Załącznik nr 3 do SWZ

# UMOWA TP 51/2023 – Zadanie 1/ 2 /3

Zawarta dnia ……… 2023 r. w Konstancinie – Jeziornie, pomiędzy:

Spółką Mazowieckie Centrum Rehabilitacji STOCER Sp. z o.o. z siedzibą w Konstancinie- Jeziornie, przy ul. Wierzejewskiego 12, 05-510 Konstancin-Jeziorna, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIV Wydział Gospodarczy KRS pod numerem KRS 337011, posiadającą nr NIP 123 11 94 950, Regon: 142013120, zwaną dalej Zamawiającym, reprezentowaną przez:

Pana Piotra Papaja – Prezesa Zarządu-

....................................................

a

………………………, wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej RP / wpisanym do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy ….., … Wydział KRS pod numerem KRS ………, posiadającym nr NIP: …………, zwanym dalej Wykonawcą,

łącznie zwanymi dalej „Stronami”.

§ 1. OŚWIADCZENIA STRON

1. Zamawiający oświadcza, że jest podmiotem leczniczym i prowadzi Szpital w Warszawie przy ul. .
2. Zamawiający oświadcza i zapewnia, że jest w pełni uprawniony do zawarcia Umowy; członkowie Zarządu działający przy zawarciu Umowy są uprawnieni do reprezentowania Zamawiającego zgodnie z umową Spółki w aktualnie obowiązującym brzmieniu; Inwestycja będzie finansowana w części z dotacji pochodzącej z dotacji Województwa Mazowieckiego; Zamawiający dysponuje środkami finansowymi w części przekraczającej kwotę dotacji, co gwarantuje pełne wykonanie zobowiązań wynikających z Umowy, Dokumentacji Technicznej opisanej § 4 Umowy, wymaganych przepisami decyzji administracyjnych, zgłoszeń.
3. Zamawiający realizuje Inwestycję stanowiącą zadanie pn.: „Przebudowa Oddziału Chorób Wewnętrznych wraz z Pododdziałem Kardiologicznym i Gastroenterologicznym oraz Oddziału Chirurgii Ogólnej i Gastroenterologicznej w Szpitalu Św. Anny w Warszawie”
4. W celu realizacji Inwestycji, Zamawiający wszczął postępowanie w trybie podstawowym o udzielenie zamówienia publicznego w celu dokonania wyboru wykonawcy robót budowlanych zamówienia publicznego pod nazwą „Przebudowa Oddziału Chorób Wewnętrznych wraz z Pododdziałem Kardiologicznym i Gastroenterologicznym oraz Oddziału Chirurgii Ogólnej i Gastroenterologicznej w Szpitalu Św. Anny w Warszawie”, znak TP …./2023.
5. Zamawiający oświadcza, że roboty budowlane dotyczące: „Przebudowa Oddziału Chorób Wewnętrznych wraz z Pododdziałem Kardiologicznym i Gastroenterologicznym oraz Oddziału Chirurgii Ogólnej i Gastroenterologicznej w Szpitalu Św. Anny w Warszawie” będą prowadzone w oparciu o ostateczną decyzję prezydenta miasta stołecznego Warszawy z dnia 17.11.2022 o pozwoleniu na budowę, nr 59/2022.
6. Niniejsza Umowa jest zawarta na Zadanie nr 1 / 2 / 3[[1]](#footnote-1) zamówienia.
7. Wykonawca oświadcza i zapewnia, że jest w pełni uprawniony do zawarcia Umowy; zawarcie Umowy nie narusza jakichkolwiek praw osób trzecich mogących mieć wpływ na jej wykonanie, ani nie wymaga zgody osoby trzeciej; nie istnieją umowy lub porozumienia zawarte z osobami trzecimi o charakterze prywatno- lub publicznoprawnym, które mogłyby mieć znaczenie dla ważności, skuteczności lub wykonalności Umowy i wynikających z niej zobowiązań Wykonawcy; Wykonawca dysponuje środkami finansowymi, materialnymi i niematerialnymi, w tym, w szczególności: personelem posiadającym właściwe kwalifikacje i doświadczenie niezbędnymi dla wykonania zobowiązań wynikających z Umowy; Wykonawca jest profesjonalistą w zakresie prowadzenia nadzoru budowlanego.
8. Wykonawca oświadcza i zapewnia, że zapoznał się z opisem przedmiotu zamówienia, Dokumentacją Techniczną oraz dysponuje wiedzą techniczną, wiedzą o obowiązujących normach technicznych, przepisach ustawy Prawo zamówień publicznych, Prawa budowlanego oraz przepisach obowiązujących podmioty wykonujące działalność leczniczą, w tym w szczególności w rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą (Dz. U. Nr 2022, poz. 402), a także dysponuje wiedzą o aktualnie obowiązujących przepisach w zakresie: bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa pożarowego oraz ochrony środowiska.
9. Wykonawca oświadcza, że został poinformowany, że część środków finansowych na realizację Umowy pochodzi z dotacji Województwa Mazowieckiego (zadanie pn. „Przebudowa Oddziału Chorób Wewnętrznych wraz z Pododdziałem Kardiologicznym i Gastroenterologicznym oraz Oddziału Chirurgii Ogólnej i Gastroenterologicznej w Szpitalu Św. Anny w Warszawie”) i podlegać będzie rozliczeniu na zasadach określonych w ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. 2022, poz. 1634 z późn. zm.) oraz w ustawie o działalności leczniczej z dnia 15 kwietnia 2011 r. (Dz. U. 2023, poz. 991 z późn. zm.); w szczególności Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że naruszenie przez niego terminów realizacji Umowy, może spowodować brak możliwości uzyskania dotacji przez Zamawiającego, a to z kolei będzie źródłem szkody po stronie Zamawiającego w wysokości co najmniej równej kwocie nie uzyskanej dotacji.
10. Zawarcie niniejszej Umowy nastąpiło w szczególności na podstawie: Specyfikacji Warunków Zamówienia w postępowaniu nr TP 51/2023 oraz oferty Wykonawcy, złożonej w postępowaniu przetargowym TP 51/2023.
11. Zamawiający przewiduje, że Inwestycja będzie realizowana w terminie 7 miesięcy od zawarcia umowy z Wykonawcą robót budowlanych.
12. Prace budowlane będą wykonywane w godzinach 8.00 – 19.00, w sposób zapewniający ciągłość pracy Zamawiającego.

