**UMOWA DZIERŻAWY**

**wraz z umową o roboty budowlane**

zawarta w dniu…. w Proszowicach pomiędzy:

**Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej w Proszowicach** adres:   
ul. Kopernika 13, 32-100 Proszowice, wpisanym do Rejestru Stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji i publicznych zakładów opieki zdrowotnej, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa– Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000003923, NIP:  
682-14-36-049, REGON: 000300593,

reprezentowanym przez:

Dyrektora SPZOZ w Proszowicach– **Łukasza Szafrańskiego**

zwanym dalej „**Zamawiającym**”

a

[ ]

zwanym dalej „**Wykonawcą**”

*W związku z brzmieniem art. 70 (1) ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny  
w zw. Z art. 37 ust 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami strony zawierają umowę o następującej treści:*

§ 1

(Przedmiot umowy)

1. Wykonawca przyjmuje za wynagrodzeniem Parking do używania i pobierania pożytków przez czas oznaczony w § 5 ust. 3, a ponadto zobowiązuje się do opracowania dokumentacji projektowej i oddania wielostanowiskowego parkingu  
   o powierzchni około 1400m² dla samochodów osobowych wraz z instalacją automatycznego systemu parkingowego i systemu kontroli czasu pracy z kontrolą dostępu na terenie Samodzielnego Publicznego Zespołu Opieki Zdrowotnej przy ulicy Kopernika 13 w Proszowicach (dalej jako: „**Parking**”) określonego w opisie przedmiotu zamówienia oraz wszelkich innych prac niewymienionych  
   w dokumentacji, a niezbędnych dla wykonania i odbioru całości zadania wykonanych zgodnie z projektem i z zasadami wiedzy technicznej,  
   a Zamawiający zobowiązuje się do dokonania wymaganych przez właściwe [przepisy](https://sip.legalis.pl/urlSearch.seam?HitlistCaption=Odesłania&pap_group=25011035&sortField=document-date&filterByUniqueVersionBaseId=true) czynności związanych z przygotowaniem robót, w szczególności do przekazania terenu budowy, oraz do odebrania obiektu.
2. W ramach budowy Parkingu, Wykonawca zobowiązuje się do utwardzenia terenu, wykonania odwodnienia, separatora oraz wykonania nawierzchni z kostki brukowej, położenia krawężników, zmiany układu komunikacyjnego (wjazd, wyjazd).
3. Dokumentację projektową sporządzi Wykonawca w terminie 2 miesięcy liczonymi od dnia zawarcia umowy, która zawierać będzie plan zagospodarowania terenu  
   z oznakowaniem wjazdu i wyjazdu, umiejscowienie kasy, a nadto będzie określać sposób skutecznego zabezpieczenia terenu (wraz z lokalizacją) przed niekontrolowanym postojem, opuszczeniem płatnej strefy parkowania (dotyczy systemu szlabanowego), rozmieszczenie w terenie poszczególnych elementów systemu oraz wskazanie miejsc zainstalowania kamer monitoringu.
4. Projekt powinien uwzględniać istniejące warunki obsługi pożarowej wszystkich budynków i nie pogarszać dojazdu służbom ratunkowym, a także uwzględniać maksymalne wykorzystanie terenu poprzez zapewnienie jak największej ilości miejsc parkingowych, a także wskazywać drogi dojazdowe do wyznaczonych miejsc parkingowych.
5. Parking powinien być zaprojektowany tak, aby ogólna liczba miejsc postojowych wynosiła co najmniej 162, w tym 8 miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. - Prawo  
   o ruchu drogowym.
6. Wszystkie urządzenia techniczne wraz z systemem komputerowym, służące Wykonawcy do obsługi płatnego parkowania przez cały czas obowiązywania Umowy są jego własnością. Jednakże ewentualna modernizacja, rozbudowa, przebudowa, likwidacja wymaga zgody Zamawiającego, jeżeli narusza program funkcjonalno-użytkowy.
7. Minimalne wymagania systemu parkingowego i urządzeń zostały opisane w opisie przedmiotu zamówienia- Załącznik nr 1
8. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego wykonywane mogą być jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.
9. Dostawa energii elektrycznej i innych mediów na potrzeby funkcjonowania systemu będzie rozliczana na podstawie utworzonych przez Wykonawcę subliczników na jego koszt.

