

Załącznik nr 8 do SWZ
(Projektowane postanowienia umowy)



Umowa nr WTBS.....2025
do zamówienia publicznego nr **WTBS.1.2025**

zawarta w dniu r. w Wejherowie pomiędzy:

Wejherowskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., z siedzibą w Wejherowie, pod adresem: ul. Parkowa 2A/20, 84-200 Wejherowo, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod nr KRS: 0000128657, REGON: 191369837 i NIP: 5881677388, o kapitale zakładowym w wysokości 5.075.622,00 zł reprezentowaną przez:

.....
zwaną dalej „**Zamawiającym**”,
a

.....
reprezentowanym/ą przez:

.....
zwanym/ą dalej „**Wykonawcą**”,

łącznie zwanych dalej także „**Stronami**” lub z osobna „**Stroną**”,

w wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.) – dalej jako „**ustawa Pzp**”, Strony zawierają umowę (dalej jako „**Umowa**”) o następującej treści:

§ 1.

Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem Umowy (dalej jako „**Przedmiot Umowy**”) jest wykonanie przez Wykonawcę robót budowlanych dla zadania pn. **Budowa 2 budynków mieszkalno-usługowych wielorodzinnych wraz z instalacjami wewnętrznymi wod.-kan, c.o., elektrycznymi, teletechnicznymi, miejscami postojowymi w garażu podziemnym, dojazdami, małą architekturą, przyłączami, instalacjami zewnętrznymi oraz budowę muru oporowego przy ul. Św. Anny oraz Św. Jacka w Wejherowie** oraz dokonanie wszelkich formalności umożliwiających użytkowanie obiektu budowlanego powstałego w wyniku wykonania ww. robót budowlanych, na warunkach określonych w Specyfikacji Warunków Zamówienia (dalej jako „**SWZ**”), w tym w Opisie przedmiotu zamówienia (dalej jako „**OPZ**”) stanowiącym **Załącznik nr 1 do Umowy** i Umowie.
2. Przedmiot Umowy będzie realizowany zgodnie z postanowieniami Umowy, SWZ, w szczególności zgodnie z OPZ i ofertą Wykonawcy, stanowiącą **Załącznik nr 2 do Umowy**, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami prawa, jak również normami i normatywami stosowanymi w budownictwie, w terminach określonych Umową.
3. Zamawiający będzie uprawniony do ograniczenia zakresu Przedmiotu Umowy w zależności od potrzeb, w szczególności w przypadku, jeśli wykonanie określonej części Przedmiotu Umowy okaże się zbędne, jednak o nie więcej niż 30% wartości wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 2 Umowy.

§ 2.

Termin realizacji

1. Termin rozpoczęcia realizacji Przedmiotu Umowy ustala się na dzień zawarcia Umowy.

2. Zamawiający wymaga, aby Przedmiot Umowy został wykonany przez Wykonawcę **w terminie 24 miesięcy od dnia zawarcia Umowy, tj. do dnia**, z tym że:
- 1) wszystkie roboty budowlane objęte Przedmiotem Umowy winny zostać zrealizowane oraz zgłoszone Zamawiającemu do odbioru końcowego robót budowlanych **w terminie 23 miesięcy od dnia zawarcia Umowy, tj. do dnia**;
 - 2) dokonanie wszelkich formalności umożliwiających użytkowanie obiektu budowlanego powstałego w wyniku robót budowlanych objętych Przedmiotem Umowy w szczególności odebranie przez Zamawiającego wszystkich robót budowlanych, zawiadomienie właściwego organu o zakończeniu budowy oraz uzyskanie i przekazanie Zamawiającemu informacji, że organ ten nie wniósł sprzeciwu w drodze decyzji lub uzyskanie i przekazanie Zamawiającemu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego powstałego w wyniku robót budowlanych objętych Przedmiotem Umowy winno nastąpić **w terminie 24 miesięcy od dnia zawarcia Umowy, tj. do dnia**
3. W przypadku, jeśli Wykonawca pozostawać będzie w zwłoce z przystąpieniem do realizacji poszczególnych zakresów Przedmiotu Umowy lub z ich wykonywaniem, lub wykonaniem przez okres co najmniej 14 dni i pomimo wyznaczenia Wykonawcy w tym zakresie dodatkowego, nie krótszego niż 14 dni, terminu, Wykonawca w dalszym ciągu pozostawać będzie w jakiegokolwiek zwłoce w tym zakresie, Zamawiający uprawniony będzie do powierzenia realizacji zakresu Przedmiotu Umowy, którego dotyczy zwłoka, podmiotowi trzeciemu, na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności uzyskiwania w tym zakresie odrębnego upoważnienia, w tym upoważnienia Sądu. W powyższym przypadku Zamawiający może w trybie natychmiastowym, po poinformowaniu Wykonawcy, wkroczyć na teren budowy i wprowadzić na niego podmiot trzeci, nie zwalniając Wykonawcy z odpowiedzialności wynikającej z warunków Umowy. Skorzystanie przez Zamawiającego z uprawnienia do powierzenia wykonania zastępczego nie zwalnia Wykonawcy z zobowiązań i odpowiedzialności przewidzianych Umową, w tym odpowiedzialności z tytułu kar umownych. Z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z obowiązujących przepisów prawa, w przypadku powierzenia wykonania zastępczego podmiotowi trzeciemu, Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie należności z tego tytułu z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy lub innych należności przysługujących Wykonawcy od Zamawiającego.

§ 3.

Kosztorys Szczegółowy, Tabela elementów skończonych, Harmonogram rzeczowo-finansowy

I. Kosztorys Szczegółowy oraz Tabela elementów skończonych:

1. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia i przedłożenia Zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia zawarcia Umowy, kosztorysu dot. realizacji Przedmiotu Umowy, opracowanego metodą szczegółową (dalej jako „**Kosztorys Szczegółowy**”). Kosztorys Szczegółowy winien być przygotowany na podstawie ceny ryczałtowej brutto stanowiącej treść oferty Wykonawcy (**Załącznik nr 2 do Umowy**) z podziałem na branże oraz zestawieniem materiałów, robocizny i sprzętu, jak również powinien zawierać tabelę elementów skalonych. Wykonawca zobowiązany jest również do określenia w Kosztorysie Szczegółowym parametrów cenotwórczych:
R – (zł) - godzinowej stawki robocizny kosztorysowej netto bez narzutów,
Kp – (%) - wskaźnika narzutów kosztów pośrednich liczonego od R i S,
Z – (%) - wskaźnika narzutów zysku liczonego od R, S i Kp,
S – (zł) - kosztów pracy sprzętu,
M – (zł) – kosztów materiału,
Kz – (zł) - kosztów zakupu liczonego od M (jeżeli takie występują),
Podatkek VAT.
2. Kosztorys Szczegółowy winien uwzględniać wszystkie koszty związane z realizacją Przedmiotu Umowy, w tym w szczególności ceny jednostkowe zawarte w Kosztorysie Szczegółowym winny obejmować również tzw. koszty ogólne (koszty ogólne winny być wliczone w ceny poszczególnych pozycji). W przypadku wystąpienia prac lub robót budowlanych zaniechanych, dodatkowych lub zamiennych, koszty ogólne

ulegną zwiększeniu lub zmniejszeniu proporcjonalnie do ilości prac lub robót budowlanych i nie będą kalkulowane odrębnie.

3. W terminie 7 dni od dnia przekazania Kosztorysu Szczegółowego Zamawiającemu przez Wykonawcę, Zamawiający zatwierdzi Kosztorys Szczegółowy lub prześle Wykonawcy ewentualne uwagi lub zastrzeżenia, w szczególności w zakresie ich niezgodności z postanowieniami Umowy lub w zakresie cen poszczególnych pozycji. W przypadku, gdy wskazane w nim wartości pozycji wyszczególnionych elementów rozliczeniowych odbiegać będą w sposób istotny od cen rynkowych, Wykonawca zobowiązany będzie poprawić Kosztorys Szczegółowy w terminie 3 dni od dnia przekazania przez Zamawiającego Wykonawcy ewentualnych uwag lub zastrzeżeń i ponownie przekazać go Zamawiającemu. Zatwierdzenie Kosztorysu Szczegółowego przez Zamawiającego nie będzie stanowić podstawy dla ewentualnych roszczeń Wykonawcy o zmianę wysokości wynagrodzenia za realizację Przedmiotu Umowy, w szczególności w przypadku pominięcia przez Wykonawcę lub zaniżenia przezeń w Kosztorysie Szczegółowym kosztów wykonania określonych czynności, prac lub robót budowlanych.
4. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia i przedłożenia Zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia zawarcia Umowy, Tabeli elementów skończonych uwzględniającej wszystkie koszty związane z realizacją Przedmiotu Umowy.
5. Tabela elementów skończonych będzie zawierała poszczególne elementy Przedmiotu Umowy stanowiące zakończone i wyodrębnione technicznie i technologicznie elementy robót przewidziane do odbioru i rozliczenia. Poszczególne pozycje w Tabeli elementów skończonych powinny odnosić się do odpowiednich pozycji w Kosztorysie Szczegółowym. Każda zmiana pozycji w Tabeli elementów skończonych wprowadzona przez Wykonawcę wymaga zgody Zamawiającego. Szczegółowy zakres i formę Tabeli elementów skończonych należy uzgodnić z Zamawiającym.
6. W terminie 7 dni od dnia przekazania Tabeli elementów skończonych Zamawiającemu przez Wykonawcę, Zamawiający zatwierdzi Tabelę elementów skończonych lub prześle Wykonawcy ewentualne uwagi lub zastrzeżenia, w szczególności w zakresie jej niezgodności z postanowieniami Umowy lub w zakresie cen poszczególnych pozycji. W przypadku, gdy wskazane w nich wartości pozycji wyszczególnionych elementów rozliczeniowych odbiegać będą w sposób istotny od cen rynkowych, Wykonawca zobowiązany będzie poprawić Tabelę elementów skończonych w terminie 3 dni od dnia przekazania przez Zamawiającego Wykonawcy ewentualnych uwag lub zastrzeżeń i ponownie przekazać je Zamawiającemu. Zatwierdzenie Tabeli elementów skończonych przez Zamawiającego nie będzie stanowić podstawy dla ewentualnych roszczeń Wykonawcy o zmianę wysokości wynagrodzenia za realizację Przedmiotu Umowy, w szczególności w przypadku pominięcia przez Wykonawcę lub zaniżenia przezeń w Tabeli elementów skończonych kosztów wykonania określonych prac lub robót budowlanych.
7. Zatwierdzony Kosztorys Szczegółowy oraz Tabela elementów skończonych, podpisane przez osoby uprawnione do reprezentowania Wykonawcy, zostanie dołączony do Umowy jako **Załącznik nr 3 do Umowy**.

II. Harmonogram rzeczowo-finansowy:

1. W terminie 7 dni od dnia zawarcia Umowy Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu do zatwierdzenia projekt „Harmonogramu rzeczowo-finansowego” (dalej jako „**Projekt harmonogramu**”), sporządzony zgodnie z wytycznymi Zamawiającego, w tym zgodnie z poglądowym harmonogramem realizacji poszczególnych etapów robót budowlanych i płatności (**Załącznik nr 7 do Umowy**) oraz uwzględniający zakres rzeczowy, finansowy i poszczególne terminy realizacji Przedmiotu Umowy.
2. Zamawiający nie dokona zatwierdzenia Projektu harmonogramu, w szczególności w przypadku wystąpienia następujących braków lub błędów w przedłożonym Projekcie harmonogramu:
 - 1) Projekt harmonogramu nie ujmuje całego zakresu objętego Przedmiotem Umowy;
 - 2) Projekt harmonogramu nie jest szczegółowy, m.in. nie ujmuje części dotyczącej, wstępnych prac przygotowawczych oraz prac i czynności związanych z

- wykonaniem przez Wykonawcę robót budowlanych z rozbiorem na poszczególne branże lub posiada niedostateczne uszczegółowienie poszczególnych branż w stosunku do wykonywanych odcinków robót budowlanych z uwzględnieniem wyodrębnienia poszczególnych procesów wynikających z technologii wykonania robót budowlanych;
- 3) w Projekcie harmonogramu nie dotrzymano terminu wykonania Przedmiotu Umowy lub Projekt harmonogramu nie daje gwarancji dotrzymania terminu wykonania Przedmiotu Umowy;
 - 4) w Projekcie harmonogramu nie zostały podane wartości prac i czynności, w tym związanych z wykonaniem prac lub robót budowlanych dla poszczególnych pozycji i dla każdego miesiąca;
 - 5) w Projekcie harmonogramu występują błędy rachunkowe;
 - 6) Projekt harmonogramu nie został podpisany lub podpisany został przez osoby nieupoważnione przez Wykonawcę;
 - 7) zaplanowane w Projekcie harmonogramu terminy wykonania prac lub robót budowlanych, nie dają gwarancji wykonania prac lub robót budowlanych zgodnie z OPZ oraz z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej;
 - 8) Projekt harmonogramu nie jest zgodny z Tabelą elementów skończonych oraz Kosztorysem Szczegółowym;
 - 9) Projekt harmonogramu jest niezgodny z Umową.
3. Wykonawca w terminie 7 dni od dnia przedłożenia Zamawiającemu Projektu harmonogramu zobowiązany jest uzyskać jego zatwierdzenie przez Zamawiającego. Zatwierdzony przez Zamawiającego Projekt harmonogramu stanowi „Harmonogram rzeczowo-finansowy” (dalej jako „**Harmonogram**”). Harmonogram winien zostać złożony Zamawiającemu przez Wykonawcę w formie edytowalnej w arkuszu kalkulacyjnym i w formie pisemnej, podpisany przez osoby uprawnione do reprezentowania Wykonawcy, w terminie 3 dni roboczych od dnia jego zatwierdzenia. Zatwierdzenie Harmonogramu przez Zamawiającego nie ogranicza odpowiedzialności Wykonawcy za realizację Przedmiotu Umowy. Harmonogram staje się integralną częścią Umowy z chwilą jego zatwierdzenia przez Zamawiającego i będzie stanowił **Załącznik nr 3 do Umowy**.
4. Harmonogram jest podstawą do bieżącej kontroli realizacji Przedmiotu Umowy i powinien uwzględniać wykonanie wszystkich prac lub robót budowlanych objętych Przedmiotem Umowy. Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego uaktualniania Harmonogramu. Każdorazowa zmiana Harmonogramu, w tym jego uaktualnienie, wymaga zatwierdzenia przez Zamawiającego odpowiednio jak w ust. 3 oraz sporządzenia aneksu do Umowy. Wymóg sporządzenia aneksu do Umowy nie dotyczy zmian, o których mowa w ust. 5.
5. Zmiana Harmonogramu niepowodująca zmiany terminów określonych w § 2 ust. 2 Umowy oraz wysokości wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie Przedmiotu Umowy nie wymaga sporządzania aneksu do Umowy.

