

PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

U M O W A

Zawarta zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320, dalej: ustawą Pzp) oraz zapisami SWZ z dnia 31 marca 2025 r. i złożonej oferty przetargowej,

dnia2025 r. w Górznie, pomiędzy:

Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji Centrum Rehabilitacji w Górznie, Górzno 63, 64-120 Krzemieniewo, wpisanym do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS Nr 0000013714, posiadającym NIP 6961598384, Regon 411049548, zwanym dalej **Zamawiającym**, reprezentowanym przez:

1. Magdalenę Wilk
2. przy kontrasygnacie głównego księgowego Marii Klimasz

a

....., zwanym dalej **Wykonawcą**, reprezentowanym przez:

1.
2.

o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zgodnie z wynikiem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego Wykonawca przyjmuje do realizacji zadanie pn.: „**Przebudowa z rozbudową i zmianą sposobu użytkowania budynku gospodarczego na potrzeby ośrodka dziennego dla dzieci z zaburzeniami wieku rozwojowego oraz dla osób dorosłych**”.
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawierają Załączniki nr 8A, 8B, 8C, 8D, 9A, 9B, 9C, 10A, 10B, 10C i 10D do SWZ z dnia 31 marca 2025 r. Roboty muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami (ze szczególnym uwzględnieniem charakteru zespołu pałacowo – parkowego, w którym realizowany będzie przedmiot zamówienia, wpisanego do rejestru zabytków) oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
3. Przedmiot zamówienia zostanie wykonany w dwóch etapach. Harmonogram robót w etapie I i II określa załącznik nr 1 do niniejszej Umowy.
4. Zamawiający przewiduje możliwość udzielenia zamówień uzupełniających w trybie art. 214 ust. 1 pkt 7) ustawy Pzp, tj. udzielenia dotychczasowemu Wykonawcy zamówień uzupełniających w okresie 3 lat od udzielenia zamówienia podstawowego, polegających na powtórzeniu podobnych usług lub robót budowlanych, stanowiących nie więcej niż 50 % wartości zamówienia podstawowego.

§ 2

Termin wykonania przedmiotu umowy

1. Przedmiot umowy zostanie wykonany przez Wykonawcę w dwóch etapach:
 - a) etap pierwszy – w terminie do dnia 31 października 2025 r.,
 - b) etap drugi – w terminie do dnia 2026 r., zgodnie z ofertą złożoną przez Wykonawcę.
- Harmonogram robót w I i II etapie określa załącznik nr 1 do niniejszej Umowy. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z w/w terminach.
2. W przypadku zadziałania siły wyższej np.: klęski żywiołowej mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonania robót albo wystąpienie innych okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć pomimo zachowania należytej staranności (z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru działalności wykonawcy) nastąpi przesunięcie terminu zakończenia robót o ilość dni równą spowodowanemu tymi okolicznościami okresowi przerwy lub postoju.

§ 3

Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, ustala się wynagrodzenie dla Wykonawcy w formie ryczałtowej, w rozumieniu ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks Cywilny.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu umowy ustala się na kwotę: zł netto (słownie:), tj. zł brutto (słownie:), na które składa się podatek VAT, naliczony z zastosowaniem stawki w wysokości%, z zastrzeżeniem § 5 i 6 niniejszej umowy.
3. Wynagrodzenie ryczałtowe określone w ust. 2 stanowi maksymalną wartość nominalną zobowiązania wynikającego z umowy i obejmuje wszelkie przewidywane koszty związane z realizacją umowy, w tym robót objętych i nieobjętych przedmiarami, niezbędnych dla wykonania całości robót objętych umową, a wynikających z wymogów sztuki budowlanej, aktualnej wiedzy technicznej oraz obowiązujących przepisów.