§ 2

(Obowiązki Wykonawcy)

Wykonawca zobowiązuje się:

1. sporządzić regulamin funkcjonowania parkingu, który podlega akceptacji Zamawiającego po wyniku przetargu, a przed podpisaniem umowy,
2. ubezpieczyć Parking od dnia podpisania niniejszej umowy aż do upływu okresu jej obowiązywania, na sumę ubezpieczenia równą co najmniej 300.000,00 zł.,
3. przedstawienia aktualnej i opłaconej polisy OC na 14 dni przed upływem okresu obowiązywania poprzedniej polisy, z uwzględnieniem ust. 2 oraz pozostałych postanowień umowy i oferty,
4. prowadzić płatny Parking w godzinach od 6:00 do 19:00, we wszystkie dni tygodnia w formie systemu szlabanowego,
5. naliczać i pobierać opłaty za parkowanie samochodów przez cały okres obowiązywania umowy zgodnie z zaakceptowanym przez obie strony cennikiem, tj. od rozpoczętej 15 min postoju do 120 min – 4 zł brutto, a każda kolejna rozpoczęta godzina – 2 zł brutto od czasu wprowadzenia systemu szlabanowego,
6. sfinansować budowę wielostanowiskowego parkingu zgodnie z pozwoleniem na budowę,
7. uzgodnić wszelkie prace związane z adaptacją terenów z Sekcją Administracyjno-Techniczną SPZOZ w Proszowicach oraz Dyrektorem SPZOZ.
8. umieścić zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa tablice informacyjne, regulaminy oraz odpowiednio oznakować teren Parkingu na własny koszt,
9. ponieść wszelkie koszty związane z funkcjonowaniem Parkingu w tym ponieść nakłady na jego adaptację, wyposażenie,
10. przekazać Zamawiającemu komplet dokumentacji projektowej parkingu w dniu rozpoczęcia użytkowania terenu w terminie do 2 miesięcy liczonym od dnia podpisania umowy,
11. po wygaśnięciu umowy zwrócić przedmiot umowy w stanie niepogorszonym tj. zgodnym z protokołem zdawczo-odbiorczym sporządzonym w dniu oddania Parkingu do użytkowania (przy uwzględnieniu zużycia wskutek eksploatacji).
12. utrzymywania na swój koszt urządzeń parkingowych we właściwym stanie technicznym (ciągła sprawność techniczna) i estetycznym (w tym również naprawa, obsługa serwisowa i legalizacja sprzętu),
13. utrzymywać na swój koszt system komputerowy w ciągłej sprawności technicznej, oraz dokonywać w razie potrzeby odpowiednich napraw,
14. utrzymywać na swój koszt znaki drogowe pionowe i poziome we właściwym stanie technicznym i estetycznym,
15. zapewnić płynność ruchu pojazdów na terenie Parkingu, w szczególności w rejonie wjazdu i wyjazdu,
16. zapewnić uprzywilejowanie w ruchu karetkom pogotowia ratunkowego,
17. zapewnić porządek parkujących samochodów odpowiednio do istniejącej organizacji miejsc postojowych,
18. monitorować samochody parkujące na jezdni oraz na chodnikach w miejscach niedozwolonych i kierować ich na parking,
19. przestrzegać w miejscach parkowania i postoju samochodów przepisów prawa, w tym ochrony przeciwpożarowej i ochrony mienia,
20. nie dopuszczać do postoju samochodów na terenach zielonych (trawniki),
21. zapewnić urządzenia ochronne i zabezpieczające w zakresie bhp, jak również ochrony mienia Wykonawcy i ochrony przeciwpożarowej,
22. oddać przedmiot niniejszej umowy Zamawiającemu w terminie określonym w § 5 ust. 1 i 2,
23. zabezpieczyć własnym staraniem i na własny koszt teren, na którym realizowane będą roboty, pomieszczenia magazynowe służące do przechowywania maszyn  
    i urządzeń Wykonawcy oraz jego podwykonawców, jak również materiałów budowlanych,   
    w sposób nie utrudniający wjazdu i wyjazdu z parkingu przy uwzględnieniu położenia Izby Przyjęć, a także zgłosić Zamawiającemu przynajmniej na 3 dni wcześniej   
    o planowanych utrudnieniach,
24. zapewnić własnym staraniem i na własny koszt swoim pracownikom oraz pracownikom podwykonawców pomieszczenia socjalne, z których będą mogli korzystać w okresie realizacji Umowy,
25. dokonywać napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym,
26. współpracować ze Strażą Miejską i innymi odpowiednimi służbami w przypadkach łamania przez użytkowników pojazdów samochodowych przepisów prawa   
    (w szczególności przepisów dotyczących ruchu drogowego, dewastacji mienia, niewłaściwego parkowania pojazdów wzdłuż drogi dojazdowej i wyjazdowej, drogach pożarowych itd.),
27. opracować projekt budowlany w sposób zgodny z wymaganiami ustawy, ustaleniami określonymi w decyzjach administracyjnych dotyczących zamierzenia budowlanego, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,
28. zapewnić udział w opracowaniu projektu osób posiadających uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności oraz wzajemne skoordynowanie techniczne wykonanych przez te osoby opracowań projektowych, zapewniające uwzględnienie zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia  
    w procesie budowy, z uwzględnieniem specyfiki projektowanego obiektu budowlanego,
29. uwzględnić w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia informacje dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego,
30. określić obszaru oddziaływania obiektu;
31. uzyskać wymagane opinie, uzgodnienia i sprawdzenia rozwiązań projektowych  
    w zakresie wynikającym z przepisów;
32. wyjaśnić wątpliwości dotyczące projektu i zawartych w nim rozwiązań;
33. sprawować nadzór autorski na żądanie Zamawiającego lub organu administracji architektoniczno-budowlanej w zakresie:
    1. stwierdzania w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji  
       z projektem,
    2. uzgadniania możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego.
34. nie oddawać Parkingu w podnajem, poddzierżawę, ani bezpłatne użyczenie osobie trzeciej,
35. niezwłocznie zawiadomić inwestora w przypadku, gdyby dokumentacja, teren budowy, maszyny lub urządzenia nie nadawały się do prawidłowego wykonania robót albo jeżeli zajdą inne okoliczności, które mogą przeszkodzić prawidłowemu wykonaniu robót,
36. zapewnić objęcie kierownictwem budowy przez kierownika budowy i ponieść koszt jego wynagrodzenia.