§ 2. PRZEDMIOT UMOWY

* 1. Na zasadach niniejszej Umowy Zamawiający powierza Wykonawcy funkcję nadzoru inwestorskiego w specjalności: konstrukcyjno-budowlanej (Zadanie nr 1)/ instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych (Zadanie nr 2) / instalacyjnej w zakresie instalacji urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych (Zadanie nr 3) przy realizacji zadania pn.: „Przebudowa Oddziału Chorób Wewnętrznych wraz z Pododdziałem Kardiologicznym i Gastroenterologicznym oraz Oddziału Chirurgii Ogólnej i Gastroenterologicznej w Szpitalu Św. Anny w Warszawie, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy w zakresie i na zasadach określonych w Umowie.
  2. Zamawiający zastrzega, że realizacja całej Inwestycji będzie uzależniona od uzyskania dotacji Województwa Mazowieckiego w pełnej planowanej wysokości.
  3. Przedmiot Umowy obejmuje wykonywanie wszystkich czynności nadzorczych nad realizacją Inwestycji w specjalności: konstrukcyjno-budowlanej (Zadanie nr 1) / instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych (Zadanie nr 2) / instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych (Zadanie nr 3), zgodnie z Dokumentacją Techniczną oraz przepisami ustawy Prawo budowlane (Dz. U. 2023, poz. 682) (dalej: „Prawo budowlane”), przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2022, poz. 1710 z późn. zm.), (dalej: „p.z.p.”), zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi normami technicznymi, odpowiednimi przepisami wykonawczymi oraz właściwymi przepisami obowiązującymi podmioty wykonujące działalność leczniczą (w tym w szczególności z rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą Dz. U. Nr 2022, poz. 402), a także pozostałymi przepisami w zakresie: bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa pożarowego oraz ochrony środowiska.
  4. Celem prowadzonych robót budowlanych będzie uzyskanie pozwolenia na użytkowanie lub zaświadczenia właściwego organu o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu wydanego wskutek zawiadomienia o zakończeniu budowy. Skutkiem prawidłowego wykonania Inwestycji będzie możliwość korzystania przez Zamawiającego z zaadoptowanych pomieszczeń w sposób zgodny z celami statutowymi Zamawiającego, jako podmiotu wykonującego działalność leczniczą.
  5. Integralną częścią Umowy, stanowiącą Załącznik nr 1 do Umowy są w szczególności następujące dokumenty: odpis z KRS Zamawiającego, odpis z KRS/CEIDG Wykonawcy, decyzja o pozwoleniu na budowę, Specyfikacja Warunków Zamówienia w postępowaniu nr TP - ……/2023 oraz oferta Wykonawcy złożona w postępowaniu przetargowym TP - …../2023 (dalej: „Dokumentacja Prawna”). Wszystkie pozostałe dokumenty, poza dokumentami technicznymi, których powstanie w trakcie realizacji niniejszej Umowy będzie wynikać z obowiązków Stron, zostaną dołączone do Dokumentacji Prawnej i włączone do Załącznika nr 1 do Umowy bez konieczności zachowywania trybu właściwego dla zmiany Umowy.

§ 3. OBOWIĄZKI ZAMAWIAJACEGO

* 1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
     1. przekazanie w dniu podpisania Umowy Dokumentacji Technicznej, przy czym Wykonawca Zadania nr 1 – otrzyma jeden egzemplarz pełnej dokumentacji (Załącznik nr 2.1 do Umowy), Wykonawca Zadania nr 2 – otrzyma egzemplarz dokumentacji w swojej branży (Załącznik 2.2) i Wykonawca Zadania nr 3 – otrzyma egzemplarz dokumentacji w swojej branży (Załącznik 2.3);
     2. regulowanie w terminie i na warunkach określonych w Umowie wynagrodzenia za zrealizowane przez Wykonawcę czynności nadzorcze;
     3. terminowe współdziałanie z Wykonawcą w podejmowaniu decyzji niezbędnych do prawidłowej realizacji przedmiotu Umowy.
  2. Zamawiający zobowiązany jest do poniesienia kosztów wydania wszelkich decyzji administracyjnych i innych opłat publicznoprawnych, których uzyskanie będzie wymagane dla realizacji przedmiotu Umowy. Powyższe nie dotyczy kosztów i opłat wynikających z nieprawidłowego wykonywania Umowy przez Wykonawcę.
  3. Ze strony Zamawiającego koordynatorem będzie: ………………………..

§ 4. DOKUMENTACJA TECHNICZNA

1. Kompletne opracowanie techniczne Inwestycji (dalej: „Dokumentacja Techniczna”) stanowią następujące dokumenty:
   * 1. projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany,
     2. kosztorys inwestorski,
     3. dokumentacja, której opracowanie jest wymagane dla realizacji Inwestycji zgodnie z przepisami prawa i zasadami sztuki budowlanej, w szczególności plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz pozostała dokumentacja związana z: organizacją Terenu Budowy, organizacją ruchu w sąsiedztwie Terenu Budowy, zabezpieczeniem Terenu Budowy (wykonana i dostarczona przez Wykonawcę),
     4. plany pomieszczeń wraz z opisem prac koniecznych do wykonania w budynku „A” oraz z przedmiarami,
     5. rysunki warsztatowe stanowiące uzupełnienie dokumentacji projektowej, jeżeli ich sporządzenie będzie wymagane (wykonane i dostarczone przez Wykonawcę),
     6. rozwiązania projektowe, projekty i rysunki wykonawcze branżowe i ogólnobudowlane, jeżeli ich sporządzenie będzie wymagane (wykonane i dostarczone w ramach sprawowania nadzoru autorskiego przez autora projektu wykonawczego).
2. Wszystkie dokumenty wymienione w ust. 1, składające się na Dokumentację Techniczną istniejącą na dzień zawarcia niniejszej Umowy stanowią Załącznik nr 2 do Umowy, będący jej integralną częścią. W przypadku, gdy w toku wykonywania Umowy zostaną sporządzone dodatkowe projekty lub inne dokumenty określające sposób wykonania robót realizowanych przy wykonywaniu przedmiotu Umowy, zostaną one dołączone do Dokumentacji Technicznej i włączone do Załącznika nr 2 do Umowy bez konieczności zachowywania trybu właściwego dla zmiany Umowy.
3. Wykonawca potwierdza, że otrzymał przy zawarciu niniejszej Umowy Dokumentację Techniczną zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 1) Umowy i zobowiązuje się dokonać jej merytorycznej weryfikacji w terminie 7 dni od dnia zawarcia Umowy w celu potwierdzenia, że jest ona kompletna oraz wystarczająca dla celów realizacji przedmiotu niniejszej Umowy, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, wiedzą techniczną, obowiązującymi Polskimi Normami i pozostałymi przepisami prawa.
4. Wykonawca nie będzie uprawniony do powoływania się na jakiekolwiek ewentualne błędy lub braki w Dokumentacji Technicznej, jako na okoliczności uzasadniające nie wykonanie lub wadliwe wykonanie Inwestycji, opóźnienie w jej realizacji, a także powodujące wzrost kosztów realizacji przedmiotu Umowy uzasadniające podwyższenie wynagrodzenia Wykonawcy (z wyłączeniem Prac Dodatkowych).
5. Wykonawca zobowiązany będzie do zwrotu Zamawiającemu wszelkich kosztów, które mogą zostać przez niego poniesione wskutek nieprawidłowości, niekompletności lub innych wad lub usterek Dokumentacji Technicznej, a także do naprawienia wszelkich szkód poniesionych przez Zamawiającego, wskutek zaistnienia takiego stanu rzeczy.
6. Zamawiający oświadcza, że posiada majątkowe prawa autorskie do Dokumentacji Technicznej w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu Umowy. Zamawiający przenosi na Wykonawcę autorskie prawa majątkowe do tej Dokumentacji oraz do przekazanego Wykonawcy egzemplarza Dokumentacji Technicznej (w formie papierowej i elektronicznej) na wszystkich polach eksploatacji wymienionych w art. 50 ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych, w szczególności zezwalających na: utrwalanie, zwielokrotnianie każdą możliwą techniką, wprowadzanie do obrotu, wprowadzanie do pamięci urządzeń elektronicznych, dystrybucję drogą elektroniczną. Wykonawca nie uzyskuje uprawnienia do dalszego przenoszenia autorskich praw majątkowych do Dokumentacji Technicznej.