§ 4.

Obowiązki i uprawnienia Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązany jest do zapewnienia nadzoru inwestorskiego oraz nadzoru autorskiego.
2. Zamawiający zobowiązany jest do protokolarnego wprowadzenia Wykonawcy na budowę i przekazania terenu budowy wraz z dziennikiem budowy w terminie 21 dni od dnia zawarcia Umowy, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 4 i 10 Umowy.
3. Zamawiający przed rozpoczęciem robót budowlanych protokolarnie przekaze Wykonawcy komplet dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych (dalej jako „**STWiORB**”) na podstawie której będzie realizowany Przedmiot Umowy.
4. Zamawiający zobowiązany jest do udzielenia Wykonawcy lub osobom przez niego upoważnionym pełnomocnictw niezbędnych do realizacji Umowy, w szczególności do dopełnienia wszelkich formalności umożliwiających użytkowanie obiektu budowlanego powstałego w wyniku robót budowlanych objętych Przedmiotem Umowy.
5. Zamawiający zobowiązany jest do zapłaty wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy z tytułu realizacji Przedmiotu Umowy.

6. Zamawiający uprawniony jest do sprawowania bieżącej kontroli koordynacji wykonywanych prac i robót budowlanych.
7. Zamawiający uprawniony jest do kontroli jakości wykonywanych prac i robót budowlanych oraz ich zgodności z Umową.
8. Zamawiający zobowiązany jest do terminowego przystępowania do odbiorów i przeglądów, o których mowa w § 7 Umowy.
9. Obowiązki Zamawiającego wskazane w niniejszym paragrafie nie wyłączają ani nie ograniczają odpowiedzialności Wykonawcy za należyte wykonanie Przedmiotu Umowy.
10. Zamawiający w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę wymogu, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 12 Umowy. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogu i dokonywania ich oceny, w szczególności:
 - a) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
 - b) oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
 - c) poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
 - d) innego dokumentu
 - zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
 - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - 3) przeprowadzania kontroli w miejscu wykonywania świadczenia.

W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego braku spełnienia wymogu określonego w § 5 ust. 1 pkt 12 Umowy, Zamawiający wezwie Wykonawcę, w wyznaczonym przez siebie terminie, do usunięcia stwierdzonych naruszeń i przekazania Zamawiającemu odpowiedniej dokumentacji potwierdzającej zatrudnienie osób na podstawie stosunku pracy.

W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania przepisów w zakresie prawa pracy przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

Nie złożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę wymogu, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 12 Umowy traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę przedmiotowego wymogu.
11. Zamawiający uprawniony będzie do wyznaczenia przedstawicieli reprezentujących go w związku z realizacją Przedmiotu Umowy, w szczególności zaangażowania inspektorów nadzoru inwestorskiego, koordynatorów lub Inżyniera Kontraktu. W przypadku wyznaczenia takich przedstawicieli, Wykonawca zobowiązany będzie stosować się do wskazań i poleceń takich osób, stosownie do zakresu posiadanego przez nie umocowania udzielonego przez Zamawiającego lub wynikającego z przepisów prawa w związku z realizacją Przedmiotu Umowy.

§ 5.

Obowiązki i odpowiedzialność Wykonawcy

1. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
 - 1) Rozpoczęcie realizacji robót budowlanych **w terminie 14 dni** od dnia przekazania Wykonawcy terenu budowy.
 - 2) Wykonanie Przedmiotu Umowy z należyłą starannością, zgodnie z wymogami, o których mowa w § 1 ust. 2 Umowy.
 - 3) Przestrzeganie ogólnych wymagań dotyczących robót budowlanych oraz kontroli jakości wykonywanych robót, zastosowanych lub wbudowanych materiałów,

wyrobów, elementów i urządzeń w zakresie określonym w OPZ oraz przepisach prawa, w tym zapewnienie obsługi laboratoryjnej.

- 4) Uzgodnienie z Zamawiającym i zawarcie - w terminie nie później niż do dnia poprzedzającego dzień, w którym ma nastąpić przekazanie terenu budowy - na okres od dnia protokolarnego przekazania terenu budowy do dnia odbioru końcowego Przedmiotu Umowy, umowy lub umów ubezpieczenia od wszelkiego ryzyka i odpowiedzialności związanej z realizacją Przedmiotu Umowy, oraz terminowe opłacanie należnych składek ubezpieczeniowych, w zakresie:

- a) Od wszystkich ryzyk budowlanych (np. CAR, EAR lub CWAR) z sumą ubezpieczenia nie mniejszą niż wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie Przedmiotu Umowy, na jedno zdarzenie i sumę zdarzeń, obejmujące wszystkie szkody w szczególności powstałe w wyniku pożaru, wyładowania atmosferycznego, wybuchu, upadku samolotu, powodzi, zalania, deszczu, śniegu, huraganu, trzęsienia ziemi, obsunięcia się ziemi, kradzieży, niedbalstwa, nieumiejętności lub niedoświadczenia obsługi, aktów wandalizmu, zwań, przepięć, działania nadmiernego ciśnienia lub próżni oraz innych nagłych niespodziewanych zdarzeń, w szczególności takich jak: zawalenia, działania przedmiotów obcych, z klauzulą wskazującą Zamawiającego jako jednego z beneficjentów tej polisy; Ubezpieczenie winno obejmować podwykonawców oraz dalszych podwykonawców. Dla ubezpieczenia CAR/EAR/CWAR Zamawiający wymaga, aby zakres obejmował zakres podstawowy all risk standardowo dostępny ofertach ubezpieczycieli, rozszerzony przynajmniej o ubezpieczenie sprzętu, wyposażenia i zaplecze budowy oraz klauzule dodatkowe:

- 003 - Rozszerzenie ochrony ubezpieczeniowej na czas usuwania usterek (konserwacja prosta). Okres obowiązywania: 12 miesięcy po zakończeniu obowiązywania klauzuli 004;
- 004 - Rozszerzenie ochrony ubezpieczeniowej na czas usuwania usterek ze zwiększonym zakresem ochrony (konserwacja rozszerzona). Okres obowiązywania: 12 miesięcy;
- 100 - Rozszerzenie ochrony ubezpieczeniowej na okres wykonywania prób maszyn i instalacji (4 tygodnie). Maksymalna franszyza redukcyjna: 10% wartości szkody, nie mniej niż 5.000 zł;
- 116 - Rozszerzenie ochrony ubezpieczeniowej na części robót kontraktowych odebrane lub przekazane do eksploatacji;
- 119 - Rozszerzenie ubezpieczenia na mienie należące do Zamawiającego lub należące do, lub będące w posiadaniu, na przechowaniu albo pod kontrolą Ubezpieczającego. Minimalny limit odpowiedzialności: 1.000.000,00 zł;
- Klauzula usunięcia pozostałości po szkodzie ponad sumę ubezpieczenia. Limit odpowiedzialności: min. 20% wartości szkody, nie więcej niż 1.000.000 zł.

- b) Od odpowiedzialności cywilnej (dalej OC), w zakresie odpowiedzialności kontraktowej i deliktowej. Pokrywane muszą być szkody osobowe i rzeczowe, a także czyste straty finansowe. Jako szkody osobowe należy rozumieć przynajmniej śmierć, uszkodzenia ciała, rozstrój zdrowia, a także straty następne poszkodowanego poniesione w ich wyniku, w tym również osób trzecich. Jako szkodę rzeczową należy rozumieć przynajmniej utratę, zniszczenie lub uszkodzenie rzeczy i straty następne poniesione przez poszkodowanego w ich wyniku, w tym również osób trzecich. Polisa OC musi spełniać również niżej opisane wymagania:

- Zamawiający zostanie również wpisany jako Ubezpieczony celem zabezpieczenia jego odpowiedzialności jako inwestora;
- w przedmiocie ubezpieczonej działalności jednoznacznie wskazywać, że ochroną objęte są prace wykonywane w ramach niniejszego kontraktu (wskazanego z nazwy);
- posiadać sumę gwarancyjną o wartości nie mniejszej niż wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie Przedmiotu Umowy (SG na jedno i wszystkie zdarzenia);

- oparta na triggerze loss occurrence (szkoda w trakcie trwania umowy ubezpieczenia);
- nie posiada żadnych franszyz procentowych dla tzw. zakresu podstawowego;
- franszyzy procentowe w klauzulach nie przekraczają wartości 10% odszkodowania, min. 5.000 zł;
- żadna franszyza nie może dotyczyć szkód osobowych;
- obejmuje ochroną w zakresie podstawowym lub została stosownie rozszerzona o ryzyka jak poniżej (do pełnej SG o ile nie jest wpisany dozwolony minimalny limit):
 - OC produkt i OC po wykonanej usłudze,
 - OC za szkody wzajemne,
 - OC pracodawcy - limit 5 mln zł,
 - OC za mienie poddane usłudze,
 - OC za mienie w pieczy – limit 0,5 mln zł,
 - OC za szkody w mieniu podziemnym,
 - OC za szkody wyrządzone przez pojazdy wolnobieżne,
 - OC za szkody wyrządzone przez podwykonawców,
 - OC za czyste straty finansowe – limit 2 mln zł (w tym podlimit 0,3 mln zł dla szkód „po produkcie i po usłudze”),
 - klauzula reprezentantów,
 - OC za szkody wyrządzone przez osoby będące pod wpływem alkoholu lub innych środków odurzających.

Umowy ubezpieczenia, o których mowa w punkcie 4), muszą zapewniać wypłatę odszkodowania płatnego w złotych polskich, a ograniczenia wypłaty muszą uzyskać akceptację Zamawiającego.

Koszt umowy lub umów, o których mowa w niniejszym punkcie, w szczególności składki ubezpieczeniowe, pokrywa w całości Wykonawca.

Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu dokumenty potwierdzające zawarcie umowy ubezpieczenia, w tym w szczególności kopię umowy i polisy ubezpieczenia oraz potwierdzenie opłacenia składek na ubezpieczenie, nie później niż do dnia przekazania terenu budowy, o którym mowa w § 4 ust. 2. W przypadku uchybienia przedmiotowemu obowiązkowi Zamawiający ma prawo wstrzymać się z przekazaniem terenu budowy do czasu ich przedłożenia, co nie powoduje wstrzymania biegu terminów umownych w zakresie wykonania Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę.

W razie wydłużenia czasu realizacji Przedmiotu Umowy lub jeżeli ważność polisy wygasa wcześniej niż termin wykonania Przedmiotu Umowy, Wykonawca zobowiązuje się do przedłużenia ubezpieczenia na zasadach określonych w niniejszym punkcie, przedstawiając Zamawiającemu dokumenty potwierdzające zawarcie umowy ubezpieczenia, w tym w szczególności potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę kopię umowy i polisy ubezpieczenia oraz potwierdzenie opłacenia składek na ubezpieczenie, na co najmniej 14 dni przed wygaśnięciem poprzedniej umowy ubezpieczenia. W przypadku niedokonania przedłużenia ubezpieczenia lub przedłużenia ubezpieczenia niezgodnie z zasadami określonymi w niniejszym punkcie, Zamawiający w imieniu i na rzecz Wykonawcy, na jego koszt dokona stosownego ubezpieczenia w zakresie określonym w niniejszym punkcie, a poniesiony koszt potrąci (z zastrzeżeniem obowiązujących przepisów prawa) z należności wynikających z wynagrodzenia należnego Wykonawcy lub zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.

Wykonawca nie jest uprawniony do dokonywania zmian warunków ubezpieczenia bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.

Wykonawca zobowiązany jest na każde żądanie Zamawiającego przedłożyć oryginał umów lub polis do wglądu.

c) Ponadto Wykonawca:

- Dopilnuje, aby każdy pojazd Wykonawcy i jakiegokolwiek podwykonawcy wjeżdżający na teren budowy będzie posiadał aktualną polisę obowiązkowego OC posiadaczy pojazdów mechanicznych.