§3

(Obowiązki zamawiającego)

Do obowiązków zamawiającego należy:

1. odbiór Parkingu po jego wybudowaniu,
2. współdziałanie z Wykonawcą w celu prawidłowej realizacji umowy.

przekazania terenu budowy oraz innych informacji niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, będących w posiadaniu zamawiającego,

zapewnienie nadzoru inwestorskiego nad realizacją robót,

odbiór należycie wykonanych robót,

wstrzymanie wykonania robót w następujących przypadkach:

1) nie respektowania pisemnych poleceń Zamawiającego w zakresie usunięcia wadliwie wykonanych robót ,

2) powstania zagrożenia bezpieczeństwa realizowanych robót,

3) prowadzenia robót niezgodnie z prawem.

§4

(Przekazanie terenu robót)

1. Przekazanie terenu robót budowlanych nastąpi w terminie 7 dni liczonym od dnia zawarcia niniejszej umowy.
2. Warunkiem przekazania terenu budowy jest przygotowanie przez Wykonawcę  
   i dostarczenie Zamawiającemu, najpóźniej 5 dni przed planowanym terminem przekazania, następujących dokumentów :

1) planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,

2) umożliwiających złożenie przez Wykonawcę zawiadomienia o terminie rozpoczęcia robót budowlanych w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego oraz zgłoszenia zamiaru rozpoczęcia budowy.

1. Od dnia protokolarnego przekazania terenu robót Wykonawca odpowiada za organizację swojego zaplecza w miejscu wskazanym przez Zamawiającego, utrzymanie ładu i porządku, usuwanie wszelkich śmieci, odpadów, opakowań  
   i innych pozostałości po zużytych przez Wykonawcę materiałach.
2. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone na terenie budowy.
3. Po wykonaniu przedmiotu umowy, a przed przekazaniem Zamawiającemu terenu budowy Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu robót i usunięcia z niego wszelkich maszyn i urządzeń należących do Wykonawcy lub jego podwykonawców.

§ 5

(Czas trwania umowy i terminy realizacji)

1. Parking winien być wykonany w terminie do 8 miesięcy liczonym od dnia zawarcia umowy.
2. Systemy szlabanów i kas biletowych, systemu kontroli czasu pracy oraz uruchomienia- winny być wprowadzone w terminie do 2 miesięcy od dnia zawarcia umowy.
3. Umowa zawarta jest na czas określony 5 lat.

§ 6

(Oświadczenia Wykonawcy)

Wykonawca oświadcza, że:

1. posiada lub/oraz jego podwykonawcy posiadają stosowne doświadczenie i wiedzę w zakresie prac budowlanych, a także dysponuje wykwalifikowanym personelem, wysokiej jakości sprzętem i urządzeniami, co pozwoli mu na terminowe wywiązanie się ze wszystkich obowiązków przewidzianych w niniejszej Umowie,
2. wszystkie osoby, które będą uczestniczyć ze strony Wykonawcy, jak również ze strony jego współpracowników, kontrahentów oraz podwykonawców,  
   w wykonywaniu czynności przewidzianych w niniejszej Umowie (co obejmuje  
   w szczególności również osoby bezpośrednio odpowiedzialne za wykonanie oraz nadzorowanie prac) posiadają niezbędne kwalifikacje i uprawnienia,
3. nie będzie brał udziału w jakichkolwiek projektach (inwestycjach), które mogą wpłynąć negatywnie na jakość lub terminowość wykonania obowiązków przewidzianych w niniejszej Umowie,
4. nie jest prowadzone w stosunku do niego postępowanie upadłościowe lub naprawcze oraz wedle jego najlepszej wiedzy nie istnieją żadne okoliczności mogące spowodować wszczęcie takich postępowań,
5. nie istnieją żadne umowy lub porozumienia zawarte z osobami trzecimi ograniczające lub uniemożliwiające mu zawarcie niniejszej Umowy oraz wykonanie jej postanowień,
6. znane są mu warunki realizacji Parkingu, a przed złożeniem oferty zapoznał się  
   z terenem budowy i jego otoczeniem, jak również uzyskał niezbędne informacje dotyczące:
7. uzbrojenia terenu w urządzenia podziemne i nadziemne,
8. możliwości urządzenia zaplecza budowy,
9. możliwości zasilania w energie elektryczną, wodę, itp.,
10. możliwości zapewnienia dojazdu do terenu budowy,
11. innych danych potrzebnych do wykonania robót.

§ 7

(Oświadczenia Zamawiającego)

Zamawiający oświadcza, że:

1. główni użytkownicy miejsc parkingowych i postojowych to: pracownicy Zamawiającego, pacjenci Zamawiającego, osoby ich odwiedzające, obsługi karetek pogotowia ratunkowego, transport sanitarny oraz kontrahenci Zamawiającego,
2. ogólna ilość miejsc parkingowych obecnie wynosi 162 miejsca, w tym 7 stanowisk przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych,
3. jest uprawniony do zawarcia niniejszej umowy na mocy uchwały Rady Powiatu Proszowickiego nr XII/105/2019 z dnia 20 listopada 2019 roku w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie (Załącznik nr 2) oraz uchwała nr 87/284/2019 Zarządu Powiatu Proszowickiego 31 października 2019 roku  
   w sprawie wydania opinii w sprawie wydzierżawienia parkingów szpitala w celu zagospodarowania i przeprowadzenia usług parkingowych (Załącznik nr 3)
4. jest użytkownikiem nieruchomości,
5. ustanowi na własny koszt inspektora nadzoru budowlanego.

§ 8

(Czynsz)

1. Czynsz dzierżawy Parkingu (dalej jako Czynsz) wynosi [ ] brutto miesięcznie.
2. Czynsz będzie waloryzowany przez Szpital w drodze jednostronnego oświadczenia za 30 wypowiedzeniem dotychczasowej wysokości czynszu, przy uwzględnieniu równowartości wskaźnika średniego wzrostu cen towarów i usług GUS za poprzedni rok kalendarzowy. Wysokość wskaźnika ustalana będzie na podstawie obwieszczenia Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego lub jego odpowiednika,  
   w przypadku przystąpienia Polski do strefy EURO. Pierwsza waloryzacja nastąpi  
   w 2021 roku.
3. Wynagrodzenie będzie płatne na podstawie wystawionej przez Zamawiającego faktury.
4. Zapłata faktury nastąpi w terminie 14 dni od dnia otrzymania faktury przez Wykonawcę – na rachunek Zamawiającego wskazany na fakturze.
5. Za termin zapłaty uważa się datę wykonania polecenia przelewu bankowego przez Zamawiającego.
6. Wykonawcy nie przysługuje prawo zwrotu kosztów za poniesione nakłady finansowe również po zakończeniu umowy dzierżawy.
7. Wykonawca nie może dokonywać przelewu (cesji) wierzytelności przypadającej mu w stosunku do Zamawiającego na rzecz osób trzecich bez uzyskania uprzedniej zgody, podmiotu tworzącego Zamawiającego oraz po wyrażeniu zgody Zamawiającego, w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 9

(Odbiór robót)

1. Wykonawca zgłosi gotowość do odbioru robót w formie pisemnej.
2. Zamawiający przystąpi do odbioru robót niezwłocznie od daty otrzymania zgłoszenia o którym mowa w ust. 1
3. W przypadku stwierdzenia wad podczas odbioru Parkingu w protokole odbioru końcowego zostanie określony termin ich usunięcia. Termin ten nie będzie jednak dłuższy niż 7 dni. Okres ten może zostać wydłużony za zgodą Zamawiającego,  
   o ile czynniki niezależne do woli Wykonawcy uniemożliwią mu usunięcie wad  
   w tym terminie.

