

#### **I. Przedmiot Umowy**

- 1) Wykonawca zobowiązuje się zrealizować na rzecz Zamawiającego zadanie inwestycyjne polegające na dostosowaniu istniejących pomieszczeń i instalacji w budynku wolnostojącym do potrzeb Centrum Zdrowia Psychicznego Szpitala Ogólnego im. dr Witolda Gineła w Grajewie. Zadanie realizowane będzie w systemie „zaprojektuj i wyremontuj”.
- 2) Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje przygotowanie oraz uzgodnienie koncepcji architektonicznej i układu pomieszczeń, przygotowanie wszelkich dokumentów, niezbędnych do uzyskania pozwolenia na budowę lub użytkowania pomieszczeń (jeśli wymagane); lub zgłoszenie robót budowlanych oraz uzyskanie w imieniu Zamawiającego wszelkich niezbędnych zgód oraz decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (jeśli wymagane) oraz wykonanie robót budowlanych wraz z przedmiarami robót i kosztorysami inwestorskimi, celem dostosowania pomieszczeń do rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie szczegółowych wymagań jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą a także wykonanie niezbędnej dokumentacji powykonawczej.
- 3) Przedmiot umowy obejmuje wykonanie robót budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. 2023, poz. 682 z późn. zm.), których zakres wskazano w Programie Funkcjonalno-Użytkowym oraz Specyfikacji Warunków Zamówienia, zgodnie z treścią oraz zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi w Rzeczypospolitej Polskiej przepisami prawa w sposób kompleksowy, umożliwiającą korzystanie z pomieszczeń
- 4) Przedmiot Umowy zostanie wykonany zgodnie z:
  - 1 Programem Funkcjonalno Użytkowym – Załącznik nr 10 do SWZ;
  - 2 SWZ nr ZP 06/23
  - 3 Ofertą Wykonawcy złożoną w postępowaniu nr ZP 06/23
- 5) Wykonanie przedmiotu umowy nastąpi z materiałów zakupionych przez Wykonawcę oraz przy wykorzystaniu sprzętu Wykonawcy.

#### **II. Cena i warunki płatności**

- 1) Cena przedmiotu zamówienia zgodnie z treścią oferty.
- 2) Warunkiem płatności jest prawidłowe wystawienie faktury VAT bądź odpowiednio faktury zaliczkowej.
- 3) Zasady płatności:
  - zaliczka 50 % - płatna w terminie 7 dni od dnia zawarcia Umowy
  - płatność końcowa – 50 % - płatna w terminie 14 dni od daty doręczenia Zamawiającemu faktury VAT, wystawionej po odbiorze końcowym.
- 4) Końcowa płatność nastąpi w oparciu o protokół odbioru końcowego na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w treści faktury VAT.

#### **III. Polisa OC:**

- 1) Wykonawca Przedstawi Zamawiającemu opłaconą polisę z tytułu zawarcia umowy ubezpieczeniowej na sumę ubezpieczenia nie niższą niż 200.000 zł (słownie: dwieście tysięcy złotych), w terminie do 7 dni od podpisania Umowy;
- 2) Wykonawca jest zobowiązany utrzymywać ubezpieczenie przez cały okres wykonywania Umowy;

#### **IV. Gwarancja i rękojmia**

- 1) Okres gwarancji na przedmiot zamówienia zgodnie z treścią oferty, nie krótszy niż 24 miesiące (zgodnie z ofertą)
- 2) Bieg gwarancji rozpoczyna się od dnia dokonania bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu zamówienia.
- 3) Strony nie wyłącza i nie ograniczają rękojmi określonej treścią przepisów polskiego kodeksu cywilnego.
- 4) Zamawiający uprawniony jest do wykorzystania uprawnień wynikających z rękojmi, bądź gwarancji.
- 5) Termin usuwania wad stwierdzonych w okresie gwarancji lub rękojmi - 7 dni licząc od daty ich zgłoszenia przez Zamawiającego.

#### **V. Miejsce realizacji przedmiotu zamówienia**

Grajewo

#### **VI. Termin realizacji przedmiotu zamówienia:**

Termin realizacji przedmiotu zamówienia – 6 miesięcy (**w przypadku wymaganego pozwolenia na budowę termin zostanie wydłużony o dodatkowe 3 miesiące**) od dnia zawarcia Umowy.

Termin częściowy – 21 dni na przedstawienie koncepcji

Termin częściowy - 28 dni na przedstawienie dokumentacji wykonawczej

## **VII. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy**

- 1) Wykonawca zobowiązany jest wnieść zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w terminie 7 dni licząc od dnia zawarcia Umowy. Zabezpieczenie wynosi **5 %** ceny ofertowej brutto.
- 2) Zamawiający zwróci 70% zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego zamówienia za należyte wykonane.
- 3) Pozostałe 30% kwoty Zamawiający pozostawi na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady zwróci nie później niż w 15. dniu po upływie okresu rękojmi za wady, o ile nie zostało ono wykorzystane na pokrycie roszczeń Zamawiającego wynikających z udzielonej przez Wykonawcę gwarancji jakości i rękojmi za wady.