- W przypadku jakiegokolwiek szkody wyrządzonej przez pojazd Wykonawcy i/lub podwykonawcy, zabezpieczy informacje: dane pojazdu, właściciela pojazdu, polisy danego pojazdu, sporządzi protokół ze zdarzenia (podpisany również przez kierującego pojazdem sprawcę) i poinformuje Zamawiającego.
 - Przedstawi do wglądu Zamawiającego polisę OC kierownika budowy oraz kierowników robót.
- 5) Zorganizowanie, utrzymanie, ochrona i zabezpieczenie na własny koszt terenu budowy oraz strzeżenie mienia znajdującego się na nim, a także zapewnienie warunków bezpieczeństwa niezbędnych przy realizacji Przedmiotu Umowy. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć i oznakować miejsce prowadzenia robót budowlanych oraz dbać o jego stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji Przedmiotu Umowy. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy, a także za tereny wykorzystywane w związku z realizacją Przedmiotu Umowy, w szczególności za dojścia i drogi do terenu budowy na czas trwania budowy, od dnia przejęcia terenu budowy do dnia dokonania przez Zamawiającego odbioru końcowego Przedmiotu Umowy. Wykonawca ponosi koszty poboru wody i energii elektrycznej oraz odprowadzania ścieków zgodnie z warunkami i zasadami opisanymi pkt. 1 OPZ, a także zagospodarowania odpadów w sposób uzgodniony z Zamawiającym i zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, od dnia przejęcia terenu budowy do dnia dokonania przez Zamawiającego odbioru końcowego Przedmiotu Umowy.
 - 6) Udostępnianie terenu budowy podmiotom trzecim realizującym inne zadania lub przedsięwzięcia, na warunkach ustalonych z Zamawiającym oraz opisanych w OPZ.
 - 7) Bieżące i chronologiczne prowadzenie pełnej dokumentacji budowy, w szczególności dziennika budowy.
 - 8) Przed wbudowaniem lub zastosowaniem oraz na każde żądanie Zamawiającego przedstawienie do akceptacji Zamawiającego niezbędnych dokumentów (w szczególności atestów, świadectw certyfikatów) stwierdzających jakość materiałów, wyrobów, elementów i urządzeń przeznaczonych do wbudowania lub zastosowania i potwierdzających ich dopuszczenie do stosowania w budownictwie. Zamawiający ma prawo w każdym momencie realizacji Przedmiotu Umowy zrezygnować z materiałów, wyrobów, elementów i urządzeń przeznaczonych do wbudowania lub zastosowania, jeżeli nie będą one zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, zatwierdzoną dokumentacją projektową lub wymaganiami OPZ, i nakazać Wykonawcy ich zastąpienie prawidłowymi materiałami, wyrobami, elementami czy urządzeniami. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za skutki wbudowania lub zastosowania materiałów, wyrobów, elementów i urządzeń (w tym za ich demontaż), które nie uzyskały akceptacji Zamawiającego przed ich zastosowaniem lub wbudowaniem. Akceptacja Zamawiającego lub odmowa akceptacji nastąpi w terminie do 14 dni od dnia otrzymania dokumentów, o których mowa w zdaniu pierwszym.
 - 9) Wywiązywanie się z obowiązków dotyczących podwykonawstwa, wynikających z § 6 Umowy.
 - 10) Dysponowanie przez okres wykonywania robót budowlanych objętych Przedmiotem Umowy wykwalifikowanym personelem kierowniczym wymienionym w § 10 ust. 3 Umowy oraz osobami niezbędnymi do prawidłowej realizacji Przedmiotu Umowy. Wykonawca przed przekazaniem terenu budowy zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu oświadczenia Kierownika budowy i Kierowników robót wszystkich branż, zgodnie z OPZ, o podjęciu obowiązków kierownika budowy i kierowników robót, wraz z kopiami stosownych i aktualnych uprawnień budowlanych oraz aktualnymi wpisami na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. W przypadku uchybienia przedmiotowemu obowiązkowi Zamawiający ma prawo wstrzymać się z przekazaniem terenu budowy do czasu przedłożenia powyższych dokumentów, co nie powoduje wstrzymania biegu terminów umownych w zakresie wykonania Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę.
 - 11) Zapewnienie, żeby Kierownik budowy oraz Kierownicy robót, a także osoby uczestniczące w procesie realizacji Przedmiotu Umowy wykonywali należycie swoje obowiązki związane z prawidłową realizacją Przedmiotu Umowy oraz stawiali się na każde wezwanie Zamawiającego.

- 12) Zatrudnianie na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego w OPZ czynności w zakresie realizacji Przedmiotu Umowy, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy. Obowiązek zatrudniania ww. osób na podstawie stosunku pracy obejmuje również podwykonawcę i dalszego podwykonawcę.
- 13) Udział w naradach koordynacyjnych, zgodnie z wymogami Umowy i na wezwanie Zamawiającego, w celu omówienia postępów realizacji Przedmiotu Umowy oraz uwag i problemów, jakie powstały w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy. Terminy i miejsca narad koordynacyjnych będą ustalane przez Zamawiającego. W każdej naradzie koordynacyjnej ze strony Wykonawcy ma obowiązek uczestniczyć co najmniej: Kierownik budowy, Kierownicy robót, inne osoby uczestniczące w procesie realizacji Przedmiotu Umowy ze strony Wykonawcy oraz wszyscy podwykonawcy oraz dalsi podwykonawcy. Z narady koordynacyjnej zostanie spisany protokół. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może zwolnić wyżej wskazane osoby z uczestnictwa w naradzie koordynacyjnej.
- 14) Utrzymanie w czystości i zabezpieczenie dojazdów i dróg wykorzystywanych w związku z realizacją robót budowlanych w ramach Przedmiotu Umowy, w szczególności dróg pełniących funkcje dojazdów na czas trwania budowy, od uszkodzeń, które może spowodować transport i sprzęt Wykonawcy oraz dostosowanie się do obowiązujących ograniczeń obciążeń osi pojazdów podczas transportu materiałów i sprzętu do i z terenu budowy, aby nie spowodował on szkód na drogach. W przypadku powstania ewentualnych szkód Wykonawca zobowiązany jest do ich naprawy. Wykonawca sporządzi, w formie uzgodnionej z Zamawiającym, inwentaryzację dojazdów i dróg dojazdowych oraz terenu, który będzie stanowił teren zaplecza budowy. Ww. inwentaryzacja będzie załącznikiem do protokołu przekazania terenu budowy, o którym mowa w § 4 ust. 2.
- 15) Opracowanie w wersji elektronicznej i papierowej oraz pisemne przedstawienie do zatwierdzenia Zamawiającego najpóźniej w dniu przekazania terenu budowy:
 - 1) planu organizacji terenu budowy,
 - 2) planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
 - 3) planu zapewnienia jakości.Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu dokumenty, o których mowa w niniejszym punkcie, w terminie 2 dni roboczych od dnia zaakceptowania ich treści przez Zamawiającego. Zamawiający ma prawo do zmiany lub wnoszenia uwag do treści dokumentów, o których mowa w niniejszym punkcie. Wykonawca zobowiązany jest je uwzględnić i przekazać Zamawiającemu poprawione dokumenty w terminie 2 dni roboczych od dnia otrzymania od Zamawiającego informacji o zmianach lub uwagach.
- 16) Pisemne powiadomienie Zamawiającego o zauważonych wadach w OPZ, niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 2 dni roboczych od ich ujawnienia, pod rygorem odpowiedzialności za zwłokę w realizacji Przedmiotu Umowy lub szkody wynikłe wskutek niepowiadomienia o ich istnieniu.
- 17) Umożliwienie prowadzenia czynności służbowych na terenie budowy osobom i instytucjom uprawnionym z mocy obowiązujących przepisów prawa, jak i osobom upoważnionym przez Zamawiającego oraz pracownikom Zamawiającego. Wykonawca ma również obowiązek udostępniać tym osobom dane, informacje lub udzielić pomocy w zakresie wymaganym przez obowiązujące przepisy prawa.
- 18) Przestrzeganie w czasie realizacji Przedmiotu Umowy przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego i ustawy o odpadach. Ewentualne opłaty i kary za naruszenie wskazanych w zdaniu pierwszym przepisów, powstałe w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy, obciążają Wykonawcę. Wykonawca zobowiązany jest do postępowania z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami określonymi w ustawie o odpadach oraz ustawie Prawo ochrony środowiska. Wykonawca będzie wytwórcą oraz posiadaczem wszystkich odpadów powstałych podczas realizacji Przedmiotu Umowy i jest zobowiązany do ich zagospodarowania. Wykonawca we własnym zakresie ustali i uzgodni z właściwymi organami miejsce składowania materiałów i dostarczy Zamawiającemu dokument

- potwierdzający zagospodarowanie odpadów. Koszty zagospodarowania odpadów ponosi Wykonawca.
- 19) Powiadomienie zarządców dróg publicznych, pogotowia ratunkowego, Straży Pożarnej, gestorów sieci, a także zakładów usługowych o prowadzonych robotach budowlanych i utrudnieniach z tym związanych – nie później niż na 7 dni przed przystąpieniem do robót budowlanych.
 - 20) Składanie Zamawiającemu, na żądanie i w zakresie oraz terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, raportów o przebiegu realizacji Przedmiotu Umowy.
 - 21) Zapewnienie na swój koszt pełnej obsługi geodezyjnej (bieżącej i powykonawczej) niezbędnej do zrealizowania Przedmiotu Umowy. Pomiar powykonawczy (zawierający również mapę, szkice, wykaz współrzędnych w obowiązującym układzie) winien być sporządzony w wersji papierowej oraz elektronicznej (numerycznej) w formacie *.dwg i *.dxf. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu mapę sytuacyjną z geodezyjnym pomiarem powykonawczym zarejestrowanym w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Wejherowie.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ewentualne szkody po stronie Zamawiającego lub osób trzecich powstałe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w związku z realizacją Przedmiotu Umowy, w tym na skutek prowadzenia czynności, prac, robót budowlanych lub innych działań lub zaniechań Wykonawcy na terenie budowy, jak również na terenach wykorzystywanych w związku z realizacją Przedmiotu Umowy, w szczególności na dojeźdach i drogach pełniących funkcję dojazdu na czas realizacji Przedmiotu Umowy.
 3. Wykonawca poniesie wszelkie wydatki konieczne do naprawienia szkody, za którą w świetle Umowy bądź powszechnie obowiązujących przepisów prawa ponosi odpowiedzialność.

§ 5a.

Wykonawcy wspólnie realizujący Umowę¹

1. Wykonawcy wspólnie realizujący Umowę ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie Umowy i wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
2. Każdy z Wykonawców wspólnie realizujących Umowę ponosi solidarną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy.
3. Wykonawcy wspólnie realizujący Umowę są obowiązani do przedłożenia Zamawiającemu umowy konsorcjum (lub innej umowy regulującej współpracę) najpóźniej w dacie zawarcia Umowy.
4. Podmiotem odpowiedzialnym i pełnomocnikiem upoważnionym do reprezentowania Wykonawców wspólnie realizujących Umowę wobec Zamawiającego – działającym w imieniu i na rzecz dowolnego bądź wszystkich Wykonawców, oraz do prowadzenia całokształtu spraw związanych z realizacją Umowy jest:
5. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego informowania Zamawiającego o każdorazowej zmianie umowy regulującej współpracę Wykonawców wspólnie realizujących Umowę oraz przekazania zmienionej umowy Zamawiającemu.
6. Podmioty wchodzące w skład konsorcjum (lub podmioty tworzące inną formę prawną na podstawie regulującej ich współpracę umowy) są uprawnione wobec Zamawiającego w ten sposób, że Zamawiający może zapłacić umówione wynagrodzenie na rzecz jednego z nich, w wyniku czego zobowiązanie do zapłaty umówionego wynagrodzenia wygaśnie względem wszystkich podmiotów wchodzących w skład konsorcjum (lub podmiotów tworzących inną formę prawną na podstawie regulującej ich współpracę umowy) – solidarność wierzycieli.
7. Wykonawcy wspólnie realizujący Umowę zobowiązani są, na każde żądanie Zamawiającego oraz w terminie określonym przez Zamawiającego przedstawić wykaz, z którego wynika, które usługi wykonują poszczególni Wykonawcy.
8. Wykaz, o którym mowa w ust. 7 musi być zgodny z treścią oświadczenia złożonego wraz z ofertą na podstawie art. 117 ust. 4 ustawy Pzp.

¹ paragraf znajduje zastosowanie wyłącznie w przypadku, gdy stroną Umowy są podmioty wspólnie ubiegające się o udzielenie zamówienia (np. konsorcjum lub wykonawcy działający w formie spółki cywilnej; w pozostałych przypadkach paragraf podlegać będzie skreśleniu;

§ 6.**Podwykonawstwo**

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części Przedmiotu Umowy podwykonawcy na warunkach określonych w art. 647¹ ustawy z dnia 23.04.1964 r. - Kodeks cywilny (dalej jako „**Kodeks cywilny**”) oraz w ustawie Pzp i w Umowie. W takim przypadku Wykonawca jest zobowiązany do zorganizowania, prowadzenia, nadzorowania, zabezpieczania oraz koordynacji czynności, prac i robót budowlanych realizowanych przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
2. Posłużenie się przez Wykonawcę podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami przy realizacji Przedmiotu Umowy nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za należyłą realizację Przedmiotu Umowy. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego oraz osób trzecich za działania, zaniechanie działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców lub dalszych podwykonawców jak za własne. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania usunięcia z realizacji Przedmiotu Umowy każdego z pracowników Wykonawcy, podwykonawców lub dalszych podwykonawców, którzy przez swoje zachowanie lub jakość wykonanej pracy dali powód do uzasadnionych skarg.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, jeżeli ten realizuje Przedmiot Umowy w sposób wadliwy, niezgodny z postanowieniami Umowy lub przepisami obowiązującego prawa.
4. Wykonawca zamierza powierzyć podwykonawcy realizację części Przedmiotu Umowy w następującym zakresie (dotyczy: robót budowlanych, dostaw i usług):
 - 1)
 - 2)
5. W sytuacji, gdy Wykonawca w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu dotyczących kwalifikacji zawodowych będzie polegać na zdolnościach technicznych lub zawodowych podmiotów udostępniających zasoby, Zamawiający wskaże nazwy tych podmiotów, na które powołuje się Wykonawca. Zamawiający żąda, aby Wykonawca przed przystąpieniem do wykonania części Przedmiotu Umowy, którą zamierza powierzyć do realizacji podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy podał informacje dotyczące nazw, danych kontaktowych oraz przedstawicieli podwykonawców i dalszych podwykonawców oraz dostawców uczestniczących w wykonaniu Przedmiotu Umowy. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy, a także przekazuje wymagane informacje na temat nowych podwykonawców, dalszych podwykonawców lub dostawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych, usług lub dostaw.
6. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 15 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku.
7. Wykonawca, podwykonawca i dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest zobowiązany, w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy, przedłożyć Zamawiającemu projekt tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Postanowienia zdania pierwszego stosuje się odpowiednio do zmiany umowy o podwykonawstwo i przedkładania projektu jej zmiany Zamawiającemu.
8. Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przekazania Zamawiającemu projektu umowy, o którym mowa w ust. 7 lub projektu jej zmiany, zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia, jeżeli nie spełnia ona wymagań określonych w ust. 11 i 12, gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 6 oraz gdy zawiera postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy Pzp. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy lub projektu jej zmiany, w terminie określonym w zdaniu pierwszym, uważa się za akceptację projektu umowy lub projektu jej zmiany przez Zamawiającego.
9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.