§ 5. ZOBOWIĄZANIA WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązuje się:
   * 1. wykonywać swoje obowiązki z zachowaniem najwyższej staranności, zasad rzetelnej wiedzy technicznej, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz zachować wymagania obowiązujących przepisów technicznych, a w szczególności przepisów Prawa budowlanego oraz właściwych przepisów wykonawczych, a także w zgodzie z przepisami ustawy p.z.p.;
     2. wykonywać przedmiot Umowy z pomocą wykwalifikowanej i posiadającej wszelkie wymagane prawem uprawnienia kadry inżynierskiej;
     3. dołożyć wszelkich starań, aby nie dopuścić do powstania opóźnień w terminowej realizacji Inwestycji, bez względu na przyczynę ich powstania;
     4. dostosować swój czas pracy do czasu pracy wykonawcy robót budowlanych i jego podwykonawców oraz przedstawicieli Zamawiającego, w ten sposób, aby nie następowały z jego winy opóźnienia w realizacji Inwestycji.
2. Wykonawca wskazuje, że czynności Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w specjalności:
   * 1. konstrukcyjno-budowlanej (Zadanie nr 1) będą wykonywane przez ………………
     2. instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych (Zadanie nr 2) będą wykonywane przez ……………………………
     3. instalacji urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych (Zadanie nr 3) będą wykonywane przez ………………[[2]](#footnote-2)
3. Zamawiający nie dopuszcza aby jedna osoba pełniła więcej niż jeden nadzór.
4. Czynności wszystkich Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego będą koordynowane przez inspektora w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.
5. Kopia uprawnień budowlanych Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, zaświadczenie o przynależności do odpowiedniej Izby Inżynierów Budownictwa i polisa OC inżynierów budownictwa stanowią Załącznik nr 3 do Umowy.
6. Do obowiązków i zakresu odpowiedzialności Inspektora Nadzoru Inwestorskiego należy wykonanie wszelkich czynności wynikających z obowiązujących przepisów dotyczących nadzoru inwestorskiego, w szczególności wynikających z przepisów Prawa budowlanego, związanych z realizacją przedmiotu umowy.
7. Wszelkie obowiązki Wykonawcy z niniejszej Umowy, wykonywane będą przez niego na jego koszt i ryzyko.
8. Wykonawca zobowiązuje się do dokumentowania prowadzonego procesu budowlanego w formie Dziennika Budowy, w sposób zgodny z zasadami określonymi w przepisach Prawa budowlanego oraz właściwych przepisach wykonawczych.
9. Wykonawca zobowiązuje się współpracować przy realizacji Inwestycji z pozostałymi inspektorami nadzoru budowlanego.
10. Wykonawcaoświadcza, iż zapoznał się z Terenem Budowy, a także ewentualnymi ograniczeniami i utrudnieniami związanymi z realizacją Inwestycjii nie zgłasza oraz zobowiązuje się nie zgłaszać żadnych zastrzeżeń co do możliwości wykonania świadczeń objętych zakresem Umowy w sposób zgodny z określonymi w niej zobowiązaniami.

§ 6. NADZÓR INWESTORSKI ZE STRONY ZAMAWIAJĄCEGO

* 1. Na podstawie niniejszej Umowy, Wykonawca będzie sprawować w swojej specjalności nadzór inwestorski w zakresie wynikającym z przepisów Prawa budowlanego, w szczególności, przez:
     1. kontrolę zgodności robót budowlanych z Dokumentacją Techniczną, Dokumentacją Prawną, obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami;
     2. sprawdzanie jakości wykonywanych robót budowlanych oraz zainstalowanych materiałów budowlanych, urządzeń i wyposażenia, w tym dopuszczanie do zastosowania przez Wykonawcę materiałów budowlanych, urządzeń i wyposażenia zatwierdzonych do obrotu i stosowania w budownictwie; koordynacja prac budowlanych we wszystkich zakresach branżowych;
     3. sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu i robót budowlanych o efektach tymczasowych (o ile wymagają tego obowiązujące przepisy), uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych, wyposażenia i scalonych elementów robót budowlanych;
     4. potwierdzanie zakresu i dokonywanie odbiorów jakościowych wykonanych przez wykonawcę robót budowlanych, a także nadzór nad usuwaniem wad i usterek.
  2. Wykonawca nie jest uprawniony do odbioru oświadczeń woli wykonawcy robót budowlanych dotyczących realizacji Inwestycji oraz zaciągania jakichkolwiek zobowiązań finansowych w imieniu Zamawiającego.
  3. Wykonawca posiada pełne i nieograniczone prawo wstępu na Teren Budowy. Zgodnie z umową z wykonawcą robót budowlanych, Wykonawca posiada dostęp do wszelkich pomieszczeń i miejsc położonych na Terenie Budowy, w których są przygotowywane materiały, wyroby lub urządzenia przeznaczone dla potrzeb realizacji przedmiotu Umowy.
  4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania swoich obowiązków objętych Umową od dnia zawarcia umowy do dnia sporządzenia protokołu odbioru końcowego robót w przypadku Inspektorów branżowych (Zadania nr 2 i 3) / rozliczenia Inwestycji w przypadku Inspektora w specjalności konstrukcyjno-budowlanej (Zadanie nr 1), oraz do nadzoru nad usuwaniem usterek odbiorowych, a także do udziału w odbiorach gwarancyjnych i nadzoru nad usuwaniem usterek stwierdzonych w okresie trwania gwarancji.

§ 7. OBOWIĄZKI INSPEKTORÓW NADZORU

* + - 1. Do obowiązków Inspektora Nadzoru Inwestorskiego należy w szczególności:

1. weryfikacja dokumentacji projektowej w swojej branży;
2. ustalenie z Zamawiającym i wykonawcą robót budowlanych sposobu obiegu dokumentów związanych z realizacją zadania;
3. uzgodnienie z wykonawcą robót budowlanych szczegółowego Harmonogramu rzeczowo-finansowego (dalej: Harmonogram) i przedłożenie go do akceptacji Zamawiającego najpóźniej w dniu zawarcia umowy o roboty budowlane. Harmonogram stanowi załącznik nr 4 do Umowy.
4. weryfikacja jakości prac i ich zgodności z projektem wykonawczym, pozwoleniem na budowę, przepisami Prawa budowlanego, obowiązującymi Polskimi Normami oraz warunkami umowy z Wykonawcą w tym standardami wykonania robót;
5. wykonywanie wszelkich obowiązków wynikających z ustawy Prawo budowlane, kontrolowanie przestrzegania przepisów budowlanych i BHP przez uczestników procesu budowy;
6. bieżąca kontrola dotrzymania przez wykonawcę robót budowlanych odpowiedniej jakości i terminowości wykonywanych prac, w tym zgodności przebiegu procesu budowlanego z obowiązującym harmonogramem budowy;
7. sprawdzenie i potwierdzenie wykonania robót, w tym robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych, odbiorach instalacji i urządzeń technicznych;
8. sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie;
9. sprawdzanie, kontrolowanie i raportowanie kosztów realizacji Inwestycji;
10. udział w komisjach powołanych do oceny lub rozstrzygnięcia spraw budowy w toku jej trwania;
11. stała kontrola realizacji zadania oraz dokonywanie zapisów w dzienniku budowy, w szczególności w zakresie zgodności realizacji z dokumentacją projektową, warunkami technicznymi, obowiązującymi przepisami, umową zawartą z wykonawcą robót budowlanych i obowiązującym harmonogramem rzeczowo-finansowym;
12. kontrolowanie prawidłowości prowadzenia dziennika budowy oraz potwierdzanie swojej bytności i wykonywanych czynności stosownym wpisem oraz występowanie o dodatkowe dzienniki budowy;
13. zatwierdzanie materiałów budowlanych i instalacyjnych oraz urządzeń przewidzianych przez Wykonawcę robót do wbudowania, kontrolowania dokumentów jakości, aprobat technicznych, deklaracji zgodności, atestów, instrukcji obsługi itp. w celu niedopuszczenia do zastosowania materiałów wadliwych lub niedopuszczonych do stosowania w budownictwie, a także takich których zastosowanie sprzeczne byłoby z zasadą udzielania zamówień publicznych, tj. uczciwej konkurencji;
14. wydawanie wykonawcy robót poleceń wykonania dodatkowych badań materiałów lub robót budzących wątpliwości co do jakości,
15. uzgadnianie z nadzorem autorskim możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, jeżeli zaistnieje taka konieczność i będzie to zgodne z zasadą udzielania zamówień publicznych, tj. uczciwej konkurencji;
16. sprawdzanie i opiniowanie wniosków wykonawcy robót budowlanych w sprawie zmiany sposobu wykonania robót w stosunku do dokumentacji projektowej, w tym w zakresie zgodności proponowanych zmian z zasadami udzielania zamówień publicznych;
17. akceptowanie protokołów odbioru robót stanowiących podstawę do fakturowania, udział w komisyjnych przeglądach obiektu w okresie gwarancji;
18. sprawdzanie wszystkich świadectw dopuszczenia, atestów, aprobat, oświadczeń dostawców oraz indywidualnych dokumentacji technicznych wyrobów jednostkowego stosowania oraz wyników testów i prób urządzeń na budowie – materiałów, technologii i urządzeń nie będących stosowanymi powszechnie;
19. kontrola kompletności przekazywanej przez wykonawcę robót budowlanych dokumentacji powykonawczej (w tym instrukcji obsługi urządzeń i gwarancji) oraz przygotowanych przez wykonawcę robót budowlanych dokumentów do odbiorów obiektu przez odpowiednie służby (Państwowa Inspekcja Pracy, Inspekcja Sanitarna, Straż Pożarna, Ochrona Środowiska, Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego);
20. ścisła współpraca z Zamawiającym w zakresie realizacji Inwestycji, w tym udział w naradach koordynacyjnych na placu budowy co najmniej raz w tygodniu;
21. sporządzanie w terminie do 10 dnia każdego miesiąca, miesięcznych raportów z przebiegu realizacji robót i prowadzonego nadzoru,
22. powiadamianie Zamawiającego o rozbieżnościach między dokumentacją projektową, a stanem faktycznym na terenie budowy,
23. kontrola sposobu składowania i przechowywania materiałów,
24. kwalifikowanie zasadności wykonania ewentualnych robót dodatkowych w uzgodnieniu z Zamawiającym, spisywanie protokołów konieczności na roboty dodatkowe lub zamienne z wykonawcą robót i Zamawiającym;
25. sprawdzenie i potwierdzenie gotowości wykonanych robót celem dokonania komisyjnego odbioru końcowego;
26. potwierdzanie faktycznie wykonanych robót i usunięcia wad;
27. ustalanie terminu usunięcia usterek (Strony ustalają, że użyte w tej Umowie pojęcia „wada” i „usterka” mają tożsame znaczenie i używane są zamiennie),
28. kontrolowanie usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych w czasie budowy i przy odbiorze robót oraz powiadamiania Zamawiającego o usunięciu wad;
29. żądanie od kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót budowlanych, a także wstrzymania dalszych robót w przypadku gdyby ich kontynuacja mogła spowodować zagrożenie bezpieczeństwa, w tym robót prowadzonych niezgodnie z postanowieniami umowy zawartej z wykonawcą robót i niezwłocznego, pisemnego zawiadomienia Zamawiającego oraz proponowanie stosownych rozwiązań;
30. sprawdzanie kompletności i prawidłowości przedłożonych przez wykonawcę robót dokumentów wymaganych do odbioru częściowego,
31. sprawdzanie rozliczeń robót,
32. uczestniczenie przy przeprowadzaniu prób, pomiarów, sprawdzeń,
33. dostarczenie Zamawiającemu atestów, certyfikatów, protokołów itp. przygotowanych przez wykonawcę robót budowlanych,
34. udzielanie Zamawiającemu pomocy technicznej przy prowadzeniu korespondencji z właściwymi organami administracji publicznej, instytucjami, gestorami mediów w związku z prowadzoną Inwestycją.
35. reprezentowanie Zamawiającego podczas kontroli uprawnionych organów podczas realizacji zadania, jak również zadbanie o przygotowanie przez wykonawcę robót wymaganych dokumentów.
    * + 1. Do obowiązków Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno – budowlanej należy także:
36. koordynacja czynności wykonywanych przez wszystkich Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego
37. udział w przygotowaniu rozliczenia końcowego Inwestycji.
    * + 1. Na wezwanie Zamawiającego Inspektor Nadzoru Inwestorskiego zobowiązany jest do wydania swojej opinii na temat przekazanej przez Wykonawcę dokumentacji powykonawczej.
        2. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego jest zobowiązany udzielać Zamawiającemu pomocy w przypadku zaistnienia postępowań sądowych lub administracyjnych związanych z realizacją Inwestycji poprzez udzielanie porad w zakresie jego kompetencji, składanie oświadczeń o przebiegu realizacji Inwestycji itp. W przypadku sporu sądowego jakiekolwiek usługi wykonane w powiązaniu z wymaganiami tejże klauzuli będą traktowane jako dodatkowe.
        3. Wszelkie decyzje Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, mające znaczący wpływ na termin lub koszty realizacji Inwestycji muszą być zgłaszane Zamawiającemu z wyprzedzeniem.

§ 8. UPRAWNIENIA ZAMAWIAJĄCEGO

Zamawiający zastrzega sobie prawo do:

udziału w odbiorach częściowych i końcowym oraz przeglądach gwarancyjnych i pogwarancyjnym, a także przy odbiorach robót zanikających lub ulegających zakryciu;

uzyskiwania bezpośrednich informacji i danych co do postępu prac budowlanych, jeżeli Zamawiający zgłosi do Wykonawcy uwagi lub zastrzeżenia, na Wykonawcy ciąży obowiązek niezwłocznego powiadomienia Zamawiającego o zajęciu stanowiska lub podjętych działaniach.

§ 9. WYKONANIE PRZEDMIOTU UMOWY. PODWYKONAWSTWO

Wykonywanie Umowy przez Wykonawcę będzie się odbywać pod firmą …………………………………………………………………………………………...

Wykonawca posiada na podstawie przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych uprawnienie do zlecenia realizacji części przedmiotu Umowy osobom trzecim (dalej: „Podwykonawcom”) w przypadku wcześniejszego wskazania tej okoliczności w ofercie Wykonawcy, złożonej w ramach postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w postępowaniu nr TP - 25/2023, na warunkach obowiązujących przepisów prawa oraz podanych poniżej zobowiązań umownych. Realizacja Umowy przez Podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy w żadnym stopniu z odpowiedzialności lub obowiązków wynikających z Umowy lub obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za wszelkie działania i zaniechania Podwykonawców, jak za własne.

Wykonawca nie może zlecić Podwykonawcy realizacji całości przedmiotu Umowy.