§ 4

Warunki płatności

1. Strony ustalają, że rozliczenie robót za wykonane roboty odbędzie się fakturami częściowymi wystawianymi nie częściej niż raz na dwa miesiące za zakończone elementy robót, na podstawie protokołów odbiorów częściowych.
2. Ostateczne rozliczenie za wykonany przedmiot umowy nastąpi w oparciu o fakturę końcową wystawioną na podstawie protokołu odbioru końcowego.
3. Do faktur częściowych i faktury końcowej Wykonawca zobowiązany jest dołączyć dokumenty potwierdzające uregulowanie wszystkich należności z podwykonawcami (oświadczenia, wyciągi bankowe).
4. Faktury częściowe i faktura końcowa zostaną wystawione przez Wykonawcę na adres Zamawiającego po prawidłowym wykonaniu przedmiotu umowy, który objęty jest daną fakturą i odebraniu robót przez inspektora nadzoru inwestorskiego. Zapłata faktury nastąpi na podstawie polecenia przelewu, w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury i protokołu odbioru częściowego lub końcowego podpisanego przez kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego (lub Komisji utworzonej przez Zamawiającego). Prace uznaje się za wykonane, gdy uzyskają zakładaną sprawność, w tym sprawność mechaniczną i technologiczną.

5. Termin zapłaty uważa się za dotrzymany przez Zamawiającego, jeśli dokona on polecenia obciążenia swojego rachunku bankowego najpóźniej w ostatnim dniu terminu płatności.

§ 5

Klauzula waloryzacyjna – dotyczy art. 436 pkt. 4 lit. b) ustawy Pzp

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 3 ust. 2 niniejszej umowy we wskazanych poniżej przypadkach:
 - a) zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
 - b) zmiany 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) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne,
 - d) zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych,
- jeśli zmiany określone powyżej w ust. 1 pkt. a) – d) niniejszego paragrafu będą miały wpływ na koszty wykonania umowy przez Wykonawcę.
2. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt. a) niniejszego paragrafu, Wykonawca jest uprawniony do złożenia Zamawiającemu pisemnego wniosku o zmianę umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego i dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie umowy.
3. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt. b) niniejszego paragrafu, Wykonawca jest uprawniony do złożenia Zamawiającemu pisemnego wniosku o zmianę umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia, a wpływem zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku z podwyższeniem płacy minimalnej. Zamawiający oświadcza, że nie będzie akceptował kosztów wynikających z podwyższenia wynagrodzeń pracownikom Wykonawcy, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, w szczególności koszty podwyższenia wynagrodzenia w kwocie przewyższającej wysokość płacy minimalnej.
4. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt. c) niniejszego paragrafu, Wykonawca jest uprawniony do złożenia Zamawiającemu pisemnego wniosku o zmianę umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną

- kwotą podwyższenia wynagrodzenia, a wpływem zmiany zasad, o których mowa w ust. 1 pkt. c) niniejszego paragrafu na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w ust. 1 pkt. c) niniejszego paragrafu.
5. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt. d) niniejszego paragrafu, Wykonawca jest uprawniony do złożenia Zamawiającemu pisemnego wniosku o zmianę umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia a wpływem zmiany zasad, o których mowa w ust. 1 pkt. d) niniejszego paragrafu na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w ust. 1 pkt. d) niniejszego paragrafu.
 6. Zmiana umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia z przyczyn określonych w ust. 1 pkt. a) – d) niniejszego paragrafu obejmować będzie wyłącznie płatności za przedmiot umowy, który w dniu zmiany umowy nie był jeszcze wykonany.
 7. Wszelkie prace wykraczające poza przedmiot określony w § 1, z którymi wiąże się dodatkowe wynagrodzenie, mogą być wykonywane jedynie po uprzedniej zgodzie Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, przez osoby upoważnione do zaciągania zobowiązań finansowych w imieniu Zamawiającego. Brak zgody udzielonej w przewidzianej formie pozbawia Wykonawcę roszczenia o dodatkowe wynagrodzenie.