10. Zamawiający w terminie 14 dni od dnia otrzymania umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, sprzeciw do tej umowy, jeżeli nie spełnia ona wymagań określonych w ust. 11 i 12, gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 6 oraz gdy zawiera postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy Pzp. Niezgłoszenie sprzeciwu przez Zamawiającego w terminie określonym w zdaniu pierwszym, uważa się za akceptację tej umowy przez Zamawiającego.
11. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane musi zawierać w szczególności postanowienia dotyczące:
 - 1) oznaczenia stron umowy,
 - 2) określenia zakresu robót budowlanych przewidzianych do wykonania przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę,
 - 3) wysokości wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, z zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy wynagrodzenie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy za wykonanie danego zakresu robót budowlanych będzie wyższe od wynagrodzenia przewidzianego za wykonanie tego zakresu w Umowie, to Zamawiający ponosi odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy wyłącznie do wysokości zaakceptowanej przez Zamawiającego w Umowie za zakres objęty umową o podwykonawstwo,
 - 4) określenia terminu realizacji prac lub robót budowlanych, z zastrzeżeniem, że nie może on być dłuższy niż termin realizacji prac lub robót budowlanych określony - dla danego zakresu - w Umowie,
 - 5) sposobu rozliczania wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy pomiędzy Wykonawcą, podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą, który musi być spójny ze sposobem rozliczania między Zamawiającym a Wykonawcą określonym w Umowie, w szczególności dotyczącego odbiorów i płatności częściowych, (Zamawiający dopuszcza udzielenie zaliczek),
 - 6) sposobu odbioru wykonanych przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę robót budowlanych w odniesieniu do odbiorów dokonywanych przez Zamawiającego, określonych w Umowie,
 - 7) bezpieczeństwa i higieny pracy, z uwzględnieniem następujących założeń:
 - podwykonawca lub dalszy podwykonawca przed przystąpieniem do robót budowlanych zapozna się z opracowanym przez Wykonawcę planem bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
 - realizacja robót budowlanych będzie odbywać się z uwzględnieniem środków bezpieczeństwa określonych wytycznymi Wykonawcy oraz obowiązującymi przepisami prawa, tak aby personel nie pracował w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz niespełniających odpowiednich wymagań sanitarnych,
 - 8) terminu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, z zastrzeżeniem, że nie może on być dłuższy niż określony w ust. 6,
 - 9) do umowy o podwykonawstwo winien być załączony kosztorys i tabela elementów skończonych wraz z informacją, których pozycji z Harmonogramu dotyczy. Kosztorys winien być opracowany metodą szczegółową oraz winien dla każdej pozycji określać numer analogicznej pozycji z Kosztorysu Szczegółowego przedłożonego przez Wykonawcę zgodnie z § 3 Rozdz. I Umowy, w celu precyzyjnego ustalenia zakresu robót budowlanych powierzonego do wykonania podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
 - 10) rozwiązania umowy o podwykonawstwo w przypadku rozwiązania Umowy,
 - 11) zobowiązania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy do spełnienia roszczeń wynikających z realizacji umowy o podwykonawstwo, w tym wynikających z rękojmi za wady lub gwarancji, bezpośrednio na rzecz Zamawiającego oraz uprawnienia Zamawiającego do żądania spełnienia ww. roszczeń bezpośrednio od podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w sytuacji braku możliwości dochodzenia spełnienia roszczeń przez Zamawiającego od Wykonawcy, w szczególności w razie upadłości lub likwidacji Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy,
 - 12) uprawnienia Zamawiającego do wydawania podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy poleceń związanych z realizowanymi pracami lub robotami budowlanymi, w tym dokonywania odbiorów prac lub robót budowlanych wykonanych

- przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę w przypadku, jeśli Wykonawca bezzasadnie bądź z przyczyn leżących po jego stronie nie przystąpiłby do takich czynności, w szczególności w razie upadłości lub likwidacji Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy.
12. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane nie może zawierać postanowień:
- 1) sprzecznych z treścią Umowy,
 - 2) uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę należnego wynagrodzenia od Wykonawcy od zapłaty na rzecz Wykonawcy przez Zamawiającego wynagrodzenia obejmującego zakres prac lub robót budowlanych wykonanych przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę,
 - 3) dotyczących sposobu rozliczeń za wykonane prace lub roboty budowlane, uniemożliwiających rozliczenie tych robót pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą na podstawie Umowy,
 - 4) uzależniających zwrot przez Wykonawcę podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy kwot zabezpieczenia należytego wykonania umowy od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania Umowy przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy.
13. Za zaakceptowaną umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane Zamawiający uzna umowę spełniającą łącznie następujące warunki:
- 1) umowę przedłożoną w postaci kopii poświadczoną za zgodność z oryginałem Zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, która została zawarta zgodnie z projektem zaakceptowanym przez Zamawiającego,
 - 2) umowę spełniającą wymagania określone w ust. 11 i 12.
14. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości brutto Umowy określonej w § 8 ust. 2 Umowy, oraz umów o podwykonawstwo na ekspertyzy, badania, analizy, usługi geotechniczne, na usługi ochrony mienia, dostawę wody i energii elektrycznej, odbiór i zagospodarowanie odpadów, dostawy i usługi w zakresie zaplecza budowy, usługi telekomunikacyjne, usługi w zakresie kierowania robotami budowlanymi, usługi pocztowe, usługi prawnicze. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000,00 zł brutto.
15. Jeżeli w umowie, o której mowa w ust. 14, termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 6 i nie spełnia wymagań określonych w ust. 16 i 17, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, pod rygorem naliczenia kary umownej, o której mowa w § 13 ust. 1 pkt 9 Umowy.
16. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi musi zawierać w szczególności postanowienia dotyczące:
- 1) zakresu dostaw lub usług przewidzianych do wykonania przez podwykonawcę,
 - 2) terminów realizacji dostaw lub usług, przy czym terminy te nie mogą być dłuższe niż przewidziane Umową dla danego zakresu,
 - 3) wynagrodzenia, z zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy wynagrodzenie podwykonawcy za wykonanie danej usługi lub dostawy będzie wyższe od wynagrodzenia przewidzianego za wykonanie tego zakresu w Umowie, to Zamawiający ponosi odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy wyłącznie do wysokości zaakceptowanej przez Zamawiającego w Umowie za zakres objęty umową o podwykonawstwo,
 - 4) terminów płatności wynagrodzenia, przy czym termin płatności wynagrodzenia podwykonawcy nie może być dłuższy niż określony w ust. 6,
 - 5) rozwiązania umowy o podwykonawstwo w przypadku rozwiązania Umowy,
 - 6) sposobu odbioru zrealizowanych dostaw lub wykonanych usług w odniesieniu do odbiorów dokonywanych przez Zamawiającego,
 - 7) sposobu rozliczania pomiędzy Wykonawcą i podwykonawcą spójnego ze sposobem rozliczania pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą określonym w Umowie,

- w szczególności dotyczącego odbiorów i płatności częściowych (Zamawiający dopuszcza udzielenie zaliczek),
- 8) informacji, których pozycji z Harmonogramu, tabeli elementów skończonych i Kosztorysu Szczegółowego przedłożonego przez Wykonawcę zgodnie z § 3 Rodz. I Umowy, umowa o podwykonawstwo dotyczy,
 - 9) zobowiązania podwykonawcy do spełnienia roszczeń wynikających z realizacji umowy o podwykonawstwo, w tym wynikających z rękojmi za wady lub gwarancji, bezpośrednio na rzecz Zamawiającego oraz uprawnienia Zamawiającego do żądania spełnienia ww. roszczeń bezpośrednio od podwykonawcy, w sytuacji braku możliwości dochodzenia spełnienia roszczeń przez Zamawiającego od Wykonawcy, w szczególności w razie upadłości lub likwidacji Wykonawcy,
 - 10) uprawnienia Zamawiającego do wydawania podwykonawcy poleceń związanych z realizowanymi usługami i dostawami, w tym dokonywania odbiorów usług i dostaw wykonanych przez podwykonawcę w przypadku, jeśli Wykonawca bezzasadnie bądź z przyczyn leżących po jego stronie nie przystąpiłby do takich czynności, w szczególności w razie upadłości lub likwidacji Wykonawcy.
17. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi nie może zawierać postanowień:
- 1) sprzecznych z treścią Umowy,
 - 2) uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę płatności od Wykonawcy od dokonania przez Zamawiającego odbioru prac lub robót budowlanych i podpisania protokołu odbioru obejmującego zakres świadczonych przez podwykonawcę usług lub zrealizowanych dostaw lub od dokonania przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy płatności za prace lub roboty budowlane wykonane przy udziale świadczonych przez podwykonawcę usług lub realizowanych przez podwykonawcę dostaw,
 - 3) dotyczących sposobu rozliczeń za świadczone usługi lub zrealizowane dostawy, uniemożliwiających dokonanie rozliczeń pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą na podstawie Umowy,
 - 4) uzależniających zwrot przez Wykonawcę podwykonawcy kwot zabezpieczenia należytego wykonania umowy od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania Umowy przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy.
18. Wykonawca wraz z poświadczoną za zgodność z oryginałem kopią zawartej umowy o podwykonawstwo, o której mowa ust. 9 oraz w ust. 14, przedłoży Zamawiającemu dokument potwierdzający uprawnienia do zawarcia umowy osób zawierających umowę w imieniu podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy.
19. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zawarcie umowy z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami bez wymaganej zgody Zamawiającego, zaś konsekwencje z tego wynikające, będą obciążały wyłącznie Wykonawcę.
20. Powierzenie realizacji części Przedmiotu Umowy podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy innemu niż ten, z którym została zawarta zaakceptowana przez Zamawiającego umowa o podwykonawstwo lub zmiana tej umowy, wymaga ponownej akceptacji Zamawiającego w trybie określonym w niniejszym paragrafie.
21. Zamawiający dokonuje bezpośrednio zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
22. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 21, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
23. Bezpośrednia zapłata, o której mowa w ust. 21, obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenia, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
24. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, o której mowa w ust. 21, Zamawiający wezwie Wykonawcę do zgłoszenia w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

- Zamawiający informuje Wykonawcę o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia wezwania (w uwagach Wykonawcy nie może powoływać się na potrącenia roszczeń Wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązane z realizacją umowy o podwykonawstwo). Brak zgłoszenia uwag w wyznaczonym terminie traktowany będzie jako akceptacja zasadności danej płatności na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy.
25. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 24, we wskazanym terminie, Zamawiający może:
- 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
26. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty, o której mowa w ust. 21, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
27. Na wniosek Zamawiającego, w terminie przez niego wskazanym, Wykonawca dostarczy Zamawiającemu następujące szczegółowe informacje dotyczące podwykonawców lub dalszych podwykonawców:
- 1) o rozmiarze prac powierzonych (usług lub robót budowlanych) lub realizacji dostaw,
 - 2) o zakresie prac wykonanych (usług lub robót budowlanych) lub wykonywanych dostawach,
 - 3) o fakturach wystawionych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców,
 - 4) udokumentowane podsumowanie płatności dokonanych na ich rzecz.
28. Wykonawca w trakcie wykonywania Umowy może zgodnie z postanowieniami Umowy oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w szczególności:
- 1) powierzyć wykonanie części Przedmiotu Umowy podwykonawcom, mimo niewskazania w ofercie takiej części do powierzenia podwykonawcom,
 - 2) wskazać inną część Przedmiotu Umowy, którą zamierza powierzyć podwykonawcy, niż przedstawiona w ofercie,
 - 3) zmienić podwykonawcę,
 - 4) zrezygnować z podwykonawcy.
29. W sytuacji gdy zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia oraz braku podstaw wykluczenia, 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 udzielenie zamówienia oraz nie podlega wykluczeniu.
30. W celu dokonania zmiany, o której mowa w ust. 29, Wykonawca złoży wniosek o zmianę podwykonawcy wraz z wymaganymi dokumentami, przed przystąpieniem nowego podwykonawcy do realizacji części Przedmiotu Umowy powierzonego podwykonawcy, w terminie umożliwiającym Zamawiającemu jego zbadanie i ocenę.
31. Do wniosku, o którym mowa w ust. 30, Wykonawca załączy oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp, oraz dokumenty lub oświadczenia dotyczące tego podwykonawcy, potwierdzające spełnianie warunków udziału w postępowaniu oraz brak podstaw wykluczenia w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia, w wyniku którego zawarto Umowę, zgodnie z wymaganiami określonymi w SWZ.
32. W przypadku stałej współpracy pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą w ramach realizacji Przedmiotu Umowy, obowiązek przedstawienia umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, powstaje, gdy sumaryczna wartość kolejno zawieranych umów o podwykonawstwo przekracza 0,5 % wartości brutto określonej w § 8 ust. 2 Umowy lub przekracza 50 000,00 zł brutto.