Wykonawca niezwłocznie poinformuje na piśmie Zamawiającego o wszelkich okolicznościach, które mogą przeszkodzić terminowej lub prawidłowej realizacji przedmiotu Umowy oraz o koniecznych zmianach lub odstępstwach od Dokumentacji Technicznej, których wprowadzenie mogłoby okazać się konieczne lub celowe oraz uzyska zgodę Zamawiającego na zaproponowane zmiany lub odstępstwa. Brak stanowiska Zamawiającego w terminie 7 (siedmiu) dni jest równoznaczny z odmową wyrażenia zgody. Zmiany lub odstępstwa wynikające z obowiązujących przepisów nie wymagają zgody Zamawiającego, a ich wprowadzenie następuje za uprzednim zawiadomieniem Zamawiającego.

§ 10. TERMIN REALIZACJI UMOWY

* 1. Umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania.
  2. Umowa obowiązuje do czasu sporządzenia protokołu odbioru ostatecznego robót budowlanych.

§ 11. ODBIÓR ROBÓT ZANIKAJĄCYCH. ODBIÓR KOŃCOWY. ODBIÓR OSTATECZNY

* + - 1. Wykonawca uczestniczy w odbiorach częściowych i końcowym robót budowlanych, dokonywanych w obecności i na wniosek Kierownika Budowy, jako przedstawiciela wykonawcy robót budowlanych. Wszystkie czynności odbiorowe zostaną ujęte w Dzienniku budowy lub protokole.
      2. Końcowy odbiór Inwestycji nastąpi na podstawie podpisania protokołu odbioru końcowego, najpóźniej w terminie 7 (siedmiu) dni po zgłoszeniu przez Kierownika budowy gotowości do odbioru końcowego, przez dokonanie odpowiedniego wpisu w Dzienniku Budowy.
      3. Odbiór ostateczny robót budowlanych nastąpi na podstawie protokołu, w terminie określonym umową na roboty budowlane, to jest w terminie …… miesięcy od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.

§ 12. WYNAGRODZENIE, WARUNKI PŁATNOŚCI

* 1. Za realizację wszystkich świadczeń wynikających z niniejszej Umowy – Zadanie nr 1 / nr 2 / nr 3, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości ……………………….. (słownie: …………………….) złotych netto (dalej: „Wynagrodzenie”), powiększone o należny podatek od towarów i usług według aktualnie obowiązującej stawki.
  2. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy będzie wypłacane w trzech częściach, na podstawie zaakceptowanych przez Zamawiającego, prawidłowo wystawionych, faktur VAT i dołączonego protokołu odbioru robót, to jest:
  3. po upływie 90 dniach od wejścia umowy w życie, a druga, do 5 grudnia 2023 r.,
  4. **wartość faktur częściowych nie przekroczy 80 % wartości wykonanych przez Wykonawcę robót;**
  5. **faktura końcowa zostanie wystawiona przez Wykonawcę po protokolarnym odbiorze końcowym robót i będzie stanowiła rozliczenie końcowe.**
  6. termin płatności faktur VAT wynosi 30 (trzydzieści) dni od daty doręczenia Zamawiającemu. Płatność będzie dokonana przelewem na rachunek Wykonawcy wskazany w fakturze.
  7. za termin zapłaty Strony uznają dzień przyjęcia do realizacji przez bank Zamawiającego polecenia przelewu środków finansowych na rachunek bankowy Wykonawcy.

3. Termin płatności faktur VAT wynosi 30 (trzydzieści) dni od daty doręczenia Zamawiającemu. Płatność będzie dokonana przelewem na rachunek Wykonawcy wskazany w fakturze. Za termin zapłaty Strony uznają dzień przyjęcia do realizacji przez bank Zamawiającego polecenia przelewu środków finansowych na rachunek bankowy Wykonawcy.

1. Wynagrodzenie Wykonawcy obejmuje wszelkie koszty, wydatki i nakłady wymagane dla realizacji przedmiotu Umowy na warunkach określonych w Umowie.
2. Wynagrodzenie zostało ustalone na podstawie sporządzonej i przekazanej przez Wykonawcę oferty na wykonanie przedmiotu Umowy, złożonej w postępowaniu przetargowym nr TP - …./2023.
3. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktury VAT bez podpisu Zamawiającego.
4. Wykonawca zobowiązuje się do zagwarantowania autentyczności pochodzenia faktur wystawianych przez Wykonawcę i integralności ich treści.
5. Z tytułu wykonania umowy, Wykonawca zobowiązuje się do wystawiania i przesyłania faktur w formie elektronicznej na adres poczty elektronicznej Zamawiającego wskazany w umowie albo za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania.
6. W celu zabezpieczenia autentyczności faktury i jej integralności Wykonawca zobowiązuje się do przesyłania faktur z adresu: [………………………….](mailto:efaktura@stocer.pl) na adres Zamawiającego [efaktura@stocer.pl](mailto:efaktura@stocer.pl) albo na adres skrzynki PEPPOL pod nazwą „Mazowieckie Centrum Rehabilitacji ‘Stocer’ Sp. z o.o.” na Platformie Elektronicznego Fakturowania, przy czym Wykonawca zobowiązuje się wyłącznie do jednokrotnego przesyłania faktury na adres poczty elektronicznej albo na adres skrzynki PEPPOL.
7. Strony zgodnie postanawiają, iż zmiana adresów przez Strony dla celów przesyłania faktur w formie elektronicznej nie stanowi zmiany umowy. Strony zobowiązują się, iż zmiana dotychczasowego adresu i wskazanie nowego adresu drugiej Stronie dla celów przesyłania faktur w formie elektronicznej, winna być dokonana przez każdą ze Stron z zachowaniem terminu nie krótszego niż 14 (czternaście) dni, przed datą, począwszy od której faktury będą wysyłane z nowego adresu lub pod nowy adres, pod rygorem uznania faktur przesłanych w dotychczasowy sposób, za skutecznie przesłane i doręczone.
8. Przez przesyłanie w formie elektronicznej Strony rozumieją przesyłanie za pośrednictwem poczty elektronicznej obrazu faktury w formacie pliku \*.pdf lub inne rozwiązania dopuszczone przez ustawę o ile zostanie ono wspólnie uzgodnione.

