrony środowiska.
6. Wykonawca zapewni właściwe zabezpieczenie i oznaczenie instalacji widocznych oraz ukrytych.
7. W razie uszkodzenia instalacji Wykonawca jest zobowiązany do natychmiastowego powiadomienia o tym fakcie Zamawiającego.
8. Wykonawca jest zobowiązany do wykonywania poleceń wydanych przez Zamawiającego w terminie przez niego wyznaczonym, pod groźbą wstrzymania prac,
9. Wykonawca złoży Zamawiającemu w terminie 3 dni od dnia zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego ostateczne rozliczenie zadania zaakceptowane przez Zamawiającego, które będzie stanowiło podstawę do sporządzenia protokołu odbioru prac i wystawienia faktury końcowej.
10. Prace wykonywane będą przy czynnym budynku administracji publicznej, w związku, z czym miejsce prac, jak również składowania materiałów powinno być odpowiednio i zgodnie z przepisami zabezpieczone i oznakowane.
11. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim na miejscu prac i na terenie przyległym do niego w stopniu całkowicie zwalniającym od tej odpowiedzialności Zamawiającego.

## **§ 6**

### **ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY ZA MIEJSCE PRAC**

1. Wykonawca stwierdza, że zapoznał się z warunkami w miejscu w jakich realizowane będą prace, a w szczególności z możliwościami urządzenia zaplecza technicznego i zaopatrzenia w media oraz uwzględnił je w swojej ofercie.
2. Wykonawca zobowiązuje się strzec mienia Zamawiającego, znajdującego się na terenie prac, a także zapewnić warunki bezpieczeństwa i higieny pracy.
3. W czasie wykonywania prac Wykonawca będzie utrzymywał teren w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie demontował i usuwał na bieżąco wszelkie

urządzenia pomocnicze, zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.

4. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za przedmiot umowy oraz teren prac od daty protokolarnego przekazania terenu do dnia protokolarnego odbioru prac.
5. Ilekroć jest mowa o terenie obiektu rozumie się przez to powierzchnię obiektu oraz teren poza obiektem zajęty przez Wykonawcę w celu wykonania prac określonych w § 1 ust. 1.
6. Wszelkie czynności niezbędne do wykonania prac powinny być prowadzone w taki sposób, by nie zakłócać, więcej niż to jest niezbędne do realizacji prac, warunków pracy użytkowników terenu.
7. Wykonawca powinien zabezpieczyć Zamawiającego przed wszelkimi roszczeniami i kosztami, jakie mogą powstać w związku z zakłóceniami w zakresie, w jakim Wykonawca jest za nie odpowiedzialny, a w razie dopuszczenia do ich powstania - zrekompensować Zamawiającemu poniesione z tego tytułu koszty i straty.
8. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z ryzykiem związanym z realizacją prac, które wykonywać będą jego pracownicy, a co za tym idzie zwalnia Zamawiającego z wszelkiej odpowiedzialności za wypadki przy pracy, którym mogą ulec pracownicy Wykonawcy, chyba że wypadek został spowodowany przez Zamawiającego.

## **§ 7**

### **ODBIÓR PRAC**

1. Do wykonania przedmiotu umowy Zamawiający nie dostarczy żadnych materiałów, w związku z tym materiały i urządzenia, użyte przez Wykonawcę, powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania, oraz wymaganiom co do jakości, stawianym przez Zamawiającego.
2. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną, atesty.
3. W przypadku konieczności wykonania ekspertyzy (badania) jakości wykonanych prac, koszt ekspertyzy (badania) ponosi Wykonawca.
4. Wykonawca zobowiązany jest uczestniczyć w odbiorze końcowym bez dodatkowego wynagrodzenia.
5. O osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego prac Wykonawca zawiadamia Zamawiającego.
6. Odbiór końcowy wykonania przedmiotu umowy zostanie potwierdzony protokołem odbioru podpisanym bez zastrzeżeń przez strony umowy.
7. Końcowy odbiór wykonanych prac powinien zawierać m.in.: sprawdzenie poprawności działania instalacji, sprawdzenie dokumentacji powykonawczej, przekazanie instalacji do odbioru i eksploatacji.
8. Protokół odbioru sporządzi Wykonawca i dostarczy Zamawiającemu w dniu odbioru.
9. Strony ustalają, że Wykonawca po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy, podczas odbioru końcowego przedłoży i przekaze Zamawiającemu oświadczenie o wykonaniu prac zgodnie z umową, dokumentację powykonawczą, certyfikaty na znak bezpieczeństwa, aprobaty techniczne, atesty na materiały użyte do realizacji przedmiotu zamówienia.
10. Jeżeli w toku odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady i usterki Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