§ 10

(Materiały)

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów i urządzeń własnych, wolnych od wad fizycznych i prawnych, odpowiadających co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo zbadania na koszt Wykonawcy jakości robót  
   w dowolny wybrany przez siebie sposób, w szczególności z udziałem specjalistów.
3. Jeżeli w rezultacie okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, Zamawiający ma prawo wymagać od Wykonawcy (na koszt Wykonawcy) usunięcia i ponownego wykonania robót z materiałów właściwych. Jeżeli Wykonawca nie zastosuje się do polecenia, Zamawiający zleci wykonanie powyższych czynności osobie trzeciej i potrąci poniesione przez siebie koszty  
   z wynagrodzenia Wykonawcy, a gdy kwota ta okaże się niewystarczająca, będzie dochodził jej zwrotu na zasadach ogólnych.

§ 11

(Odstąpienie od umowy)

1. Zamawiający może od umowy odstąpić w terminie do jednego roku liczonym od dnia popisania niniejszej umowy w przypadku nie przedłożenia polisy ubezpieczeniowej, w terminie o którym mowa w § 2 ust. 3.
2. Jeżeli Wykonawca [opóźnia](https://sip.legalis.pl/urlSearch.seam?HitlistCaption=Odesłania&pap_group=25010925&sortField=document-date&filterByUniqueVersionBaseId=true) się z rozpoczęciem lub wykończeniem dzieła tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał je ukończyć w czasie umówionym, Zamawiający może bez wyznaczenia terminu dodatkowego od umowy odstąpić jeszcze przed upływem terminu do wykonania dzieła.
3. Jeżeli Wykonawca wykonywa Parking w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową, zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonania i wyznaczyć mu  
   w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu zamawiający może od umowy odstąpić albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie dzieła innej osobie na koszt i niebezpieczeństwo przyjmującego zamówienie.
4. Jeśli Wykonawca opóźnia się z przedstawieniem dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 1 roku liczonego od dnia podpisania umowy.
5. W wypadku gdyby Wykonawca nie stawił się na terenie budowy dwa kolejne dni bez usprawiedliwienia nieobecności bądź nie wykonywał swoich obowiązków  
   w sposób rzetelny, Zlecający ma prawo odstąpić od umowy w terminie 1 roku liczonego od dnia podpisania umowy.
6. Odstąpienie od umowy następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności,  
   z podaniem przyczyn odstąpienia.
7. W przypadku odstąpienia od umowy:

a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy, strony sporządzą szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,

b) Wykonawca na własny koszt zabezpieczy przerwane roboty budowlane,

c) Wykonawca na własny koszt sporządzi wykaz tych materiałów, urządzeń itp., które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,

d) Wykonawca na własny koszt niezwłocznie zgłosi Zamawiającemu gotowość odbioru robót przerwanych oraz zabezpieczających,

e) W terminie uzgodnionym z Zamawiającym Wykonawca na własny koszt usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.

§ 12

(Gwarancja)

1. Wykonawca udziela gwarancji na wykonany Parking.
2. Odrębny dokument gwarancyjny nie będzie wydany.
3. Termin gwarancji wynosi 5 lat licząc od dnia odbioru końcowego Parkingu przez Zamawiającego.
4. Obowiązki Wykonawcy wynikające z gwarancji polegają na wymianie elementów Parkingu bądź ich naprawie.
5. Gwarancja nie wyłącza, nie ogranicza ani nie zawiesza uprawnień Zamawiającego wynikających z przepisów o rękojmi za wady.
6. Wykonawca winien wykonać obowiązki określone w ust. 3 w terminie 14 dni liczonym od dnia zawiadomienia o wadzie.

§ 13

(Rękojmia)

1. Wada fizyczna polega na niezgodności Parkingu z umową, w szczególności gdy:

1) nie ma właściwości, które rzecz tego rodzaju powinna mieć ze względu na cel w umowie oznaczony albo wynikający z okoliczności lub przeznaczenia;

2) nie ma właściwości, o których istnieniu Zamawiający zapewnił Wykonawcę,

3) nie nadaje się do celu, o którym Wykonawca poinformował Zamawiającego przy zawarciu umowy,

4) Parking został Zamawiającemu wydany w stanie niezupełnym.

1. Jeżeli Parking będzie miał wadę, Zamawiający może żądać wymiany danego elementu Parkingu na wolny od wad albo usunięcia wady.
2. Wykonawca jest obowiązany zdemontować rzecz wadliwą Parkingu oraz ponownie zamontować rzecz wolną od wad lub usunąć wadę w rozsądnym czasie bez nadmiernych niedogodności dla Zamawiającego.
3. Koszty wymiany lub naprawy ponosi Wykonawca.
4. Wykonawca odpowiada z tytułu rękojmi jeżeli wada zostanie stwierdzona przed upływem 2 lat (urządzenia parkingowe), a gdy chodzi o wady nieruchomości- przed upływem 5 lat.