33. Niezastosowanie się przez Wykonawcę do wymogów określonych w niniejszym paragrafie stanowi podstawę do żądania od Wykonawcy usunięcia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z terenu budowy oraz skutkuje powstaniem prawa do odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy w terminie określonym w § 14 Umowy.
34. Suma wynagrodzeń zawartych umów wszystkich podwykonawców robót budowlanych, dostaw lub usług oraz dalszych podwykonawców robót budowlanych nie może być wyższa niż 95% wartości brutto łącznego wynagrodzenia Wykonawcy, określonego w § 8 ust. 2 Umowy.
35. Najpóźniej w dniu przekazania Zamawiającemu pisemnego wniosku o dokonanie częściowego odbioru robót budowlanych lub odbioru końcowego robót budowlanych, Wykonawca przekaże Zamawiającemu aktualny wykaz podwykonawców lub dalszych podwykonawców, którzy wykonali Przedmiot Umowy w zakresie będącym przedmiotem odbioru, w tym zrealizowali niezbędne dostawy lub usługi potrzebne do wykonania robót budowlanych oraz przedstawi oświadczenie, w którym:
 - 1) wymieni zaległości w wypłacie wynagrodzenia na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców i określi przyczyny ich powstania,
 - 2) wymieni kwoty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, ale jeszcze niewymagalnego wraz z terminami wymagalności,
 - 3) określi kwoty wynagrodzenia zatrzymanego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom na okres rękojmi lub gwarancji wraz z terminami wymagalności ich płatności.

§ 7.

Odbiory i przeglądy

1. W trakcie realizacji Umowy Zamawiający będzie dokonywać:
 - 1) odbiorów robót zanikających lub ulegających zakryciu,
 - 2) częściowych odbiorów prac i robót budowlanych (odbioru zakończonych i wyodrębnionych elementów prac i robót budowlanych zgodnie z Harmonogramem oraz Tabelą elementów skończonych dokonywane w celu prowadzenia częściowych rozliczeń za wykonane prace i roboty budowlane),
 - 3) odbioru końcowego robót budowlanych,
 - 4) odbioru końcowego Przedmiotu Umowy,
 - 5) przeglądów gwarancyjnych,
 - 6) odbioru ostatecznego Przedmiotu Umowy.
2. W celu dokonania odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu Wykonawca powinien zawiadomić Zamawiającego o gotowości do odbioru oraz dokonać stosownego wpisu do dziennika budowy. W imieniu Wykonawcy wpisu do dziennika budowy dokonuje Kierownik budowy lub Kierownik robót. Potwierdzeniem dokonania odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu jest wpis Inspektora nadzoru do dziennika budowy. Odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu nastąpi w terminie 3 dni roboczych od dnia zawiadomienia Zamawiającego o gotowości do odbioru oraz dokonania stosownego wpisu do dziennika budowy.
3. Protokoły odbiorów, o których mowa w ust. 1, sporządza Zamawiający.
4. W celu dokonania częściowego odbioru prac i robót budowlanych Wykonawca powinien złożyć Zamawiającemu w formie pisemnej wniosek o gotowości do odbioru wraz z Tabelą elementów skończonych z naniesionymi elementami podlegającymi odbiorowi. Odbiór częściowy dokonywany jest wyłącznie w celu prowadzenia częściowych rozliczeń za wykonane prace i roboty budowlane i nie skutkuje przejęciem przez Zamawiającego objętego nim zakresu prac lub robót budowlanych oraz przejściem na Zamawiającego ryzyk w tym zakresie, które pozostają po stronie Wykonawcy do czasu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy.
5. Jeżeli do częściowego odbioru prac i robót budowlanych będą wymagane protokoły odbiorów technicznych, protokoły z prób i badań, atesty na wbudowane materiały, certyfikaty, instrukcje Wykonawca zobowiązany jest do ich dostarczenia Zamawiającemu najpóźniej w dniu złożenia wniosku, o którym mowa w ust. 4. Ponadto wraz z wnioskiem Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu wykaz, o którym mowa w § 6 ust. 35 Umowy. Odbiór następuje w terminie 14 dni od daty złożenia wniosku, o którym mowa w ust. 4. Datę odbioru ustala Zamawiający.

6. W celu dokonania odbioru końcowego robót budowlanych Wykonawca - w terminie określonym w § 2 ust. 2 pkt 1 Umowy - zobowiązany jest zakończyć wszystkie roboty budowlane, badania, próby końcowe i przekazać Zamawiającemu kompletny oraz prawidłowo sporządzony operat kolaudacyjny zgodnie z OPZ wraz z wnioskiem o dokonanie odbioru końcowego robót budowlanych. Ponadto wraz z wnioskiem Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu wykaz, o którym mowa w § 6 ust. 35 Umowy.
7. Jeżeli Zamawiający po wstępnej weryfikacji zakresu, o którym mowa w ust. 6, uzna, że roboty budowlane zostały zakończone i nie ma zastrzeżeń co do kompletności i prawidłowości operatu kolaudacyjnego, wyznaczy datę odbioru końcowego robót budowlanych. Odbiór następuje w terminie 14 dni od daty złożenia wniosku, o którym mowa w ust. 6. Datę odbioru ustala Zamawiający.
8. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że roboty budowlane nie zostały w całości zakończone lub obarczone są istotnymi wadami lub ma zastrzeżenia co do kompletności lub prawidłowości operatu kolaudacyjnego, odmawia dokonania odbioru końcowego robót budowlanych. Zamawiający wyznacza termin ponownego złożenia wniosku o dokonanie odbioru końcowego robót budowlanych, o których mowa w zdaniu pierwszym.
9. Odbiorów i przeglądów, o których mowa w ust. 1 pkt 2-6, dokonują upoważnieni przedstawiciele Zamawiającego. W przypadku, w którym Wykonawca nie stawia się na odbiór lub przegląd w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający dokona odbioru lub przeglądu jednostronnie, a jego ustalenia będą wiążące dla Stron.
10. O terminach odbioru Wykonawca ma obowiązek poinformowania podwykonawców lub dalszych podwykonawców, przy udziale których wykonał część prac lub robót budowlanych.
11. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego robót budowlanych zostaną stwierdzone wady wymagające usunięcia, ale nie uniemożliwiające prawidłowego użytkowania obiektu budowlanego powstałego w wyniku robót budowlanych objętych Przedmiotem Umowy zgodnie z funkcją lub przeznaczeniem, Zamawiający może dokonać odbioru wyznaczając termin na ich usunięcie. W przypadku, jeśli Wykonawca pozostawać będzie w zwłoce z usunięciem stwierdzonych wad przez co najmniej 14 dni i pomimo wyznaczenia Wykonawcy w tym zakresie dodatkowego, nie krótszego niż 14 dni, terminu, Wykonawca w dalszym ciągu pozostaje w jakiegokolwiek zwłoce w tym zakresie, Zamawiający uprawniony będzie do powierzenia usunięcia stwierdzonych wad podmiotowi trzeciemu, na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności uzyskiwania w tym zakresie odrębnego upoważnienia, w tym upoważnienia Sądu. W powyższym przypadku Zamawiający może w trybie natychmiastowym, po poinformowaniu Wykonawcy, wkroczyć na teren budowy i wprowadzić na niego podmiot trzeci, nie zwalniając Wykonawcy z odpowiedzialności wynikającej z warunków Umowy. Skorzystanie przez Zamawiającego z uprawnienia do powierzenia wykonania zastępczego nie zwalnia Wykonawcy z zobowiązań i odpowiedzialności przewidzianych Umową, w tym odpowiedzialności z tytułu kar umownych. W przypadku powierzenia wykonania zastępczego podmiotowi trzeciemu, Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie należności z tego tytułu z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy lub innych należności przysługujących Wykonawcy od Zamawiającego.
12. Pomimo poświadczenia przez Zamawiającego, że wszystkie wady zostały usunięte, Zamawiający może uznać, że pomimo ich usunięcia pogorszeniu uległy wartości techniczne lub użytkowe lub estetyczne obiektu budowlanego powstałego w wyniku robót budowlanych objętych Przedmiotem Umowy. Z tego tytułu Zamawiający może żądać od Wykonawcy obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy w oparciu o zawarte przez Strony porozumienie lub sporządzoną na zlecenie Zamawiającego ekspertyzę rzeczoznawcy (jeżeli zajdzie taka konieczność) albo odszkodowania. W przypadku uznania przez rzeczoznawcę zasadności roszczenia Zamawiającego, koszty wykonania ekspertyzy poniesie Wykonawca. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie należności za wykonanie ekspertyzy z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy lub innych należności przysługujących Wykonawcy od Zamawiającego.
13. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru końcowego robót budowlanych, jeżeli w czasie tych czynności zostaną ujawnione takie wady, które uniemożliwiają prawidłowe użytkowanie obiektu budowlanego powstałego w wyniku robót budowlanych objętych Przedmiotem Umowy zgodnie z funkcją lub

- przeznaczeniem. Czynności odbiorowe będą kontynuowane po zgłoszeniu przez Wykonawcę usunięcia tych wad.
14. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego robót budowlanych zostaną stwierdzone wady nienadające się do usunięcia, to Zamawiający może, jeżeli wady nie uniemożliwiają prawidłowego użytkowania obiektu budowlanego powstałego w wyniku robót budowlanych objętych Przedmiotem Umowy zgodnie z jego funkcją lub przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości technicznej lub użytkowej, lub estetycznej. Obniżenie wynagrodzenia Wykonawcy zostanie przeprowadzone w oparciu o zawarte przez Strony porozumienie lub sporządzoną na zlecenie Zamawiającego ekspertyzę rzeczoznawcy (jeżeli zajdzie taka konieczność) albo odszkodowania. W przypadku uznania przez rzeczoznawcę zasadności roszczenia Zamawiającego, koszty wykonania ekspertyzy poniesie Wykonawca. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie należności za wykonanie ekspertyzy z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy lub innych należności przysługujących Wykonawcy od Zamawiającego.
 15. Jeżeli w trakcie realizacji robót budowlanych Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane Umową, to Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić te badania. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonane roboty budowlane są niezgodne z Umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę. W przeciwnym wypadku koszty tych badań obciążają Zamawiającego.
 16. Odbiór końcowy Przedmiotu Umowy następuje na podstawie podpisanego protokołu odbioru końcowego robót budowlanych oraz po dokonaniu wszelkich formalności umożliwiających użytkowanie obiektu budowlanego powstałego w wyniku robót budowlanych objętych Przedmiotem Umowy, tj. zawiadomieniu właściwego organu o zakończeniu budowy obiektu budowlanego i uzyskaniu informacji, że nie wniósł on sprzeciwu w drodze decyzji lub uzyskaniu i przekazaniu Zamawiającemu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego powstałego w wyniku robót budowlanych objętych Przedmiotem Umowy, z uwzględnieniem terminu określonego w § 2 ust. 2 pkt 2 Umowy. Z czynności odbioru końcowego Przedmiotu Umowy zostanie sporządzony protokół odbioru końcowego Przedmiotu Umowy. Odbiór następuje w terminie 14 dni po spełnieniu wszystkich formalności, o których mowa w zdaniu pierwszym. Datę odbioru ustala Zamawiający.
 17. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego Przedmiotu Umowy zostaną stwierdzone nieusunięte wady wyszczególnione w protokole odbioru końcowego robót budowlanych, to Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości technicznej lub użytkowej, lub estetycznej. Obniżenie wynagrodzenia Wykonawcy zostanie przeprowadzone w oparciu o zawarte przez Strony porozumienie lub sporządzoną na zlecenie Zamawiającego ekspertyzę rzeczoznawcy (jeżeli zajdzie taka konieczność) albo odszkodowania. W przypadku uznania przez rzeczoznawcę zasadności roszczenia Zamawiającego, koszty wykonania ekspertyzy poniesie Wykonawca. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie należności za wykonanie ekspertyzy z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy lub innych należności przysługujących Wykonawcy od Zamawiającego.
 18. Przeglądy gwarancyjne przeprowadzane będą w okresie od dnia dokonania odbioru końcowego Przedmiotu Umowy do dnia upływu pierwotnego okresu rękojmi za wady i gwarancji. Z przeglądu gwarancyjnego zostanie sporządzony protokół przeglądu gwarancyjnego. Datę przeglądów ustala Zamawiający.
 19. Zamawiający jest zobowiązany do dokonania odbioru ostatecznego Przedmiotu Umowy polegającego na kontroli stanu robót budowlanych przed upływem okresu rękojmi za wady i gwarancji, w terminie 14 dni przed upływem pierwotnego okresu rękojmi za wady i gwarancji. Odbiór ostateczny służy potwierdzeniu usunięcia wszystkich wad ujawnionych w okresie rękojmi za wady i gwarancji i potwierdzeniu wypełnienia przez Wykonawcę wszystkich obowiązków wynikających z Umowy. Odbiór ostateczny zostanie potwierdzony protokołem odbioru ostatecznego po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie rękojmi za wady i gwarancji. Datę odbioru ustala Zamawiający.