§ 6

Klauzula waloryzacyjna – wzrost cen materiałów i kosztów

1. Zgodnie z art. 439 ustawy Pzp, Strony przewidują możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, na zasadach określonych w niniejszym paragrafie.
2. Wniosek o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia (podwyższenie lub obniżenie) może zostać złożony nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia niniejszej umowy.
3. Wniosek o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia z przyczyn określonych w niniejszym paragrafie obejmować będzie wyłącznie płatności za przedmiot umowy pozostały do wykonania na przyszłość, tj. po dacie złożenia wniosku.
4. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie umowy.
5. Zmiana wysokości wynagrodzenia zostanie dokonana w przypadku, gdy z kwartalnych komunikatów Prezesa GUS w sprawie zmian cen produkcji budowlano-montażowej wynikać będzie, że wzrost/obniżenie cen produkcji budowlano-montażowej wynikający z kolejnych kwartalnych komunikatów wyniesie łącznie co najmniej 10% (suma procentowych wskaźników zmiany cen wynikająca z kwartalnych komunikatów).
6. Początkowym terminem ustalenia cen, o których mowa w ust. 5 niniejszego paragrafu jest:
 - a) w przypadku pierwszego wniosku o zmianę wysokości wynagrodzenia na podstawie ust. 5 niniejszego paragrafu – komunikat Prezesa GUS dotyczący kwartału następnego po kwartale, w którym Wykonawca złożył ofertę,

- b) w przypadku drugiego i kolejnych wniosków o zmianę wysokości wynagrodzenia na podstawie ust. 5 niniejszego paragrafu – komunikat Prezesa GUS dotyczący kwartału, w którym Wykonawca złożył ostatni wniosek o zmianę wysokości wynagrodzenia.
7. W oparciu o postanowienia ust. 5 niniejszego paragrafu, wynagrodzenie zostanie zwaloryzowane, na podstawie wniosku złożonego przez stronę, w oparciu o wzór:

$$ZW = W \times G \times \frac{1}{2}$$

gdzie:

ZW – wartość netto zmiany wynagrodzenia

W – wartość netto robót pozostałych do wykonania od dnia złożenia wniosku

G – wysokość procentowa zmiany cen produkcji budowlano-montażowej wynikająca z kwartalnych komunikatów Prezesa GUS, ustalona w oparciu o postanowienia ust. 5 i 6 niniejszego paragrafu

8. Wartość zmiany wynagrodzenia zostanie powiększona o podatek od towarów i usług.
9. Wartość zmiany wynagrodzenia obowiązywać będzie począwszy od dnia podpisania aneksu do umowy, ze skutkiem od dnia złożenia wniosku.
10. Maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia netto, jaką dopuszcza się w efekcie zastosowania postanowień niniejszego paragrafu nie może przekroczyć 5% wartości wynagrodzenia netto, określonego w § 3 umowy.
11. W przypadku, gdy wynagrodzenie zostało zmienione w trybie postanowień niniejszego paragrafu, Wykonawca jest zobowiązany dokonać zmiany wynagrodzenia należnego podwykonawcom, z którymi zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, o ile łącznie spełnione zostały następujące warunki:
- a) przedmiotem umowy o podwykonawstwo są roboty budowlane, dostawy lub usługi,
 - b) okres obowiązywania umowy o podwykonawstwo przekracza 6 miesięcy.

§ 7

Udział podwykonawców w realizacji zamówienia

1. Wykonawca może powierzyć podwykonawcom do wykonania przedmiot zamówienia lub jego część. Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie działania lub zaniechania podwykonawców, których zaangażował do wykonywanych robót, tak jak za działania własne. Wykonawca sprawuje funkcję koordynatora całości zadania, ponosi pełną odpowiedzialność za terminowość i jakość przedmiotu umowy wykonanego przez podwykonawców.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
4. Umowa o podwykonawstwo musi zostać zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności i:
 - a) nie może przewidywać terminu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dłuższego niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy

- lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej,
- b) określać będzie zakres dostaw, usług i robót budowlanych powierzonych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
 - c) określać będzie kwotę wynagrodzenia brutto za wykonanie umowy podwykonawstwa,
 - d) nie może zawierać postanowień uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy, od zapłaty przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy za zakres robót wykonany przez tego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę,
 - e) musi zawierać zastrzeżenie, że podwykonawca nie może przenosić wierzytelności wynikających z umowy podwykonawczej bez uprzedniej zgody Wykonawcy i Zamawiającego,
 - f) spełniać musi wymagania określone w Specyfikacji Warunków Zamówienia, w szczególności podmiot zawierający umowę podwykonawstwa winien być zobowiązany do:
 - stosowania się do wszelkich zapisów umowy dotyczących zasad wykonania przedmiotu zamówienia, w tym dotyczących specyfiki obiektu, w którym wykonywane będą prace, jakości prac i użytych materiałów, zasad bhp oraz wykonywania prac w sposób nieuciążliwy i pozwalający na normalne funkcjonowanie placówki Zamawiającego,
 - wykonania przedmiotu umowy w terminach nie przekraczających terminów wykonania umowy przez Wykonawcę.
5. Zamawiający, w terminie 14 dni od dnia otrzymania projektu, o którym mowa w ust. 3, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo:
- a) niespełniające wymagań określonych w ust. 4 i Specyfikacji Warunków Zamówienia,
 - b) gdy przewiduje on termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 4.
- Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane wraz z dokumentem poświadczającym, że osoby występujące w imieniu podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy są umocowane do jego reprezentowania, w terminie do 7 dni od dnia zawarcia umowy.
7. Zamawiający, w terminie 14 dni od daty otrzymania umowy, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 5. Niezgłoszenie w przewidzianym terminie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia zawarty w umowie jest dłuższy niż określony w ust. 4 pkt. a), Zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej, zgodnie z § 11 ust.3.
9. Zapisy powyższych ustępów § 5 stosuje się odpowiednio do zmian przedmiotowej umowy o podwykonawstwo.

10. Zapłata wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy uwarunkowana jest przedstawieniem przez niego dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, a także oświadczenia podwykonawcy o uregulowaniu wymagalnych płatności, zgodnie ze wzorem zawartym w załączniku nr 2 do umowy. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, zgodnie z postanowieniami ust. 11, ust. 12 i ust. 13, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
11. W przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty wynagrodzenia odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi. Wynagrodzenie to dotyczy wyłącznie:
 - a) należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi,
 - b) należnego wynagrodzenia, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
12. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, o której mowa w ust. 11 Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania takich uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia przedmiotowej informacji.
13. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 12, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
 - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty, w terminie 10 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego pisemnych uwag, o których mowa w ust. 12 oraz wykazania zasadności bezpośredniej zapłaty przez podwykonawcę lub dalszego wykonawcę bądź w terminie 7 dni od daty, w której upłynął termin na zgłaszanie pisemnych uwag, o których mowa w ust. 12 oraz wykazania zasadności bezpośredniej zapłaty przez podwykonawcę lub dalszego wykonawcę.
14. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o czym mowa w ust. 11, ust. 12 i ust. 13 pkt. c) lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.
15. Wysokość kar umownych na rzecz Zamawiającego z tytułu: braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom; nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany;

nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany; braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, określona została w § 11 umowy.

16. Zapisy § 5 umowy nie naruszają praw i obowiązków Zamawiającego, Wykonawcy, podwykonawcy i dalszego podwykonawcy wynikających z przepisów art. 647¹ k.c.
17. Zasady dotyczące podwykonawców mają odpowiednie zastosowanie do dalszych podwykonawców.

§ 8

Odbiory robót

1. Odbiory częściowe i odbiór końcowy prac dokonywane będą przez Komisję powołaną przez Zamawiającego, niezwłocznie po zgłoszeniu przez Wykonawcę, nie później niż w terminie 7 dni od otrzymania pisemnego zgłoszenia. Zgłoszenie musi być zatwierdzone przez inspektora nadzoru, że prace zostały wykonane zgodnie z umową.
2. Odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu dokonuje upoważniony inspektor nadzoru inwestorskiego Zamawiającego na pisemny wniosek Wykonawcy, zgłoszony co najmniej na dwa dni robocze przed terminem odbioru. Z odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu zostanie sporządzony protokół.
3. Przy odbiorach częściowych i odbiorze końcowym Wykonawca przedłoży Zamawiającemu niezbędne dokumenty, a w szczególności świadectwa jakości, certyfikaty, atesty dotyczące odbieranego elementu robót, instrukcje obsługi. Protokół końcowy przedstawiony Zamawiającemu musi być zatwierdzony przez urząd dozoru technicznego.
4. Z czynności odbioru częściowego i końcowego zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru.
5. Odbiór robót może nastąpić tylko wtedy, gdy Komisja, o której mowa w ust. 1, nie stwierdzi żadnych wad czy usterek w przedmiocie odbioru.
6. Za termin zakończenia robót uważa się datę podpisania przez Komisję protokołu końcowego.
7. Jeśli w toku czynności odbioru częściowego i/lub końcowego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeśli wady nadają się do usunięcia, można odmówić odbioru do czasu ich usunięcia, z zastrzeżeniem § 11 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 umowy,
 - 2) jeśli wady nie nadają się do usunięcia, można odmówić odbioru do czasu wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi na koszt Wykonawcy lub odstąpić od umowy z winy Wykonawcy, z zastrzeżeniem § 11 ust. 1 pkt 1 i 3 i ust. 2 umowy,
 - 3) Zamawiający może odmówić odbioru częściowego i/lub końcowego, jeżeli w czasie trwania tych czynności ujawniono istnienie wad takich, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, aż do czasu usunięcia tych wad, zachowując prawo do naliczenia Wykonawcy kar umownych i odszkodowania na zasadach określonych w § 11 niniejszej umowy.
8. W razie nie usunięcia wad w terminie określonym w protokole odbioru częściowego i/lub końcowego, Zamawiającemu przysługuje prawo zlecenia zastępczego wykonania robót innemu wykonawcy na koszt Wykonawcy dotychczasowego, z zachowaniem prawa naliczania kar umownych na zasadach określonych w § 11 niniejszej umowy.