- 1) jeżeli wady/ usterki nadają się do usunięcia, może przerwać czynności odbioru do czasu usunięcia wad, wyznaczając Wykonawcy termin ich usunięcia,
- 2) jeżeli wady/usterki nie nadają się do usunięcia, a nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z jego przeznaczeniem, może odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, technicznej i estetycznej obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy,
- 3) jeżeli wady/usterki uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z jego przeznaczeniem, może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi na koszt Wykonawcy,
- 4) Zamawiający może wstrzymać czynności komisji odbioru końcowego do momentu otrzymania zawiadomienia o usunięciu wad/usterek.
11. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad i usterek oraz żądania wznowienia czynności komisji odbioru końcowego.
12. Wykonawca zobowiązuje się do natychmiastowej wymiany materiałów lub urządzeń w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego niezgodności z zamówieniem.
13. Wykonawca w uzgodnionym terminie przeprowadzi instruktaż personelu Użytkownika w zakresie sposobu montażu, wyposażenia, uruchomienia oraz eksploatacji instalacji

## § 8

### 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.

## § 9

### Warunki płatności

1. Rozliczenie będzie płatne, na podstawie prawidłowo wystawionej faktury w terminie 21 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego. Prawidłowo wystawiona faktura powinna zawierać numer umowy na podstawie której jest wystawiana.
2. W fakturach zostanie naliczony podatek VAT w obowiązującej wysokości.
3. 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](mailto:faktury@ca.waw.pl)
4. W razie zwłoki w dokonaniu zapłaty Zamawiający obowiązany jest do zapłacenia odsetek za opóźnienie w transakcjach handlowych.
5. Za datę zapłaty rozumie się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający potrąci zapłaconą kwotę z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
12. 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.
13. 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.

14. Zapłata nastąpi z zastosowanie mechanizmu podzielonej płatności.
15. Wykonawca oświadcza, że wskazany w fakturze rachunek bankowy jest rachunkiem rozliczeniowym służącym wyłącznie dla celów rozliczeń z tytułu prowadzonej przez niego działalności gospodarczej.
16. Wykonawca nie może dokonać cesji żadnych praw i roszczeń lub przeniesienia obowiązków wynikających z umowy na rzecz osoby trzeciej bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
17. Zamawiający posiada status dużego przedsiębiorcy zgodnie z przepisami ustawy o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.

## **§ 10**

### **Gwarancja jakości**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na okres \_ lat, licząc od daty podpisania przez strony protokołu odbioru końcowego przedmiotu wykonanego w ramach umowy.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego z tytułu udzielonej gwarancji jakości na wykonane usługi 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.

## **§ 11**

### **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 (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.

## **§ 12**

### **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.

## **§ 13**

### **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 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.

#### **§ 13.1.**

##### **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 usług:

- 1) odbiór końcowy.
2. 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.
3. 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,
4. 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.
5. 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.
6. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
7. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie wad, aż do czasu usunięcia tych wad.
8. 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.
9. 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.
10. 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:  
p. Anita Dąbrowska Kierownik Działu Administracyjno – Gospodarczego tel. 797 319 105;  
  
p. .... odpowiedzialny za nadzór merytoryczny nad realizacją przedmiotu umowy  
przy czym zmiana osób nadzorujących prace nie wymaga zmiany niniejszej umowy.
2. Ze strony Wykonawcy .....

## **§ 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 usługi 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, a jeżeli potrącenie to nie będzie możliwe, Wykonawca zobowiązuje się zapłacić kary umowne w terminie do 30 dni od otrzymania wezwania do zapłaty w formie noty księgowej.
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,  
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 dekonstrukcji lub innych nieprzewidzianych okoliczności, niezależnych od żadnej ze Stron (gospodarcze, ekonomiczne, polityczne, społeczne, atmosferyczne itp.), które wpłyną na okoliczności realizacji umowy,

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 2021 r. poz. 2095 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,
- 8) 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.

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 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 wierzycielnością 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 niezainwentaryzowanych lub błędnie zainwentaryzowanych 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 wykonania usługi lub wstrzymał realizację usługi 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 szczegółowe:
  - 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 usługi 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**