§ 8. Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu prawidłowej realizacji Przedmiotu Umowy, z zastrzeżeniem dalszych postanowień Umowy, jest wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1, wyraża się **ceną brutto**:zł,
słownie brutto.....,
w tym stawka podatku VAT w wysokości 8%.
3. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 2 obejmuje wszelkie wydatki oraz koszty Wykonawcy poczynione w celu prawidłowej realizacji Przedmiotu Umowy, z zastrzeżeniem kolejnych postanowień niniejszego paragrafu.
4. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu jakiejkolwiek części Przedmiotu Umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 2.
5. Wynagrodzenie Wykonawcy nie podlega waloryzacji, z zastrzeżeniem postanowień § 16 Umowy.
6. W przypadku konieczności zaniechania realizacji części czynności, prac lub robót budowlanych objętych Przedmiotem Umowy, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie odpowiedniemu zmniejszeniu. Podstawą określenia wartości zmniejszenia wynagrodzenia Wykonawcy za zaniechany zakres czynności, prac lub robót budowlanych będzie protokół konieczności uzgodniony przez Strony, w treści którego zostaną wskazane wartości oraz pozycje zaniechanych czynności, prac lub robót z Kosztorysu Szczegółowego. W przypadku zaniechania realizacji całej pozycji (czynności, prac lub robót budowlanych), nastąpi odliczenie wartości tej pozycji od ogólnej wartości Przedmiotu Umowy. W przypadku zaniechania realizacji części danej pozycji, obliczenie niewykonanej części tej pozycji nastąpi na podstawie ustalenia przez Zamawiającego i Wykonawcę procentowego stosunku niewykonanego zakresu do wartości całej pozycji. W przypadku, gdy ustalenie wartości czynności, prac lub robót zaniechanych w oparciu o powyższe założenia nie byłoby możliwe (w szczególności z tego powodu, że zaniechany zakres czynności, prac lub robót budowlanych nie został uwzględniony przez Wykonawcę odrębnie w pozycjach Kosztorysu Szczegółowego bądź został przedstawiony w ramach pozycji scalonej bądź jako „komplet”), wartość zmniejszenia wynagrodzenia Wykonawcy za taki zaniechany zakres czynności, prac lub robót budowlanych zostanie ustalona odpowiednio do ich zakresu i przypadku na podstawie:
 - 1) stawki r-g, wskaźnika kosztów pośrednich, kosztów zakupu, podatku VAT i zysku tożsamy z wielkościami przyjętymi do obliczenia ceny oferty;
 - 2) cen materiałów i sprzętu według średnich cen opublikowanych w wydawnictwach branżowych (np. SEKOCENBUD, Orgbud, Intercenbud) dla województwa pomorskiego, obowiązujących na dzień otwarcia ofert, a w przypadku ich braku według cen udokumentowanych i uzgodnionych z Zamawiającym.Tak sporządzone przez Wykonawcę protokół konieczności i kosztorys po uprzednim ich sprawdzeniu i zatwierdzeniu przez Zamawiającego, będą stanowić podstawę zmiany wynagrodzenia Wykonawcy zgodnie z postanowieniami Umowy.
7. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania czynności, prac lub robót dodatkowych wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie odpowiedniej zmianie. Podstawą określenia wynagrodzenia za czynności, prace lub roboty dodatkowe będzie protokół konieczności uzgodniony przez Strony oraz kosztorys sporządzony metodą kalkulacji szczegółowej według następujących wytycznych:
 - 1) wskaźnika kosztów pośrednich, kosztów zakupu, podatku VAT i zysku tożsamy z wielkościami przyjętymi do obliczenia ceny oferty;
 - 2) stawki r-g, cen materiałów i sprzętu według średnich cen opublikowanych w wydawnictwach branżowych (np. SEKOCENBUD, Orgbud, Intercenbud) dla województwa pomorskiego, obowiązujących na kwartał, w którym Wykonawcy powierzone zostanie wykonanie prac lub robót dodatkowych, a w przypadku ich braku według cen udokumentowanych i uzgodnionych z Zamawiającym.

- Tak sporządzony przez Wykonawcę protokół konieczności i kosztorys po uprzednim ich sprawdzeniu i zatwierdzeniu przez Zamawiającego, będą stanowić podstawę zmiany wynagrodzenia Wykonawcy zgodnie z postanowieniami Umowy.
8. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania czynności, prac lub robót zamiennych, rozumianych jako czynności, prace lub roboty zaniechane i dodatkowe, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie odpowiedniej zmianie zgodnie z ust. 6 i 7.
 9. W przypadku konieczności wstrzymania, zaprzestania lub przerwania realizacji Przedmiotu Umowy, zgodnie z postanowieniami Umowy lub przepisami prawa, Wykonawca nie będzie dochodził roszczeń z tego tytułu, z zastrzeżeniem, że w tym przypadku Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za czynności, prace lub roboty budowlane faktycznie wykonane oraz koszty czynności, prac lub robót zabezpieczających, o ile zostaną potwierdzone w protokole inwentaryzacji. W tym celu Zamawiający sporządzi przy udziale Wykonawcy protokół inwentaryzacji, na dzień przerwania realizacji Przedmiotu Umowy, a Wykonawca zabezpieczy przerwane czynności, prace lub roboty budowlane w zakresie uzgodnionym przez Strony. Wynagrodzenie za wykonanie ewentualnych czynności, prac lub robót zabezpieczających zostanie ustalone zgodnie z ust. 7.
 10. Sposób obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu wykonania części czynności, prac lub robót budowlanych objętych Przedmiotem Umowy, w wyniku wystąpienia sytuacji, o której mowa w ust. 9 będzie następujący:
 - 1) w przypadku odstąpienia od całej wyodrębnionej pozycji (czynności, prac lub robót budowlanych) określonej w Kosztorysie Szczegółowym lub w Harmonogramie, nastąpi odliczenie wartości tej pozycji od ogólnej wartości Przedmiotu Umowy;
 - 2) w przypadku odstąpienia od części wyodrębnionej pozycji (czynności, prac lub robót budowlanych) określonej w Kosztorysie Szczegółowym lub w Harmonogramie, obliczenie wartości wykonanej części tej pozycji nastąpi zgodnie z ust. 6.
 11. W przypadku niezrealizowania przez Wykonawcę czynności lub nieprzystąpienia przezeń do dokonania z Zamawiającym uzgodnień, o których mowa w ust. 9, pomimo wyznaczenia Wykonawcy w tym zakresie terminu przez Zamawiającego, Zamawiający może dokonać ich jednostronnie i będą one wiążące dla Stron.

§ 9.

Rozliczenie Przedmiotu Umowy

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za Przedmiot Umowy odbędzie się w trzech transzach:
 - 1) fakturami częściowymi za wykonanie poszczególnych elementów robót budowlanych, zgodnie z Harmonogramem oraz Tabelą elementów skończonych, po potwierdzeniu ich wykonania przez Zamawiającego i podpisaniu odpowiednio: protokołu częściowego odbioru prac i robót budowlanych lub protokołu odbioru końcowego robót budowlanych oraz załączeniu dowodów, o których mowa w ust. 2. Suma faktur częściowych nie może przekroczyć 90% ceny ryczałtowej, o której mowa w § 8 ust. 2 Umowy;
 - 2) fakturą końcową po odbiorze końcowym Przedmiotu Umowy na podstawie podpisanego protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy oraz załączeniu dowodów, o których mowa w ust. 2 wraz z oświadczeniem, o którym mowa w ust. 21.
2. W przypadku, gdy Przedmiot Umowy realizowany był przy udziale podwykonawców (w tym również dalszych podwykonawców) warunkiem zapłaty przez Zamawiającego drugiej i następnych części należnego wynagrodzenia Wykonawcy jest przedstawienie, zgodnie z Załącznikiem nr 4 do Umowy, dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, o których mowa w § 6 ust. 7 Umowy, biorącym udział w realizacji danej odebranej części Przedmiotu Umowy. Pod pojęciem dowodu Zamawiający rozumie oświadczenie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy lub inny dokument potwierdzający uregulowanie zobowiązań finansowych między Wykonawcą a podwykonawcą lub podwykonawcą a dalszym podwykonawcą w zakresie realizacji Umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się doręczyć Zamawiającemu fakturę VAT w terminie 5 dni od daty podpisania przez Zamawiającego protokołów, o których mowa w § 9 ust. 1.

4. Podstawę do wypłaty wynagrodzenia będzie stanowiła prawidłowo wystawiona przez Wykonawcę i doręczona Zamawiającemu faktura VAT.
5. Zapłata należnego wynagrodzenia będzie następowała w terminie do 30 dni od daty wystawienia faktury VAT, przelewem na zwiazany z prowadzoną przez Wykonawcę działalnością gospodarczą rachunek bankowy o numerze: W przypadku gdy Wykonawca nie doręczy Zamawiającemu faktury VAT w terminie określonym w ust. 3, termin płatności faktury ulega zawieszeniu i biegnie od nowa od dnia doręczenia faktury VAT Zamawiającemu.
6. Wykonawca oświadcza, że wskazany przez niego rachunek bankowy, o którym mowa w ust. 5, widnieje w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT (tzw. „biała lista podatników VAT”). W przypadku gdy po zawarciu niniejszej Umowy numer rachunku bankowego Wykonawcy nie będzie figurował na białej liście podatników VAT Zamawiający może wstrzymać się od zapłaty wynagrodzenia do czasu wskazania przez Wykonawcę numeru rachunku bankowego znajdującego się na białej liście podatników VAT. W takim przypadku Wykonawcy nie będą przysługiwały żadne odsetki lub odszkodowanie od Zamawiającego w związku z wstrzymaniem płatności.
7. Wystawiane przez Wykonawcę faktury VAT muszą zawierać numer rachunku bankowego właściwy dla dokonania rozliczeń na zasadach podzielonej płatności (split payment), zgodnie z przepisami ustawy o podatku od towarów i usług.
8. Za dzień zapłaty wynagrodzenia uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
9. W przypadku wystawienia przez Wykonawcę faktury niezgodnie z Umową lub obowiązującymi przepisami prawa, Zamawiający ma prawo do wstrzymania płatności do czasu wyjaśnienia przez Wykonawcę przyczyn niezgodności oraz jej usunięcia, a także w razie potrzeby otrzymania faktury lub wystawienia noty korygującej, bez obowiązku płacenia odsetek za ten okres. W przypadku zwrotu płatności za fakturę przez bank Wykonawcy na skutek braku rachunku VAT – za datę płatności (spełnienia świadczenia) uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
10. Na podstawie ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno – prywatnym (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 1666 z późn. zm.) Zamawiający jest obowiązany do odbierania od Wykonawcy ustrukturyzowanych faktur elektronicznych przesyłanych za pośrednictwem platformy eFaktura.gov.pl (identyfikacja podmiotu: Wejherowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., numer PEPPOL NIP 5881677388).
11. Zamawiający zapłaci wynagrodzenie Wykonawcy lub podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy wyłącznie za wykonane prace lub roboty budowlane oraz za wbudowane lub zastosowane odebrane materiały lub urządzenia.
12. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 2, Zamawiający wstrzyma wypłatę należnego wynagrodzenia Wykonawcy, w części równej sumie kwot wynikającej z nieprzedstawionych dowodów zapłaty. Powyższe nie będzie stanowić opóźnienia w zapłacie i nie będzie skutkowało naliczeniem odsetek.
13. Zatrzymana kwota, o której mowa w ust. 12, stanowić będzie zabezpieczenie roszczenia podwykonawcy, w tym dalszego podwykonawcy, w stosunku do Zamawiającego do czasu przedstawienia przez Wykonawcę dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.
14. Wykonawcy nie przysługuje prawo do przedłużenia terminu wykonania Przedmiotu Umowy z uwagi na wstrzymanie wypłaty należnego wynagrodzenia przez Zamawiającego z powodów określonych w ust. 12.
15. Ewentualne odsetki wynikające z nieterminowej płatności w stosunku do podwykonawców lub dalszych podwykonawców obciążają Wykonawcę.
16. W przypadku niewypełnienia zobowiązań wynikających z Umowy przez Wykonawcę, w szczególności zapisów dotyczących podwykonawców lub dalszych podwykonawców, nieterminowego wykonania Przedmiotu Umowy lub nieterminowego usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze, zapłata za faktury, o których mowa w ust. 1, może zostać pomniejszona o wysokość kar umownych ustaloną zgodnie z § 13 Umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