§ 14

(Zabezpieczenie)

1. Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% wartości umowy brutto określonej w § 8 ust. 1 tj. w kwocie [ ].
2. Zabezpieczenie zostanie wniesione w formie przelewu bankowego na rachunek  
   o numerze: [ ].
3. Zamawiający dokona zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy zgodnie z podanym niżej harmonogramem:

1) 70% wartości zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia odbioru robót budowlanych Parkingu,

2) 30% wartości zabezpieczenia zostanie zwrócone nie później niż w 15 dniu po upływie okresu obowiązywania rękojmi za wady.

4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy na pokrycie roszczeń Zamawiającego w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy. Wykonawca zobowiązany jest utrzymywać zabezpieczenie należytego wykonania umowy zgodnie z ust. 3 odpowiednio przez cały okres wykonywania umowy  
i obowiązywania rękojmi. W przypadku konieczności przedłużenia okresu jego obowiązywania, lub wniesienia go na następny okres, wykonawca zobowiązany jest uczynić to przed wygaśnięciem dotychczasowego zabezpieczenia -  
z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia.

§ 16

(Kary umowne)

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne (zarówno w odniesieniu do robót budowlanych jak i dzierżawy):

a) za opóźnienie w terminie wykonania przedmiotu umowy w wysokości 1 % wynagrodzenia stanowiącego iloczyn wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust.1 i pozostałej liczby miesięcy przez które umowa miała trwać- za każdy dzień opóźnienia,

b) za opóźnienie w usunięciu wad i usterek stwierdzonych w protokole odbioru zgodnie z § 9 ust. 3, lub w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust.1,

c) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy– w wysokości 20% wynagrodzenia brutto stanowiącego iloczyn wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust.1 i pozostałej liczby miesięcy przez które umowa miała trwać.

d) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości dwukrotności wynagrodzenia o którym mowa w § 8 ust. 1.

e) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w wysokości dwukrotności wynagrodzenia o którym mowa w § 8 ust. 1.

f) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy  
o podwykonawstwo lub jej zmian, w wysokości dwukrotności wynagrodzenia  
o którym mowa w § 8 ust. 1.

2. Zapłata kary umownej nie powoduje utraty możliwości dochodzenia przez strony odszkodowania przewyższającego karę umowną.

3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie ewentualnych kar umownych z należnego wynagrodzenia.

§ 17

(Podnajem)

Bez zgody Szpitala dzierżawca nie może oddawać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania/najmu ani go poddzierżawiać. W razie naruszenia powyższego obowiązku Szpital może dzierżawę wypowiedzieć bez zachowania terminów wypowiedzenia.

§ 18

(Odpowiedzialność za szkody)

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszystkie szkody związane  
   z wykonywaniem niniejszej umowy – wyrządzone przez niego, jego pracowników, podwykonawców oraz inne podmioty i osoby którymi się posługuje. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tego tytułu od momentu odbioru terenu budowy aż do jego protokolarnego przekazania Zamawiającemu.
2. Wykonawca oświadcza, że ubezpieczył się od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie zgodnym z przedmiotem zamówienia na kwotę minimum 300.000,00 PLN oraz zobowiązuje się utrzymywać umowę przez cały okres obowiązywania umowy. Kopia polisy ubezpieczeniowej OC stanowi Załącznik nr 4 do umowy.
3. Zamawiający nie ponosi jakiejkolwiek odpowiedzialności materialnej i cywilnej za utratę bądź zniszczenie (awarię) sprzętu, który w ramach niniejszej umowy dostarczy i zainstaluje Wykonawca.
4. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności cywilnej wobec osób trzecich  
   w przypadku szkody na zdrowiu, życiu i mieniu związanej z funkcjonowaniem Parkingu.

§ 19

(Autorskie prawa majątkowe)

1. Wykonawca oświadcza, że po protokolarnym odbiorze przedmiotu umowy:

1) przenosi na Zamawiającego na czas nieokreślony autorskie prawa majątkowe w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych do dzieła wykonanego na podstawie niniejszej umowy, na następujących polach eksploatacji:

a) w zakresie używania w formie zapisu na papierze i/lub zapisu elektronicznego,

b) w zakresie wykorzystania i udostępnienia dzieła w całości lub części,

c) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania dzieła w całości lub jego części – wytwarzanie określoną techniką egzemplarzy dzieła, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową,

d) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których dzieło utrwalono – wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy,

e) w zakresie rozpowszechniania dzieła w sposób inny niż określony w lit. d)–

poprzez publiczne wyświetlanie;

2) zezwala Zamawiającemu na wykonywanie zależnego prawa autorskiego oraz przenosi na niego prawo na udzielanie zezwoleń na wykonywanie tego prawa. Zamawiający jest uprawniony do dokonywania opracowań dzieła;

3) Wykonawca wyraża zgodę na wprowadzanie zmian w wykonanym dziele przez Zamawiającego lub inną wskazaną przez niego osobę.