## **VIII. Kary umowne:**

- 1) Zamawiający naliczy Wykonawcy następujące kary umowne:
  - a) 0,5 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki w realizacji przedmiotu umowy (nie więcej jednak niż 20 % wartości umowy brutto);
  - b) 15 % wynagrodzenia brutto za odstąpienie od Umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy
  - c) 0,05 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki w usuwaniu wad lub usterek w okresie gwarancji lub rękojmi (nie więcej jednak niż 15 % wartości umowy brutto).
- 2) Kary umowne kumulują się. Ich naliczenie nie wymaga powstania po stronie Zamawiającego jakiegokolwiek szkody. Maksymalna łączna wysokość kar umownych – 30 %.
- 3) Naliczone kary umowne zostaną według wyboru Zamawiającego potrącone z wynagrodzeniem Wykonawcy lub zostaną opłacone przez Wykonawcę w terminie 7 dni od daty wezwania do ich zapłaty.

## **IX. Odbiór przedmiotu umowy**

Protokolarne, protokół podpisany przez obie strony umowy. Zamawiający przewiduje odbiór końcowy i częściowy (odbiór dokumentacji projektowej).

## **X. Zmiany umowy**

- 1) wszelkie zmiany umowy będą wymagały formy pisemnej pod rygorem nieważności.
- 2) Zmiana postanowień Umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy, na podstawie której został wybrany, możliwa jest w szczególności w sytuacji zaistnienia następujących okoliczności i w zakresie określonym poniżej:
  - a) w przypadku dokonania określonych czynności lub ich zaniechania przez organy administracji państwowej, w tym organy administracji rządowej, samorządowej, jak również organy i podmioty, których działalność wymaga wydania jakiegokolwiek decyzji o charakterze administracyjnym w trakcie wykonywania przedmiotu niniejszej Umowy, w szczególności:
    - i. opóźnienie wydania przez ww. organy decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp., do wydania których są zobowiązane na mocy przepisów prawa lub regulaminów, z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę;
    - ii. odmowa wydania przez ww. organy decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp., z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,
    - iii. zawieszenie robót przez instytucje zewnętrzne.

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych powyżej w pkt 1 i o ile Wykonawca wykaże (udowodni), że ich powstanie nie jest lub nie było w jakikolwiek sposób zależne od Wykonawcy, zmiana może ulec termin realizacji Umowy, odpowiednio do okresu trwania przeszkody/okoliczności, o której mowa powyżej, a która uniemożliwia realizację Przedmiotu niniejszej Umowy zgodnie z jej treścią i w sposób należyty.

- b) w przypadku wystąpienia okoliczności:
  - i. siła wyższa uniemożliwiająca wykonanie Przedmiotu Umowy, przez którą, na potrzeby Umowy rozumieć się zdarzenie zewnętrzne o charakterze niezależnym od Stron, którego Strony nie mogły przewidzieć przed zawarciem niniejszej Umowy, oraz którego Strony nie mogły uniknąć, ani któremu nie mogły zapobiec przy zachowaniu należytej staranności.
  - ii. warunki prowadzenia robót budowlanych odbiegające w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej, w szczególności zidentyfikowania stanu technicznego elementów konstrukcyjnych przebudowywanych obiektów, napotkania niezinventaryzowanych lub błędnie zinventaryzowanych sieci, instalacji, urządzeń lub innych podobnych przeszkód;