17. W przypadku wykonania części Przedmiotu Umowy przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców Wykonawca składając fakturę, która opiewa na zakres wykonany również przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, dokona stosownego podziału należności pomiędzy Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę we właściwym protokole odbioru, wymienionym w ust. 1. W przypadku braku udziału podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w realizacji zakresu Przedmiotu Umowy opisanego w protokole, fakt ten zostanie w nim stwierdzony.
18. Bezpośrednia zapłata wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w § 6 ust. 21 Umowy, będzie dokonywana przez Zamawiającego na rachunek bankowy wskazany bezpośrednio przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
19. Odpowiedzialność Zamawiającego wobec podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z tytułu płatności bezpośrednich za wykonanie części Przedmiotu Umowy jest ograniczona wyłącznie do wysokości kwoty należności za wykonanie tego zakresu Przedmiotu Umowy wynikającej z Umowy. W przypadku różnic w cenach za wykonany zakres Przedmiotu Umowy pomiędzy cenami określonymi umową o podwykonawstwo a cenami określonymi Umową, Zamawiający uzna i wypłaci podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy na podstawie wystawionej przez niego faktury wyłącznie kwotę należną na podstawie protokołu, o którym mowa w ust. 17.
20. W przypadku, gdy podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie wykonywał lub nie zafakturował żadnego zakresu Przedmiotu Umowy w danym okresie rozliczeniowym, Wykonawca załączy do faktury oświadczenie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy potwierdzające tę okoliczność. W zaistniałej sytuacji cała kwota wynikająca z faktury zostanie wypłacona Wykonawcy.
21. Do faktury końcowej za wykonanie Przedmiotu Umowy, Wykonawca zobowiązany jest dołączyć oświadczenia podwykonawców lub dalszych podwykonawców (wg wzoru zawartego w Załączniku nr 4 do Umowy) o pełnym zafakturowaniu przez nich zakresu Przedmiotu Umowy wykonanego zgodnie z umowami o podwykonawstwo oraz o pełnym rozliczeniu Przedmiotu Umowy. Ust. 2 stosuje się odpowiednio.
22. W razie wadliwości wystawionej przez Wykonawcę faktury, zobowiązuje się on do pokrycia szkody Zamawiającego powstałej w wyniku ustalenia zobowiązania podatkowego wraz z odsetkami nałożonymi na Zamawiającego poprzez organ skarbowy w kwotach wynikających z doręczonych decyzji.
23. Wystawione faktury powinny zawierać następujący opis: „Zgodnie z umową (umowa z Wykonawcą nr i data), dotyczy **„Budowa 2 budynków mieszkalno-usługowych wielorodzinnych wraz z instalacjami wewnętrznymi wod.-kan, c.o., elektrycznymi, teletechnicznymi, miejscami postojowymi w garażu podziemnym, dojazdami, małą architekturą, przyłączami, instalacjami zewnętrznymi oraz budowę muru oporowego przy ul. Św. Anny oraz Św. Jacka w Wejherowie - zamówienie publiczne nr: WTBS.1.2025.”**”
24. Bez uszczerbku dla regulacji § 6 Umowy Strony przyjmują, iż należne Wykonawcy wynagrodzenie za wykonanie Przedmiotu Umowy, w części odpowiadającej kwocie, jaką Wykonawca winien zapłacić podwykonawcom lub jakie winny być zapłacone dalszym podwykonawcom za wykonanie analogicznego zakresu Przedmiotu Umowy w ramach umów zawartych przez Wykonawcę z podwykonawcą lub podwykonawcę z dalszym podwykonawcą, może zostać zapłacone przez Zamawiającego wg jego decyzji bezpośrednio na rzecz danego podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, w drodze przekazu, zgodnie z postanowieniami art. 921¹ i następnych Kodeksu cywilnego.
25. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo lub umowy o dalsze podwykonawstwo Wykonawca jest obowiązany, wraz z kopią zawartej umowy, przedłożyć Zamawiającemu polecenie przekazu, o którym mowa w art. 921¹ Kodeksu cywilnego, sporządzone zgodnie z wzorem stanowiącym **Załącznik nr 6** do Umowy - pod rygorem naliczenia kary umownej zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 10 Umowy.
26. Dokonanie przez Zamawiającego zapłaty na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy wynagrodzenia w drodze wykonania przekazu zgodnie z ust. 24, zwalnia Zamawiającego w stosunku do Wykonawcy z zobowiązania dotyczącego zapłaty tej kwoty.

§ 10.**Reprezentacja**

1. W trakcie realizacji Przedmiotu Umowy, w granicach posiadanych przez nich kompetencji, w imieniu Zamawiającego występują:
 - 1)
 - 2)
2. W trakcie realizacji Przedmiotu Umowy w imieniu Wykonawcy występują:
 - 1)
3. W trakcie realizacji Przedmiotu Umowy Wykonawca ustanawia:
 - 1) - jako Kierownika budowy i Kierownika robót branży konstrukcyjno-budowlanej;
 - 2) - jako Kierownika robót branży sanitarnej;
 - 3) - jako Kierownika robót branży elektrycznej i teletechnicznej.

§ 11.**Rękojnia za wady i gwarancja**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na obiekt budowlany powstały w wyniku robót budowlanych objętych Przedmiotem Umowy na okres **lat** (*Zamawiający uzupełni zgodnie z „Formularzem oferty”*). Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia Zamawiającemu „Karty gwarancyjnej” zgodnie z projektem stanowiącym Załącznik nr 5 do Umowy. Podpisana przez Wykonawcę „Karta gwarancyjna” stanowi integralną część (załącznik) protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy.
2. W zakresie wad stwierdzonych i usuniętych w okresie gwarancji stosuje się przepisy art. 581 Kodeksu cywilnego w odniesieniu do terminu gwarancji.
3. Okres rękojmi za wady na obiekt budowlany powstały w wyniku robót budowlanych objętych Przedmiotem Umowy jest równy okresowi gwarancji, z uwzględnieniem regulacji ust. 2.
4. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu dokonania odbioru końcowego Przedmiotu Umowy i podpisania protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy.
5. Strony na podstawie art. 548 § 2 Kodeksu cywilnego wyłączają zasadę, o której mowa w art. 548 § 1 i ustalają, że okres rękojmi za wady rozpoczyna się w dniu dokonania odbioru końcowego Przedmiotu Umowy i podpisania protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy.
6. W okresie rękojmi za wady i gwarancji, przed przystąpieniem do usunięcia wad Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego o tym fakcie nie później niż 3 dni przed przystąpieniem do wykonywania prac lub robót budowlanych. Po zakończonych pracach lub robotach budowlanych Wykonawca powiadomi Zamawiającego o tym fakcie tego samego dnia. Powiadomienie winno nastąpić w formie pisemnej lub formie elektronicznej lub mailowej.
7. Wykonawca zapewnia, że w okresie rękojmi za wady i gwarancji obiekt budowlany powstały w wyniku robót budowlanych objętych Przedmiotem Umowy zarówno jako skończona całość użytkowa i technologiczna, jak i każda część i urządzenie z osobna będzie wolna od jakichkolwiek wad i będzie funkcjonować w sposób zapewniający osiągnięcie założonych przez Zamawiającego w Umowie parametrów.
8. W przypadku gdy obiekt budowlany powstały w wyniku robót budowlanych objętych Przedmiotem Umowy, zarówno jako skończona całość użytkowa i technologiczna, jak i każda część i urządzenie z osobna, nie mogą być używane z powodu wady lub jej usuwania Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za skutki powstałe z tego tytułu.
9. Każdorazowo okres rękojmi za wady i gwarancji zostanie przedłużony o okres, w którym obiekt budowlany powstały w wyniku robót budowlanych objętych Przedmiotem Umowy, zarówno jako skończona całość użytkowa i technologiczna, jak i każda część i urządzenie z osobna nie mogła być używana z powodu zaistnienia wady lub jej usuwania.
10. Wykonawca zapewnia, iż wady obiektu budowlanego powstałego w wyniku robót budowlanych objętych Przedmiotem Umowy ujawnione w okresie rękojmi za wady i gwarancji usunięte zostaną w terminach ustalonych przez Zamawiającego, z zastrzeżeniem, że każdorazowy termin nie będzie krótszy niż 3 dni robocze oraz nie będzie dłuższy niż 14 dni roboczych, od dnia powiadomienia Wykonawcy o ujawnionej

- wadzie, chyba, że ze względów technicznych lub technologicznych uzasadnione będzie wyznaczenie dłuższego terminu.
11. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji, i zobowiązany jest do usunięcia stwierdzonych wad nawet w przypadku, jeśli stwierdzone wady nie wpływają na możliwość użytkowania obiektu budowlanego powstałego w wyniku robót budowlanych objętych Przedmiotem Umowy.
 12. Koszty usunięcia wad ponosi Wykonawca.
 13. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie ustalonym przez Zamawiającego, Zamawiający uprawniony będzie do powierzenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu, na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności uzyskiwania w tym zakresie odrębnego upoważnienia, w tym upoważnienia Sądu. Skorzystanie przez Zamawiającego z uprawnienia do powierzenia wykonania zastępczego nie zwalnia Wykonawcy z zobowiązań i odpowiedzialności przewidzianych Umową, w tym odpowiedzialności z tytułu kar umownych. W przypadku powierzenia wykonania zastępczego podmiotowi trzeciemu, Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie należności z tego tytułu z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy lub innych należności przysługujących Wykonawcy od Zamawiającego.
 14. Jeżeli w okresie obowiązywania rękojmi za wady i gwarancji trzykrotnie wystąpiła wada tego samego elementu obiektu budowlanego powstałego w wyniku robót budowlanych objętych Przedmiotem Umowy, wówczas Wykonawca, po wezwaniu Zamawiającego, będzie zobowiązany na własny koszt do wymiany tego elementu na nowy i wolny od wad. Wykonawca będzie zobowiązany do dokonania wymiany w terminie ustalonym pisemnie przez Zamawiającego. Wymiana elementu nie może zagrażać prawidłowemu funkcjonowaniu obiektu budowlanego powstałego w wyniku robót budowlanych objętych Przedmiotem Umowy. W przypadku zaniechania przez Wykonawcę wymiany elementu na nowy i wolny od wad, odpowiednie zastosowanie znajdzie ust. 13.
 15. Wykonawca zapewni, że podwykonawcy lub dalsi podwykonawcy w zakresie powierzonej im do realizacji części Przedmiotu Umowy zobowiążą się do spełnienia roszczeń wynikających z rękojmi za wady lub gwarancji bezpośrednio na rzecz Zamawiającego i na jego żądanie, w sytuacji braku możliwości dochodzenia spełnienia roszczeń przez Zamawiającego od Wykonawcy, w szczególności w razie upadłości lub likwidacji Wykonawcy.
 16. Udzielona rękojmia za wady i gwarancja nie naruszają prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości, na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

§ 12.

Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości **5%** pierwotnego całkowitego wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 8 ust. 2 Umowy, tj. kwotę: **zł** słownie złotych:, **w formie**
2. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę. Zamawiający jest upoważniony do potrącania z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, w szczególności, kar umownych lub innych odszkodowań na rzecz Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy, o którym mowa w ust. 1, zostanie zwrócone lub zwolnione w następujący sposób:
 - 1) 70% wysokości wniesionego zabezpieczenia, tj. **zł** w terminie 30 dni od dnia wykonania Przedmiotu Umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonany,
 - 2) 30% wysokości wniesionego zabezpieczenia, tj. **zł** nie później niż w 15. dniu po upływie okresu rękojmi za wady i gwarancji.
4. W sytuacji, gdy wskutek okoliczności, o których mowa w § 15 Umowy, wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji Przedmiotu Umowy w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 2 pkt 2 Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, albo jeśli

- nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia, na warunkach zaakceptowanych przez Zamawiającego, na okres wynikający z aneksu do Umowy.
5. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, Zamawiający zmieni formę na zabezpieczenie w pieniądzu, przez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia. Wypłata, o której mowa w zdaniu pierwszym, nastąpi nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.

§ 13.

Kary umowne

1. Zamawiający naliczy Wykonawcy a Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku:
- 1) gdy Wykonawca nie rozpocznie realizacji robót budowlanych w terminie, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 1 Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 0,1% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 2 Umowy - za każdy dzień zwłoki,
 - 2) przekroczenia terminu, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt 1 Umowy, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 0,1% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 2 Umowy - za każdy dzień zwłoki, przy czym Zamawiający odstąpi od naliczenia Wykonawcy ww. kary, jeśli Wykonawca dotrzyma terminu, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt 2 Umowy,
 - 3) przekroczenia terminu, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt 2 Umowy, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 0,1% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 2 Umowy - za każdy dzień zwłoki,
 - 4) nieterminowego usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym Przedmiotu Umowy lub w okresie rękojmi za wady i gwarancji, w wysokości 0,1% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 2 Umowy - za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad,
 - 5) braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 3% wynagrodzenia brutto podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy przewidzianego w umowie z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą - odpowiednio za każdego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę - za każdy stwierdzony przypadek z osobna,
 - 6) nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy przewidzianego w umowie z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą, w stosunku do którego występuje nieterminowa zapłata ze strony Wykonawcy, za każdy dzień liczony do dnia dokonania zapłaty należnego wynagrodzenia przez Wykonawcę lub do dnia dokonania bezpośredniej zapłaty przez Zamawiającego - odpowiednio za każdego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę - za każdy stwierdzony przypadek z osobna,
 - 7) nieprzedłożenia lub nieterminowego przedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w wysokości 0,1% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 2 Umowy - za każdy stwierdzony przypadek z osobna,
 - 8) nieprzedłożenia lub nieterminowego przedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 0,1% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 2 Umowy - odpowiednio za każdy stwierdzony przypadek z osobna,
 - 9) braku zmiany umowy o podwykonawstwo zawartej z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą zgodnie z § 6 ust. 15 Umowy we wskazanym przez Zamawiającego terminie, lub braku zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy zgodnie z § 16 ust. 18 Umowy, w wysokości 0,1% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 2 Umowy - za każdy stwierdzony przypadek z osobna,
 - 10) braku przedłożenia Zamawiającemu wraz z kopią zawartej umowy o podwykonawstwo lub umowy o dalsze podwykonawstwo polecenia przekazu, o którym mowa w art. 921¹ Kodeksu cywilnego, zgodnie z § 9 ust. 25 Umowy, w