2. Całość dokumentacji projektowej wraz z załącznikami, uzgodnieniami, pozwoleniami

każda jej część stanowić będzie własność Zamawiającego.

§ 20

(Rozwiązanie umowy)

1. Zamawiający może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia w następujących wypadkach:

1) jeżeli Wykonawca będzie zalegał z zapłatą czynszu za co najmniej 2 pełne okresy płatności i mimo wezwania do zapłaty i wyznaczenia dodatkowego terminu płatności nie ureguluje wszelkich zaległości w całości,

2) jeżeli Wykonawca będzie naruszał inne istotne postanowienia umowy,

3) nie rozpoczęcia przez Wykonawcę wykonywania przedmiotu umowy bez uzasadnionych przyczyn przez okres dłuższy niż 5 dni od ustalonej daty rozpoczęcia robót,

4) przerwania przez Wykonawcę realizacji robót na okres dłuższy niż 7 dni,

2. Wykonawca ma prawo rozwiązać umowę w sytuacji nie przekazania przez Zamawiającego terenu budowy w terminie o którym mowa w § 4 ust.1  
z zastrzeżeniem ust. 2.

§ 21

(Podwykonawcy)

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie przedmiotu umowy podwykonawcom  
   w zakresie robót budowalnych (Parkingu) oraz wykonanie dokumentacji projektowej.
2. Wykonawca obowiązany jest na żądanie Zamawiającego wskazać części robót budowlanych, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom, i podać przez firmy podwykonawców.
3. Zamawiający odpowiada solidarnie z Wykonawcą za zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy z tytułu wykonanych przez niego robót budowlanych, pod warunkiem zgłoszenia Zamawiającemu przez Wykonawcę lub podwykonawcę szczegółowego przedmiotu przed przystąpieniem do wykonywania robót, chyba że w ciągu trzydziestu dni od dnia doręczenia Zamawiającemu zgłoszenia Zamawiający złożył podwykonawcy i Wykonawcy sprzeciw (w formie pisemnej pod rygorem nieważności) wobec wykonywania tych robót przez podwykonawcę.
4. Zamawiający ponosi odpowiedzialność za zapłatę podwykonawcy wynagrodzenia  
   w wysokości ustalonej w umowie między podwykonawcą a Wykonawcą, chyba że ta wysokość przekracza wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy za roboty budowlane, których szczegółowy przedmiot wynika odpowiednio ze zgłoszenia.  
   W celu stwierdzenia, czy wysokość wynagrodzenia wykonawcy przekracza wartość przedmiotu robót wynikającego ze zgłoszenia Zamawiający jest uprawniony do zasięgnięcia opinii biegłego odpowiedniej specjalności.
5. Przed przystąpieniem do wykonania robót budowlanych Wykonawca obowiązany jest podać nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców  
   i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w takie roboty budowlane. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych.
6. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je  
   w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o zawarcie niniejszej umowy.
7. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
8. Wykonawca, na żądanie Zamawiającego, zobowiązany jest do zmiany podwykonawcy, jeżeli ten wykonuje usługę w sposób wadliwy, niestaranny, niezgodny z umową lub właściwymi przepisami.
9. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu projekt umowy  
   o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany, oraz poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy  
   o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i jej zmian
10. Płatność podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom winna nastąpić nie później niż w terminie 14 dni od dnia prawidłowo wystawionej faktury/ rachunku.
11. Wykonawca obowiązany jest przedstawić Zamawiającemu dowody potwierdzające zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w terminie 14 dni liczonym od dnia wystawienia faktury/ rachunku.