§ 13. KARY UMOWNE. ODPOWIEDZIALNOŚĆ

1. W przypadku naruszenia przez Wykonawcę obowiązków określonych w § 7 Umowy, Wykonawca zobowiązany jest zapłacić, na każde żądanie Zamawiającego, karę umowną w wysokości 0,1 % (słownie: jedna dziesiąta procenta) ogólnej kwoty Wynagrodzenia netto za każde naruszenie.
2. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego na podstawie § 16 ust. 1 pkt 2b) oraz § 16 ust. 4 Umowy, Wykonawca zobowiązany jest zapłacić na pierwsze żądanie Zamawiającego natychmiast wymagalną karę umowną w wysokości do 10 % (dziesięciu procent) ogólnej kwoty Wynagrodzenia netto, to jest, w kwocie …………………………………… (słownie:………………………………………………………………………………) złotych.
3. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę na podstawie § 16 ust. 6 Umowy, Zamawiający zobowiązany jest zapłacić, na żądanie Wykonawcy, karę umowną w wysokości do 10 % (dziesięciu procent) ogólnej kwoty Wynagrodzenia netto, to jest w kwocie ………………………………………… (…………………………………………) złotych.
4. Łączna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony, nie może przekroczyć 10 % (dziesięciu procent) ogólnej kwoty Wynagrodzenia netto.
5. Powyższe zastrzeżenia kar umownych nie naruszają prawa Stron do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kary umownej. Strony zrzekają się również prawa podnoszenia zastrzeżeń opartych o art. 484 § 2 Kodeksu cywilnego.
6. Zamawiający posiada prawo do potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy z niniejszej Umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
7. Strony odpowiadają wobec siebie w sposób nieograniczony za swoje działania i zaniechania związane z realizacją zobowiązań z niniejszej Umowy, jak również za dochowanie wszelkich obowiązków ustawowych nałożonych w trybie administracyjnym, oraz za działania lub zaniechania osób pracujących na ich rzecz przy realizacji przedmiotu Umowy, w szczególności: swoich pracowników, pełnomocników, pomocników, zleceniobiorców, podwykonawców oraz ich pomocników i przedstawicieli.
8. W przypadku, gdy przedmiot Umowy nie będzie mógł być wykonany z przyczyn, za które ani Zamawiający, ani Wykonawca nie ponoszą odpowiedzialności, Wykonawcy nie będzie przysługiwało roszczenie o zapłatę wynagrodzenia za świadczenia niespełnione ani jakiekolwiek roszczenia odszkodowawcze, w szczególności, z tytułu utraconych korzyści.

§ 14. SIŁA WYŻSZA

1. Strony nie są odpowiedzialne za naruszenie obowiązków wynikających z umowy w przypadku, gdy wyłączną przyczyną naruszenia jest działanie siły wyższej.
2. Każda ze Stron może powołać się na wystąpienie siły wyższej, jeżeli wykonanie jakichś zobowiązań wynikających z zawartej umowy napotyka na trudności niemożliwe do przezwyciężenia, przy czym Strony będą podejmować wszelkie działania zmierzające do zminimalizowania skutków wystąpienia siły wyższej.
3. Przez siłę wyższą rozumie się zdarzenie, bądź połączenie zdarzeń lub okoliczności, niezależnych od Stron, które zasadniczo utrudniają lub uniemożliwiają wykonywanie zobowiązań danej Strony wynikających z Umowy, znajdujące się poza realną kontrolą Stron, których nie można było przewidzieć lub które, chociaż przewidywalne, były nieuniknione mimo zachowania należytej staranności, jak np. powodzie, pożary o dużych rozmiarach, wybuchy wulkanów, trzęsienia ziemi, epidemie, zamieszki, strajki generalne, działania zbrojne, działania władzy państwowej ograniczające swobodę przepływu osób lub towarów, wprowadzające zakazy importu, blokady granic i portów, trwające dłużej niż 2 (dwa) dni.
4. W przypadku zaistnienia siły wyższej Strona, której dotyczy działanie siły wyższej, zobowiązana jest niezwłocznie, nie później niż w terminie 2 dni od wystąpienia zdarzenia siły wyższej, poinformować drugą Stronę na piśmie na czym polega wystąpienie siły wyższej wraz ze wskazaniem przewidywanego czasu trwania przeszkody w realizacji wynikających z umowy obowiązków.
5. W przypadku opóźnienia realizacji Umowy z powodu wystąpienia siły wyższej, Zamawiający odstąpi od naliczania kar umownych.

§ 15. UBEZPIECZENIE

Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie OC inżynierów budownictwa z sumą gwarancyjną 50.000 EURO na zdarzenie w okresie ubezpieczenia dla szkód osobowych i rzeczowych. Kopia polisy OC stanowi załącznik do Umowy.

Wykonawca zobowiązuje się posiadać dodatkowe ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej inżynierów budownictwa z sumą gwarancyjną wynoszącą co najmniej: 1.000.000 (słownie: jeden milion) zł.

Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć Zamawiającemu kopię polisy OC, o której mowa w ust. 2 w terminie 7 dni od zawarcia Umowy.

Ubezpieczenie OC, o którym mowa w ust. 1 i ust. 2 pozostanie w mocy przez cały czas trwania Umowy.

§ 16. ODSTĄPIENIE OD UMOWY. USTANIE STOSUNKU PRAWNEGO.

1. Zamawiający ma prawo odstąpienia od Umowy ze skutkiem natychmiastowym:

1) w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu;

2) jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:

a) dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 p.z.p.,

b) wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 p.z.p.,

c) Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w [art. 258](https://sip.lex.pl/#/document/17099384?unitId=art(258)&cm=DOCUMENT) Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążą na niej na mocy Traktatów, [dyrektywy](https://sip.lex.pl/#/document/68413979?cm=DOCUMENT) 2014/24/UE, [dyrektywy](https://sip.lex.pl/#/document/68413980?cm=DOCUMENT) 2014/25/UE i [dyrektywy](https://sip.lex.pl/#/document/67894791?cm=DOCUMENT) 2009/81/WE, z uwagi na to, że Zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej.

1. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2) lit. a), Zamawiający odstępuje od umowy w części, której zmiana dotyczy.
2. W przypadku odstąpienia, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
3. Oprócz przypadków wymienionych w ust. 1, Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy z winy Wykonawcy, jeżeli:
   * 1. Wykonawca nie rozpoczął czynności dotyczących realizacji przedmiotu umowy w terminie 5 dni od daty zawarcia umowy,
     2. Wykonawca porzuci wykonywanie przedmiotu Umowy,
     3. Wykonawca przerwał, z nieuzasadnionych przyczyn wykonanie przedmiotu umowy, a przerwa trwa dłużej niż 5 dni, z wyłączeniem przypadku, gdy przerwa wynikać będzie z działania siły wyższej lub z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego,
     4. Wykonawca nie wykonuje prawidłowo zobowiązań określonych w § 7 Umowy, z zastrzeżeniem, że prawo odstąpienia od Umowy z tego powodu przysługiwać będzie Zamawiającemu tylko w przypadku, gdy Zamawiający wezwie uprzednio Wykonawcę do naprawienia wskazanych w wezwaniu naruszeń Umowy, a Wykonawca nie usunie ich w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie krótszym niż 7 (siedem) dni.
4. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
5. Wykonawca ma prawo odstąpienia od Umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli:
6. Zamawiający bezpodstawnie odmawia wykonania lub nie przystępuje do zgłoszonych wpisem do Dziennika Budowy czynności odbioru wykonanych robót budowlanych,
7. Organ Zamawiającego, upoważniony do jego reprezentowania, utraci tę zdolność na okres dłuższy niż 30 (trzydzieści) dni,
8. Zamawiający bezpodstawnie opóźni się z dokonaniem wymagalnej i bezspornej płatności o okres dłuższy niż 60 (sześćdziesiąt) dni, w stosunku do terminów ustalonych w niniejszej Umowie.
9. Odstąpienie od Umowy wymaga zachowania formy pisemnej oraz uzasadnienia pod rygorem nieważności.
10. Każda ze Stron może odstąpić od niniejszej umowy składając oświadczenie   
    o odstąpieniu w terminie miesiąca od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach uzasadniających odstąpienie, z zastrzeżeniem, że odstąpienie wywiera skutek wyłącznie na przyszłość.
11. W przypadku ustania stosunku prawnego, wynikającego z niniejszej Umowy wszystkie zobowiązania stron, w szczególności zobowiązania finansowe stają się wymagalne w dacie ustania stosunku prawnego pomiędzy stronami.