§ 9 Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca jest zobowiązany prawidłowo zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania robót.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na terenie budowy z chwilą przejęcia placu budowy od Zamawiającego.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za:
 - własne mienie pozostawione na terenie SP ZOZ MSWiA Centrum Rehabilitacji w Górznie,
 - szkody i straty spowodowane przez niego oraz jego pracowników podczas realizacji przedmiotu umowy,
4. Wykonawca zobowiązany jest:
 - 1) koordynować prace realizowane przez podwykonawców,
 - 2) współpracować ze służbami Zamawiającego,
 - 3) zgłosić roboty do odbioru częściowego i końcowego w formie pisemnej,
 - 4) zapewnić wykwalifikowane kadry i nadzór z wymaganymi uprawnieniami oraz sprzęt o odpowiednich parametrach technicznych,
 - 5) zlikwidować plac budowy i własne zaplecze bezzwłocznie po zakończeniu budowy, lecz nie później niż 30 dni od daty dokonania odbioru końcowego,
 - 6) posiadać aktualną umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności na sumę ubezpieczenia na jeden wypadek i wszystkie wypadki w okresie ubezpieczenia nie niższą niż 5.000.000,00 zł, przez cały okres obowiązywania niniejszej Umowy,
 - 7) dokonać ubezpieczenia budowy od wszelkich roszczeń cywilnoprawnych mogących powstać na skutek realizacji prac (ubezpieczenie ryzyk budowlano-montażowych), na sumę ubezpieczenia na jeden wypadek i wszystkie wypadki odpowiadającą wartości przedmiotu umowy,
 - 8) prowadzić wszelkie prace w sposób nie wpływający na normalne funkcjonowanie SP ZOZ MSWiA Centrum Rehabilitacji w Górznie,
 - 9) zastosować fabrycznie nowe materiały posiadające stosowne atesty, certyfikaty i świadectwa,
 - 10) na każde żądanie Zamawiającego okazać w stosunku do wskazanych materiałów i urządzeń: certyfikaty, znaki bezpieczeństwa, deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności z PN bądź aprobatą techniczną.
 - 11) zapewnić we własnym zakresie zaplecze budowy i warunki socjalne dla osób wykonujących przedmiot umowy.
5. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji czynności określonych w umowie jedynie przy udziale osób, które będą zatrudnione na podstawie umowy o pracę, w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy. Wymóg ten dotyczy Wykonawcy i ewentualnych podwykonawców łącznie.
6. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania na każde pisemne żądanie Zamawiającego, w terminie 2 dni roboczych, aktualnego zanonimizowanego wykazu osób, o których mowa w ust. 5 wraz ze wskazaniem sposobu zatrudnienia, zanonimizowanymi dokumentami potwierdzającymi bieżące opłacanie składek na ubezpieczenie społeczne.
7. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania na każde żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie krótszym niż 7 dni roboczych – poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii zanonimizowanych umów o pracę (pozbawionych danych osobowych pracowników, w tj. w szczególności imiona,

nazwiska, adresu, nr pesel pracowników; natomiast, informacje takie jak: data zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę, wymiar czasu pracy, zakres obowiązków pracownika powinny być możliwe do zidentyfikowania) zawartych przez Wykonawcę/Podwykonawcę, bądź też kopii zanonimizowanych dokumentów potwierdzających bieżące opłacanie składek na ubezpieczenie społeczne pracowników.

8. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania na każde pisemne żądanie Zamawiającego, w terminie 2 dni roboczych, aktualnych umów ubezpieczenia, o których mowa w ust. 4 pkt. 6 i 7 niniejszego paragrafu wraz z dowodami opłacenia składek ubezpieczeniowych.

§ 10

Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości za wady na wykonany przedmiot umowy oraz wbudowane materiały, na okres (okres wskazany w ofercie), licząc od dnia odbioru i przekazania w użytkowanie prac będących przedmiotem zamówienia (w tym zamontowane urządzenia i elementy wyposażenia).
2. Wszelkie wady stwierdzone w okresie trwania rękojmi lub gwarancji zostaną usunięte przez Wykonawcę w terminie 7 dni od daty zgłoszenia istnienia tych wad przez Zamawiającego, z zastrzeżeniem § 11 ust. 1 pkt 2 niniejszej umowy.

§ 11

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości 0,5% wynagrodzenia kosztorysowego brutto za każdy dzień zwłoki,
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji - w wysokości 0,5% wynagrodzenia kosztorysowego brutto za każdy dzień zwłoki,
 - 3) za niewykonanie obowiązków wskazanych w § 9 ust. 6 lub 7 lub 8 - w wysokości 0,02% wynagrodzenia kosztorysowego brutto za każdy dzień zwłoki,
 - 4) w razie odstąpienia przez Zamawiającego od niniejszej umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub odstąpienia przez Wykonawcę z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego - w wysokości 10% wynagrodzenia kosztorysowego brutto.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne z tytułu:
 - a) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,
 - b) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany,
 - c) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
 - d) braku wymaganej zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w wysokości 0,1% wynagrodzenia kosztorysowego brutto za każdy dzień opóźnienia lub 5% wynagrodzenia kosztorysowego brutto w przypadku niewykonania któregośkolwiek z powyższych zobowiązań.
3. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 10% wynagrodzenia kosztorysowego brutto.
4. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.

§ 12

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny brutto przedstawionej w ofercie, co stanowi kwotę: zł (słownie:)
2. Zabezpieczenie wniesiono w formie:
3. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu Zamawiający zwraca wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
4. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania zamówienia, zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i do pokrycia roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi za wykonane roboty.
5. W przypadku należytego wykonania zamówienia – 70% kwoty zabezpieczenia zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni po ostatecznym odbiorze robót, pozostała część tj. 30% kwoty zabezpieczenia zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji jakości, po uprzednim wywiązaniu się przez Wykonawcę z wszelkich ciążących na nim zobowiązań.

§ 13

Zmiana umowy

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający dopuszcza dokonanie zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonał wyboru wykonawcy, jeżeli konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należyłą starannością, nie mógł przewidzieć, o ile zmiana nie modyfikuje ogólnego charakteru umowy, a wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy.
3. Dopuszczalne są zmiany umowy bez przeprowadzania nowego postępowania o udzielenie zamówienia, których łączna wartość jest niższa niż 15% wartości pierwotnej umowy, a zmiany te nie powodują zmiany ogólnego charakteru umowy.
4. Powyższe zmiany sposobu lub zakresu wykonania przedmiotu zamówienia bądź przedmiotu świadczenia muszą być zaakceptowane przez inspektora nadzoru inwestorskiego na podstawie protokołu konieczności i wymagają zawarcia aneksu do niniejszej umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 14

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
 - 1) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, w tym w sytuacji nieprzyznania Zamawiającemu dofinansowania z budżetu państwa na realizację II etapu zamówienia w roku 2026. Odstąpienie od umowy w tym

- przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższej okoliczności, za które, w szczególności uznaje się:
- a) ogłoszenie upadłości lub otwarcie likwidacji firmy Wykonawcy,
 - b) brak rozpoczęcia przez Wykonawcę robót bez uzasadnionych przyczyn lub zaniechanie ich kontynuowania pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - c) przerwanie przez Wykonawcę realizacji robót bez uzasadnionych przyczyn, wskazanych w § 2 ust. 2 umowy, jeżeli przerwa w pracach trwa dłużej niż 1 miesiąc,
 - d) niedochowanie stopnia zaawansowania robót, o którym mowa w § 2 ust. 2 umowy,
- 2) w razie konieczności wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy, zgodnie z postanowieniami § 7 umowy.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
- 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca oraz Zamawiający sporządzą szczegółowy protokół inwentaryzacyjny robót według stanu na dzień odstąpienia,
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie uzgodnionym z Zamawiającym, na koszt tej strony, po której stronie leżą przyczyny odstąpienia od umowy,
 - 3) Zamawiający zobowiązany jest do przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy, z dniem realizacji odstąpienia od umowy.

§ 13

Postanowienia końcowe

1. Nadzór z ramienia Zamawiającego nad robotami przewidzianymi niniejszą umową prowadził będzie, tel.
2. Kierownikiem budowy będzie:, tel.
3. Wykonawca nie może przenosić wierzytelności wynikających z niniejszej umowy bez uprzedniej zgody Zamawiającego.
4. Integralną część niniejszej umowy stanowią załączniki:
 - a) harmonogram robót – załącznik nr 1,
 - b) oświadczenie podwykonawcy – załącznik nr 2.
5. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane, ustawy Prawo zamówień publicznych wraz z aktami wykonawczymi.
6. Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
7. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze stron.

Zamawiający:

Wykonawca:

.....

.....

HARMONOGRAM ROBÓT

Dot. realizacji zadania „Przebudowa z rozbudową i zmianą sposobu użytkowania budynku gospodarczego na potrzeby ośrodka dziennego dla dzieci z zaburzeniami wieku rozwojowego oraz dla osób dorosłych”

I etap – termin realizacji do dnia 31 października 2025 r.

Zakres robót do wykonania w I etapie:

- roboty rozbiórkowe
- roboty ziemne
- fundamentowanie,
- roboty murarskie,
- podmurówki wyłazów dachowych,
- konstrukcje żelbetowe,
- konstrukcje stropów,
- budowa biegów klatki schodowej,
- szyby windowe,
- kanalizacja sanitarna zewnętrzna,
- kanalizacja deszczowa,
- instalacja wodociągowa zewnętrzna,
- instalacja gazowa,
- demontaż i ponowny montaż agregatu.

II etap – termin realizacji – zgodnie z ofertą Wykonawcy (§ 2 ust. 1 umowy).

Zakres robót do wykonania w II etapie:

- zakończenie robót budowlanych, w szczególności dachu,
- zakończenie prac wykończeniowych wewnętrznych i zewnętrznych,
- instalacje sanitarne,
- instalacje elektryczne,
- ostateczne zagospodarowanie terenu dot. budynku ośrodka dziennego dla dzieci i osób dorosłych, zgodnie z dokumentacją techniczną.

.....
Nazwa Wykonawcy

Dot. realizacji zadania „Przebudowa z rozbudową i zmianą sposobu użytkowania budynku gospodarczego na potrzeby ośrodka dziennego dla dzieci z zaburzeniami wieku rozwojowego oraz dla osób dorosłych”

OŚWIADCZENIE PODWYKONAWCY

Ja, niżej podpisany, będąc należycie umocowany do reprezentowania firmy:

.....,
zwanej dalej „Podwykonawcą”, niniejszym oświadczam, że:

- 1) wszelkie roszczenia Podwykonawcy z tytułu umowy zawartej w dniu r. z firmą, wymagalne na dzień złożenia niniejszego oświadczenia zostały zaspokojone przez Wykonawcę w pełnej wysokości,
- 2) do dnia złożenia niniejszego oświadczenia zafakturowano kwotęzł brutto (słownie:/100) i stanowi ona bieżące rozliczenie w/w umowy podwykonawczej,
- 3) między Podwykonawcą a Wykonawcą nie istnieje żaden spór, który skutkuje lub może skutkować powstaniem roszczeń Podwykonawcy wobec Wykonawcy o zapłatę wynagrodzenia za wykonane usługi.

Data, pieczęć i podpis