- iii. zaistnienia konieczności usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej, które w istotny sposób wpływają na realizację Umowy;
  - iv. zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu Umowy lub świadczenia Stron;
  - v. zaistnienia przyczyn niezależnych od działania Stron, których przy zachowaniu wszelkich należytych środków nie można uniknąć ani im zapobiec, w szczególności skorzystanie ze środków ochrony prawnej w postępowaniu o zamówienie publiczne uniemożliwiające wykonanie Umowy w terminie wskazanym w postępowaniu.
- c) Oprócz przypadków, o których mowa w art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych, strony dopuszczają możliwość zmiany niniejszej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku:
- a) zmiany stawki podatku od towarów i usług z zastrzeżeniem ust. 2;
  - b) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów 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 ubezpieczenia społeczne lub 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,  
pod warunkiem, że Wykonawca wykaże wpływ zmian określonych w pkt a - d na koszty realizacji umowy;
  - e) zmiany przepisów prawa powszechnie obowiązujących lub zmiany prawa miejscowego mających wpływ na sposób realizacji przedmiotu umowy;
    - f) innej niż wymienione sytuacji, na które nie miał wpływu Wykonawca lub Zamawiający, których nie przewidziano w chwili zawarcia umowy pomimo dochowania należytej staranności, utrudniających lub uniemożliwiających wykonanie przedmiotu umowy;
    - g) wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy a wynikających z możliwych zmian umowy z wykonawcą dostaw – zmiana dotyczyć może terminu wykonania zamówienia i zakresu świadczenia wykonawcy;
    - h) zmiany terminów wskazanych w niniejszej umowie wynikającej ze zmiany terminu wykonania dostaw;
    - i) wystąpienia okoliczności wynikających z działania siły wyższej (przez którą rozumie się wydarzenia, które w chwili podpisania umowy nie mogły być przez Strony przewidziane i zostały spowodowane przez okoliczności od nich niezależne takie jak wojna, pożar, wiatrołomy, susza, powódź, inne naturalne klęski, epidemie, restrykcje lub prawne rozporządzenia rządu, strajki itp.) -zmiana dotyczyć może terminu wykonania zamówienia i zakresu świadczenia Dostawcy;
    - j) zmiany/wprowadzenia podwykonawcy pod warunkiem odpowiedniego zgłoszenia i po akceptacji Zamawiającego;
    - k) zmiany osób wskazanych w § 12 ust. 2 umowy;
- d) Stosownie do treści art. 439 pkt 1-2 ustawy Pzp Umowa, której przedmiotem są roboty budowlane, dostawy lub usługi, zawarta **na okres dłuższy niż 6 miesięcy**, zawiera postanowienia dotyczące zasad wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, z tym zastrzeżeniem, że:
- a. minimalny poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów, uprawniający strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia wynosi 3 % w stosunku do cen lub kosztów z miesiąca, w którym złożono ofertę Wykonawcy;
  - b. poziom zmiany wynagrodzenia zostanie ustalony na podstawie wskaźnika zmiany cen materiałów lub kosztów ogłoszonego w komunikacie prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ustalonego w stosunku do kwartału, w którym została złożona oferta Wykonawcy; poziom zmiany będzie stanowił różnicę ceny materiałów lub kosztów ogłoszonych w komunikacie prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z miesiąca, za który wnioskowana jest zmiana a poziomem cen materiałów/ kosztów wynikających z komunikatu Prezesa GUS za miesiąc, w którym została złożona oferta Wykonawcy;
  - c. maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza zamawiający, to łącznie 3,5 % w stosunku do wartości całkowitego wynagrodzenia brutto.

## XI. Odstąpienie od Umowy

- 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, lub dalsze wykonywanie Umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy.

- 2) Zamawiający może odstąpić od Umowy w przypadku co najmniej 15-dniowej zwłoki Wykonawcy w wykonaniu Przedmiotu Umowy, pomimo wyznaczenia dodatkowego 5-dniowego terminu na nadrobienie zwłoki.
- 3) Zamawiający ma także prawo odstąpienia od Umowy w przypadku:
  - 1 Wykonawca nie rozpoczął realizacji robót w ciągu 7 dni kalendarzowych od daty przekazania terenu budowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;
  - 2 Wykonawca bez pisemnego uzgodnienia z Zamawiającym przerwał realizację Umowy na okres dłuższy niż 7 dni;
  - 3 Wykonawca nie przedłożył Zamawiającemu polisy OC w terminie określonym w Umowie.
- 4) Uprawnienie do odstąpienia od umowy przysługiwać będzie w terminie 30 dni licząc od dnia zaistnienia co najmniej jednej przyczyny uzasadniającej odstąpienie.
- 5) Złożenie oświadczenia o odstąpieniu wymaga zachowania formy pisemnej oraz podania przyczyny.

## **XII. Obowiązek zatrudniania na podstawie umowy o pracę**

1. Wykonawca zobowiązuje się rdo zapewnienia przestrzegania zobowiązania do zatrudniania na podstawie umowy o pracę osób wykonujących w toku realizacji Umowy roboty budowlane w ramach realizacji przedmiotu zamówienia.
2. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - 1)żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,2)żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,3)przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.5.Na każde wezwanie Zamawiającego w toku realizacji Umowy, Wykonawca przekaze Zamawiającemu, w terminie wskazanym w wezwaniu, nie krótszym niż 8 dni roboczych od daty otrzymania wezwania wszystkie lub niektóre dokumenty w zakresie objętym żądaniem Zamawiającego:1)oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy. 2)poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników, itp.). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;3)zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;4)poświadczoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników innych niż imię i nazwisko.6. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia na każde wezwanie Zamawiającego informacji i dokumentów wskazanych w ust. 5 powyżej w odniesieniu do osób wykonujących w toku realizacji zamówienia czynności wskazane w ust. 1 zatrudnionych na podstawie umowy o pracę przez podwykonawców Wykonawcy.

## **XIII. Zobowiązanie do zachowania poufności**

Wykonawca zobowiązany będzie do zachowania w poufności wszelkich danych uzyskanych w związku i w trakcie realizacji przedmiotu Zamówienia.

## **XIV. Prawo umowy**

Polskie

## **XV. Waga dokumentacji**

Powszechnie obowiązujące przepisy prawa oraz umowa zawarta między stronami. Zarówno SWZ, jak i oferta wykonawcy będzie stanowiła integralną część zawartej umowy.

## **XVI. Właściwość sądu**

---

Miejsce siedziby Zamawiającego.