§ 17. UNIEWAŻNIENIE UMOWY

1. Umowa podlega unieważnieniu, jeżeli Zamawiający:
   1. z naruszeniem ustawy udzielił zamówienia bez uprzedniego zamieszczenia w Biuletynie Zamówień Publicznych albo przekazania Urzędowi Publikacji Unii Europejskiej ogłoszenia wszczynającego postępowanie lub bez wymaganego ogłoszenia zmieniającego ogłoszenie wszczynające postępowanie, jeżeli zmiany miały znaczenie dla sporządzenia wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu albo ofert;
   2. zawarł umowę z naruszeniem art. 264 lub art. 308 ust. 2 lub 3 lub art. 421 ust. 1 lub 2 albo art. 577 p.z.p., jeżeli uniemożliwiło to Krajowej Izbie Odwoławczej uwzględnienie odwołania przed zawarciem umowy;
   3. zawarł umowę przed upływem terminu, o którym mowa w art. 216 ust. 2 p.z.p.;
2. Unieważnienie umowy wywołuje skutek od momentu jej zawarcia, z zastrzeżeniem art. 554 ust. 3 pkt 2 lit. b p.z.p.
3. Zmiana umowy podlega unieważnieniu, jeżeli została dokonana z naruszeniem art. 454 i art. 455 p.z.p. W takim przypadku stosuje się postanowienie umowne w brzmieniu obowiązującym przed tą zmianą.
4. W terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o istnieniu przyczyny unieważnienia, nie później jednak niż z upływem roku od dnia zawarcia umowy, można żądać unieważnienia zawartej umowy, jeżeli strona tej umowy, inny uczestnik lub osoba działająca w porozumieniu z nimi wpłynęła na wynik postępowania przetargowego w sposób sprzeczny z prawem lub dobrymi obyczajami. Jeżeli umowa została zawarta na cudzy rachunek, jej unieważnienia może żądać także ten, na czyj rachunek umowa została zawarta, lub dający zlecenie.

§ 18. ZMIANY UMOWY

* 1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany Umowy w przypadku zmiany kluczowych specjalistów przewidzianych przez Strony do realizacji zamówienia z przyczyn od nich niezależnych, w szczególności w przypadku nie wywiązywania się kluczowych specjalistów z obowiązków wynikających z umowy oraz nieprzewidzianych zdarzeń losowych między innymi takich jak: śmierć, choroba, ustanie stosunku pracy pod warunkiem, że osoby zaproponowane będą posiadały kwalifikacje wymagane Umową,
  2. Zamawiający dopuszcza zmianę Umowy w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej:

1. konieczności usunięcia istotnych błędów lub wprowadzenie istotnych zmian   
   w dokumentacji projektowej, jeżeli została sporządzona w oparciu o nieaktualną dokumentację, czego Zamawiający nie mógł przewidzieć,
2. zwłoki Zamawiającego w przekazaniu placu budowy wykonawcy robót budowlanych, która przekracza okres 7 dni,
3. wystąpienia niemożliwych do przewidzenia niekorzystnych warunków atmosferycznych, trwających dłużej niż 7 dni, potwierdzonych wpisem do Dziennika budowy, uniemożliwiających prawidłowe wykonanie robót, jak np. wymiana pokrycia dachu, wylewanie płyt fundamentowych, itp., które, z powodu technologii realizacji prac określonych Umową, normami lub innymi przepisami, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych, powinny być wykonywane w odpowiednich warunkach atmosferycznych,
4. wystąpienia nieprzewidzianych uszkodzeń konstrukcji, niewidocznych na etapie projektowania,
5. niemożliwości połączenia nowej instalacji sanitarnej z instalacją istniejącą, w tym konieczności wymiany istniejącej instalacji, która nie została przewidziana w dokumentacji projektowej,
6. niemożliwości połączenia nowej instalacji elektrycznej z instalacją istniejącą, w tym konieczności wymiany istniejącej instalacji, która nie została przewidziana w dokumentacji projektowej,
7. wystąpienia opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechania przez właściwe organy, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
8. wystąpienia opóźnienia w wydawaniu decyzji o zezwoleniu na użytkowanie lub zaświadczenia o braku sprzeciwu na skutek zawiadomienia o zakończeniu robót budowlanych, itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w tych przepisach, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane,
9. odmowy wydania przez właściwe organy decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp. z przyczyn niezawinionych przez wykonawcę robót budowlanych,
10. niemożności wykonywania robót z powodu braku dostępności do miejsc niezbędnych do ich wykonania,
11. niemożności wykonywania robót, gdy uprawniony organ nie dopuszcza do wykonania robót lub nakazuje wstrzymanie robót z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę.
    1. Zmiana postanowień Umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy jest możliwa poprzez przedłużenie terminu realizacji Umowy w przypadku:
    2. wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami lub wywołującej inne przeszkody w jej wykonaniu,
    3. zmian technologicznych wynikających z:
       1. konieczności zrealizowania jakiejkolwiek części robót, objętych przedmiotem Umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w Dokumentacji projektowej, a wynikających ze stwierdzonych wad tej Dokumentacji lub zmiany stanu prawnego, w oparciu o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wykonaniem nienależytym Inwestycji albo w oparciu o uzasadnione i nieprzewidziane potrzeby Zamawiającego,
       2. konieczności zrealizowania Inwestycji przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
       3. wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
       4. zaistnienia innych okoliczności prawnych lub technicznych, skutkujących niemożliwością wykonania lub należytego wykonania Umowy zgodnie z jej postanowieniami,
       5. nadzwyczajnej zmiany okoliczności, o których mowa w art. 3571 § 1 Kodeksu cywilnego, w zakresie niezbędnym do usunięcia rażącej straty Wykonawcy, na zasadzie porozumienia stron lub orzeczenia sądu.
    4. Strony przewidują możliwość zmiany wysokości Wynagrodzenia za jeszcze niewykonany przedmiot umowy, poprzez jego zwiększenie w stopniu nie większym niż koszt realizacji niewykonanej części umowy w przypadku zmiany:
    5. przepisów powszechnie obowiązujących dotyczących zmiany stawki podatku VAT w ramach niniejszej umowy - jeżeli Wykonawca wykaże, że zmiany te miały wpływ na koszty wykonania przez niego zamówienia;
    6. 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, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę;
    7. zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę;
    8. zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w [ustawie](https://sip.lex.pl/#/document/18781862?cm=DOCUMENT) z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
    9. Umowa ulegnie zmianie, nie więcej jednak niż o 10 % wartości niezrealizowanej, określonej w art. 12 ust. 1, w przypadku zmiany poziomu cen materiałów lub kosztów o 15 % w stosunku do daty zawarcia umowy. Podstawą do ustalenia zmiany wynagrodzenia będzie średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w stosunku do roku podpisania umowy, ogłoszony przez Prezesa GUS. Zmiana ceny nie może następować częściej niż raz na 12 miesięcy.
    10. W przypadku wydłużenia terminu wykonania robót budowlanych bez zmiany zakresu robót, o ile zmiana terminu nie wynika z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający dopuszcza wypłatę dodatkowego wynagrodzenia w wysokości 1/32 Wynagrodzenia określonego w § 12 ust. 1 Umowy za każdy dodatkowy miesiąc.
    11. W przypadku zwiększenia zakresu robót budowlanych, koszt nadzoru zostanie zwiększony proporcjonalnie do wartości robót (wartość nadzoru wyliczona procentowo od wartości robót).
    12. Dopuszczalne są wszelkie zmiany nieistotne rozumiane w ten sposób, że wiedza o ich wprowadzeniu na etapie postępowania o zamówienie nie wpłynęłaby na krąg podmiotów ubiegających się o zamówienie ani na wynik postępowania. Takimi zmianami są zmiany o charakterze administracyjno – organizacyjnym umowy, np. zmiana nr konta bankowego, zmiany nazwy, siedziby Wykonawcy lub jego formy organizacyjno – prawnej w trakcie trwania Umowy, zmiany innych danych identyfikacyjnych, zmiany prowadzące do likwidacji oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych w treści Umowy.
    13. Zmiana Umowy nastąpić może z inicjatywy Zamawiającego albo Wykonawcy poprzez przedstawienie drugiej stronie propozycji zmian w formie pisemnej, które powinny zawierać:
        1. opis zmiany,
        2. uzasadnienie zmiany.
    14. W pozostałych przypadkach do zmiany umowy stosuje się przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 19. POUFNOŚĆ