§ 22

(Kierownik budowy)

1. Pełnienie funkcji kierownika budowy Wykonawca powierzy osobie spełniającej ustawowe przesłanki do pełnienia tej roli odrębnym dokumentem sporządzanym  
   w formie pisemnej, który obowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu.
2. Kierownik budowy jest obowiązany, w oparciu o informację, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku prawo budowlane, sporządzić lub zapewnić sporządzenie, przed rozpoczęciem budowy, planu bezpieczeństwa  
   i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych.
3. Umowa z kierownikiem budowy winna określać, iż:

A. do podstawowych obowiązków kierownika budowy należy:

1) protokolarne przejęcie od inwestora i odpowiednie zabezpieczenie terenu budowy wraz ze znajdującymi się na nim obiektami budowlanymi, urządzeniami technicznymi i stałymi punktami osnowy geodezyjnej oraz podlegającymi ochronie elementami środowiska przyrodniczego i kulturowego;

2) prowadzenie dokumentacji budowy;

3) zapewnienie geodezyjnego wytyczenia obiektu oraz zorganizowanie budowy  
i kierowanie budową obiektu budowlanego w sposób zgodny z projektem lub pozwoleniem na budowę, przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, oraz przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy;

4) koordynowanie realizacji zadań zapobiegających zagrożeniom bezpieczeństwa  
i ochrony zdrowia:

a) przy opracowywaniu technicznych lub organizacyjnych założeń planowanych robót budowlanych lub ich poszczególnych etapów, które mają być prowadzone jednocześnie lub kolejno,

b) przy planowaniu czasu wymaganego do zakończenia robót budowlanych lub ich poszczególnych etapów;

5) koordynowanie działań zapewniających przestrzeganie podczas wykonywania robót budowlanych zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zawartych  
w przepisach, o których mowa w art. 21a ust. 3 p.b., oraz w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;

6) wprowadzanie niezbędnych zmian w informacji, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b p.b., oraz w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, wynikających  
z postępu wykonywanych robót budowlanych;

7) podejmowanie niezbędnych działań uniemożliwiających wstęp na budowę osobom nieupoważnionym;

8) zapewnienie przy wykonywaniu robót budowlanych stosowania wyrobów, zgodnie z art. 10 p.b.;

8) wstrzymanie robót budowlanych w przypadku stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia oraz bezzwłoczne zawiadomienie o tym właściwego organu;

9) zawiadomienie inwestora o wpisie do dziennika budowy dotyczącym wstrzymania robót budowlanych z powodu wykonywania ich niezgodnie  
z projektem;

10) realizacja zaleceń wpisanych do dziennika budowy;

11) zgłaszanie inwestorowi do sprawdzenia lub odbioru wykonanych robót ulegających zakryciu bądź zanikających oraz zapewnienie dokonania wymaganych przepisami lub ustalonych w umowie prób i sprawdzeń instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych przed zgłoszeniem obiektu budowlanego do odbioru;

12) przygotowanie dokumentacji powykonawczej obiektu budowlanego;

13) zgłoszenie obiektu budowlanego do odbioru odpowiednim wpisem do dziennika budowy oraz uczestniczenie w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad, a także przekazanie inwestorowi oświadczenia,  
o którym mowa w art. 57 ust. 1 pkt 2 p.b.

B. kierownik budowy obowiązany jest do minimum 5 wizyt na budowie (w tym obowiązany jest prowadzić kontrolę etapów zanikających) oraz stawiać się na terenie budowy Parkingu na każde wezwanie Zamawiającego, a także wsparcia telefonicznego w przypadkach niewymagających wizyty na budowie.

§ 21

(Przepisy końcowe)

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku kodeks cywilny, ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku prawo budowlane oraz inne przepisy prawa a w szczególności przepisy Ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych .
2. Strony dopuszczają zmianę umowy w następujących przypadkach:
3. zmiany dotyczą realizacji dodatkowych dostaw, usług lub robót budowlanych,  
   o ile stały się niezbędne,
4. konieczność zmiany umowy lub umowy ramowej spowodowana jest okolicznościami, których zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć,
5. wykonawcę, któremu zamawiający udzielił zamówienia, ma zastąpić nowy wykonawca w wyniku połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji lub nabycia dotychczasowego wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nie pociąga to za sobą istotnych zmian umowy,
6. zmiany są nieistotne.
7. Zmiany uważa się za istotne, gdy zachodzi choć jeden z następujących przypadków:
8. zmieniają ogólny charakter umowy w stosunku do pierwotnego charakteru umowy w pierwotnym brzmieniu,
9. zmiana narusza równowagę ekonomiczną umowy na korzyść Wykonawcy  
   w sposób nieprzewidziany pierwotnie w umowie,
10. zmiana znacznie rozszerza lub zmniejsza zakres świadczeń i zobowiązań wynikający z umowy.
11. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
12. Wszelkie załączniki do umowy oraz opis przedmiotu zamówienia stanowią jej integralną część.
13. Sądem właściwym miejscowo dla rozstrzygania sporów powstałych na gruncie realizacji niniejszej umowy jest sąd właściwy dla Zamawiającego.
14. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po 1 dla każdej ze stron.