1. Termin „Informacje Poufne” oznacza wszystkie informacje udostępnione w związku z zawarciem Umowy o charakterze gospodarczym, technicznym, finansowym, operacyjnym, administracyjnym i innym, dotyczące którejkolwiek ze Stron, uzyskane w formie pisemnej, ustnej lub utrwalone w inny sposób (na przykład: elektroniczny), w których posiadanie Strony weszły w związku z zawarciem Umowy, z wyłączeniem informacji dostępnych publicznie.
2. Strony zobowiązują się zachować w tajemnicy Informacje Poufne, powstrzymać się przed używaniem Informacji Poufnych do celów innych niż te, dla których zostały one pierwotnie przekazane, oraz nie przekazywać żadnej z Informacji Poufnych osobie trzeciej.
3. Postanowienia dotyczące zachowania poufności wynikające z Umowy nie obowiązują:
4. w przypadku obowiązku ujawnienia Informacji Poufnych wynikającego z ustawy, w szczególności ustawy o dostępie do informacji publicznej, a także na podstawie wykonalnego orzeczenia sądowego lub wykonalnej decyzji administracyjnej,
5. gdy ujawnienie Informacji Poufnych przez Stronę nastąpi w trakcie postępowania sądowego, sądowo-administracyjnego lub administracyjnego w zakresie niezbędnym do należytej ochrony praw Strony,
6. względem doradców prawnych, finansowych, biznesowych, biegłych rewidentów, księgowych i innych doradców Stron, ich podwykonawców i konsultantów, którzy podlegają obowiązkowi zachowania poufności; z zastrzeżeniem, że Strona ujawniająca daną Informację Poufną wyżej wymienionym osobom, odpowiada za ich działania, jak za swoje własne,
7. w związku ze sporem, rozbieżnością lub postępowaniem sądowym pomiędzy Stronami, obejmującym Informacje Poufne, przy czym Strona ujawniająca podejmie działania w celu ograniczenia zakresu ujawnienia Informacji Poufnych do celów związanych z postępowaniem;
8. w stosunku do informacji powszechnie dostępnych lub podanych do publicznej wiadomości w inny sposób niż wskutek naruszenia postanowień Umowy.
9. Zobowiązanie do zachowania poufności obowiązuje począwszy od dnia zawarcia Umowy i nie jest ograniczone żadnym terminem.

§ 20. ZAWIADOMIENIA

1. Jeżeli Strony nie ustaliły inaczej, wszelkie zawiadomienia jednej Strony Umowy przez drugą Stronę będą uważane za prawidłowo przekazane, jeżeli zostaną sporządzone w formie pisemnej i doręczone osobiście za potwierdzeniem odbioru, listem poleconym z potwierdzeniem odbioru lub pocztą kurierską. Zawiadomienia nie zawierające w swojej treści oświadczeń woli lub oświadczeń wiedzy wywołujących skutki prawne mogą być również dokonywane pocztą elektroniczną. Zawiadomienie przesłane pocztą elektroniczną uważane będzie za skuteczne w terminie uzyskania potwierdzenia jego doręczenia.
2. Powyższe nie uchybia powoływaniu się przez adresata zawiadomienia na otrzymanie zawiadomienia niezależnie od tego, czy dochowano powyższych wymogów, pod warunkiem, że nastąpiło ono w formie pisemnej (pocztę elektroniczną również uważa się za formę pisemną), oraz powoływaniu się przez nadawcę na doręczenie zawiadomienia, jeżeli adresat potwierdzi jego otrzymanie.
3. Doręczenia będą dokonywane pod następujące adresy:

1) Zamawiający: Mazowieckie Centrum Rehabilitacji „STOCER” Sp. z o. o., ul. Wierzejewskiego 12, 05-510 Konstancin – Jeziorna; Zarząd tel.: (22) 711 90 27; e-mail: finanse@stocer.pl; Kierownik Działu Techniczno-Eksploatacyjnego tel.: (22) 579-53-37, e-mail: [dt@stocer.pl](mailto:dt@stocer.pl)

2) Wykonawca: ……………………………ul. …………………………., (00-00) ……………………. tel.: ……………….., e- mail: ………………………………..

§ 21. WAŻNOŚĆ I INTEGRALNOŚĆ UMOWY

1. W przypadku, gdy którekolwiek z postanowień Umowy stanie się sprzeczne z prawem, nieważne lub bezskuteczne (lub za takie zostanie uznane), nie będzie to odnosić skutku dla ważności ani skuteczności pozostałych jej postanowień.
2. Uzgodnienia dokonane w Umowie stanowią całość porozumienia pomiędzy Stronami dotyczącego przedmiotu Umowy i zastępują jakiekolwiek inne uzgodnienia, umowy, warunki lub oświadczenia, ustne lub pisemne, wyraźne lub dorozumiane, dotyczące przedmiotu Umowy.

§ 22. PRAWO WŁAŚCIWE I ROZSTRZYGANIE SPORÓW

1. Umowa podlega przepisom prawa polskiego i zgodnie z nim będzie interpretowana.
2. Strony zobowiązują się dążyć w dobrej wierze do zakończenia wszelkich sporów między nimi ugodą, uwzględniającą cel Umowy z równym poszanowaniem zasługujących na ochronę interesów Stron. Spory wynikające z Umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny, miejscowo właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.

§ 23. OGRANICZENIE CESJI

1. Dokonanie przez Wykonawcę cesji wierzytelności wynikających z Wynagrodzenia na osobę trzecią, wymaga uprzedniej zgody Zamawiającego, udzielonej na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Przeniesienie przez Zamawiającego praw wynikających z Umowy na osobę trzecią wymaga potwierdzenia przez tę osobę wszystkich zobowiązań Zamawiającego w stosunku do Wykonawcy, wynikających z niniejszej Umowy.

§ 24. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia Umowy, jej wypowiedzenie, odstąpienie lub rozwiązanie, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej Strony.
3. Do Umowy zostały dołączone następujące Załączniki, które stanowią jej integralną część:

Załącznik nr 1- Dokumentacja Prawna

Załącznik nr 2 - Dokumentacja Techniczna

Załącznik nr 3 - Kopia uprawnień budowlanych Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, zaświadczenie o przynależności do odpowiedniej Izby Inżynierów Budownictwa i polisa OC inżynierów budownictwa

Załącznik nr 4 - Harmonogram

WYKONAWCA ZAMAWIAJĄCY

1. Niepotrzebne skreślić. [↑](#footnote-ref-1)
2. Niepotrzebne skreślić [↑](#footnote-ref-2)