- wysokości 0,1% łącznego wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 2 Umowy – za każdy stwierdzony przypadek z osobna,
- 11) gdy czynności zastrzeżone dla Kierownika budowy lub Kierowników robót będą wykonywały inne osoby niż zaakceptowane przez Zamawiającego, w wysokości 0,05% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 2 Umowy - za każdy stwierdzony przypadek z osobna,
 - 12) gdy Wykonawca nie realizuje polecenia Zamawiającego lub jego wyznaczonych przedstawicieli dotyczącego poprawek i zmian sposobu realizacji Przedmiotu Umowy w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, w wysokości 1.000,00 zł - za każdy stwierdzony przypadek z osobna,
 - 13) niewykonania przez Wykonawcę uwag lub zaleceń organu nadzoru budowlanego w terminie wyznaczonym przez ten organ lub Zamawiającego, w wysokości 0,05% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 2 Umowy - za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego przez organ lub Zamawiającego,
 - 14) niewykonania przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zobowiązania określonego wezwaniem, o którym mowa w § 4 ust. 10 Umowy, w wysokości 2.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek z osobna,
 - 15) nieuwzględnienia zastrzeżeń lub sprzeciwu Zamawiającego, o których mowa w § 6 Umowy, w wysokości 1.000,00 zł - za każdy stwierdzony przypadek z osobna,
 - 16) niewywiązywania się przez Wykonawcę z obowiązków określonych w § 3 Rozdz. I Umowy, w szczególności w zakresie terminów, dotyczących sporządzania i przedkładania Zamawiającemu Kosztorysu Szczegółowego lub Tabeli elementów scalonych/skończonych, lub nieuwzględnienia lub nieterminowego uwzględnienia przez Wykonawcę ewentualnych uwag lub zastrzeżeń zgłoszonych do przedłożonego Kosztorysu Szczegółowego lub Tabeli elementów scalonych/skończonych, w wysokości 0,05% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 2 Umowy - za każdy dzień zwłoki,
 - 17) niewywiązywania się przez Wykonawcę z obowiązków określonych w § 3 Rozdz. II Umowy, w szczególności w zakresie terminów, dotyczących sporządzania i przedkładania Zamawiającemu do zatwierdzenia Projektu harmonogramu lub Harmonogramu, lub nieuwzględnienia lub nieterminowego uwzględnienia przez Wykonawcę zgłoszonych przez Zamawiającego braków lub błędów w złożonych dokumentach lub ich nieaktualniania lub nieterminowego uaktualniania, w wysokości 0,5% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 2 Umowy - za każdy dzień zwłoki,
 - 18) niewywiązywania lub nieterminowego wywiązywania się przez Wykonawcę z obowiązków wynikających z postanowień Umowy określonych w § 5 ust. 1, § 5a ust. 5, 7, 8 i 12 Umowy, w wysokości 2.000,00 zł - za każdy stwierdzony przypadek z osobna. Przedmiotowy punkt nie ma zastosowania do naruszeń, dla których Zamawiający przewidział inną wysokość kary umownej,
 - 19) niewywiązywania lub nieterminowego wywiązywania się przez Wykonawcę z obowiązków wynikających z Umowy, w szczególności z OPZ, w wysokości 1.000,00 zł - za każdy stwierdzony przypadek z osobna. Przedmiotowy punkt nie ma zastosowania do naruszeń, dla których Zamawiający przewidział inną wysokość kary umownej,
 - 20) odstąpienia od Umowy lub jej części przez Wykonawcę z powodów innych niż niewywiązanie się Zamawiającego z warunków Umowy, wysokości 20% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 2 Umowy,
 - 21) odstąpienia od Umowy lub jej części przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 20% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 2 Umowy.
2. Maksymalną łączną wysokość kar umownych Strony ustalają na kwotę równą 40% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 2 Umowy. Zamawiającemu przysługuje prawo sumowania (kumulowania) kar umownych naliczonych z różnych tytułów, jak i w ramach tytułów za ich poszczególne przypadki z zachowaniem maksymalnych limitów z tytułu łączenia kar wskazanych w Umowie.
 3. Zapłata odszkodowania lub kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z obowiązków związanych z realizacją Umowy.

4. Z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z obowiązujących przepisów prawa, w przypadku naliczenia Wykonawcy kary umownej, Zamawiający uprawniony będzie do jej potrącenia z należności przysługujących Wykonawcy od Zamawiającego lub zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
5. Zamawiający wezwie Wykonawcę do zapłaty kary umownej w formie pisemnej wskazując w wezwaniu termin jej zapłaty. W razie opóźnienia z zapłatą kary umownej Strona uprawniona do otrzymania kary umownej może żądać odsetek ustawowych za opóźnienie za każdy dzień opóźnienia.
6. Strony zastrzegają prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego zgodnie z zasadami ogólnymi Kodeksu cywilnego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 14.

Odstąpienie od Umowy

1. Oprócz pozostałych przypadków opisanych Umową oraz przewidzianych przepisami prawa, Zamawiający uprawniony jest do odstąpienia od Umowy ze skutkiem natychmiastowym z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w przypadku, gdy:
 - 1) Wykonawca nie przedkłada Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy lub projektu zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, we wskazanym w Umowie terminie;
 - 2) Wykonawca nie przedkłada Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, we wskazanym w Umowie terminie;
 - 3) Wykonawca nie dokonuje zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, we wskazanym przez Zamawiającego terminie;
 - 4) Wykonawca nie realizuje postanowień Umowy, w szczególności obowiązków, o których mowa § 5 ust. 1, § 6 i § 7 Umowy;
 - 5) Wykonawca nie zatrudnia pracowników na podstawie stosunku pracy w zakresie wskazanym w SWZ, w tym w OPZ;
 - 6) Wykonawca nie przekazuje lub nie udostępnia danych i dokumentów dotyczących zatrudniania pracowników na podstawie stosunku pracy w zakresie wskazanym w Umowie, SWZ, w tym OPZ lub uchyla się od kontroli Zamawiającego w tym zakresie;
 - 7) Wykonawca bez uzasadnionego powodu zaprzestanie realizacji Przedmiotu Umowy, tj. w sposób nieprzerwany nie realizuje go przez okres co najmniej 14 dni;
 - 8) Wykonawca bez uzasadnionego powodu nie rozpoczął realizacji Przedmiotu Umowy w terminie określonym przez Zamawiającego lub w przypadku wstrzymania jego realizacji przez Zamawiającego nie podjął dalszej realizacji Przedmiotu Umowy w ciągu 5 dni od otrzymania od Zamawiającego decyzji o wznowieniu jego realizacji;
 - 9) Wykonawca wykonuje Przedmiot Umowy wadliwie lub niezgodnie z OPZ oraz nie reaguje na polecenia Zamawiającego dotyczące poprawek lub zmian sposobu wykonania Przedmiotu Umowy w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie;
 - 10) Wykonawca nie wykonuje poleceń Zamawiającego w zakresie terminów realizacji poszczególnych elementów Przedmiotu Umowy lub jeżeli stopień zaawansowania realizacji Przedmiotu Umowy w ocenie Zamawiającego będzie wskazywał, iż termin jego wykonania jest zagrożony;
 - 11) nastąpi likwidacja przedsiębiorstwa Wykonawcy lub zawieszenie działalności gospodarczej prowadzonej przez Wykonawcę;
 - 12) nastąpi zajęcie przez uprawnione organy majątku Wykonawcy lub jego utrata w inny sposób, skutkujące uniemożliwieniem wykonania Przedmiotu Umowy.
- W przypadkach, o których mowa w pkt 1-10, przed odstąpieniem od Umowy Zamawiający wezwie Wykonawcę w formie pisemnej do usunięcia stwierdzonego naruszenia bądź wykonania obowiązku, o którym mowa powyżej, i wyznaczy Wykonawcy w tym celu dodatkowy, co najmniej 7-dniowy termin, po którego bezskutecznym upływie Zamawiający uprawniony będzie do odstąpienia od Umowy.
2. Zamawiający może odstąpić od Umowy ze skutkiem natychmiastowym z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w przypadku:

- a) wielokrotnego (tj. co najmniej trzykrotnego) dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, lub
 - b) konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 8 ust. 2 Umowy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
3. Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 90 dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia, o których mowa w ust. 1 i 2, nie później jednak niż w terminie 365 dni od dnia upływu określonego w Umowie terminu ukończenia Przedmiotu Umowy.
 4. W przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający może w trybie natychmiastowym, po uprzedzeniu Wykonawcy, wkroczyć na teren budowy nie zwalniając Wykonawcy z odpowiedzialności wynikającej z warunków Umowy, a także powierzyć realizację Przedmiotu Umowy osobie trzeciej, bez konieczności uzyskiwania w tym zakresie odrębnego upoważnienia, w tym upoważnienia Sądu.
 5. Odstąpienie od Umowy może nastąpić, wedle wyboru Zamawiającego, w całości lub w oznaczonej części. Odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego może nastąpić w szczególności ze skutkiem ex nunc („na przyszłość”).
 6. W przypadku odstąpienia od Umowy w mocy pozostają wszystkie postanowienia Umowy w odniesieniu do zrealizowanej części świadczenia, w szczególności postanowienia § 11 dotyczące rękojmi za wady i gwarancji.
 7. W przypadku odstąpienia od Umowy Zamawiający ma prawo do naliczenia kar umownych zgodnych z § 13 Umowy.
 8. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający uprawniony jest do wypłaty kwoty zabezpieczenia należytego wykonania Umowy celem zaspokojenia należności przysługujących Zamawiającemu od Wykonawcy zgodnie z Umową.
 9. Niezależnie od wystąpienia przypadków, o których mowa w ust. 1 i 2, Zamawiający może odstąpić od Umowy w przypadkach określonych w art. 456 ustawy Pzp i przepisach Kodeksu cywilnego.
 10. W przypadku odstąpienia od Umowy, Wykonawca powinien natychmiast wstrzymać realizację Przedmiotu Umowy, zabezpieczyć teren budowy i roboty budowlane oraz opuścić teren budowy niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 15 dni roboczych od daty doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy. W przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, wszelkie koszty wynikające z powyższej sytuacji ponosi Wykonawca.
 11. W przypadku odstąpienia od Umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
 - 1) w terminie 15 dni roboczych od daty doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Zamawiający przy udziale Wykonawcy sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji Przedmiotu Umowy wraz z należnym wynagrodzeniem Wykonawcy, ustalonym na podstawie procentowego zaawansowania czynności, prac lub robót budowlanych w poszczególnych pozycjach Tabeli elementów skończonych, według stanu na dzień odstąpienia;
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane czynności, prace lub roboty budowlane w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, z przyczyn której nastąpiło odstąpienie od Umowy;
 - 3) Wykonawca zgłosi gotowość do dokonania przez Zamawiającego odbioru Przedmiotu Umowy w zakresie przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy;
 - 4) Wykonawca usunie sprzęt, materiały, urządzenia i konstrukcje, których usunięcia zażąda Zamawiający oraz opuści teren budowy.
 12. Jeżeli Wykonawca nie wykona czynności, o których mowa w ust. 11, Zamawiający wykona te czynności na koszt i ryzyko Wykonawcy.
 13. Zamawiający w razie odstąpienia od Umowy z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, zobowiązany jest do:
 - 1) dokonania odbioru Przedmiotu Umowy w zakresie przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za Przedmiot Umowy, który został wykonany do dnia odstąpienia od Umowy;

- 2) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
14. W przypadku odstąpienia od Umowy rozliczenie wykonanego Przedmiotu Umowy nastąpi zgodnie z zasadami określonymi w § 8 Umowy.

§ 15.

Zmiany Umowy

1. Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzenia zmian do postanowień Umowy w następujących okolicznościach:
- 1) Zmiany techniczne lub technologiczne spowodowane następującymi okolicznościami:
- a) pojawieniem się na rynku materiałów, urządzeń lub sprzętu nowszej generacji niż wskazane w OPZ, których zastosowanie lub użycie będzie skutkowało poprawieniem parametrów technicznych lub użytkowych lub pozwoli na zaoszczędzenie kosztów realizacji Przedmiotu Umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego Przedmiotu Umowy lub umożliwi uzyskanie lepszej jakości Przedmiotu Umowy;
 - b) pojawieniem się nowszej technologii wykonania Przedmiotu Umowy, powodującej zmianę sposobu wykonywania Przedmiotu Umowy, pozwalającej na skrócenie czasu realizacji Przedmiotu Umowy lub zmniejszenie kosztów wykonywanych prac lub robót budowlanych, jak również kosztów eksploatacji wykonanego Przedmiotu Umowy, pod warunkiem osiągnięcia nie mniejszych parametrów końcowych Przedmiotu Umowy, na umotywowany wniosek Wykonawcy, po zatwierdzeniu przez Zamawiającego;
 - c) niedostępnością na rynku technologii, materiałów, urządzeń lub komponentów produktu lub materiałów lub sprzętu wskazanych w OPZ, spowodowaną zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych technologii, materiałów, urządzeń lub komponentów lub sprzętu;
 - d) trudności w dostępie do technologii, materiałów, urządzeń lub komponentów produktu lub materiałów lub sprzętu wskazanych w OPZ lub trudności w realizacji usług transportowych,
 - e) możliwością zrealizowania Przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych, technologicznych lub rozwiązań co do materiałów, urządzeń lub sprzętu, niż wskazane w OPZ w sytuacji, gdy zastosowanie tych rozwiązań spowoduje skrócenie czasu realizacji Przedmiotu Umowy lub poprawienie parametrów technicznych lub użytkowych lub pozwoli na zaoszczędzenie kosztów realizacji Przedmiotu Umowy, lub kosztów eksploatacji wykonanego Przedmiotu Umowy lub umożliwi uzyskanie lepszej jakości Przedmiotu Umowy, lub wynika ze zmiany przepisów prawa lub zmiany warunków realizacyjnych określonych w OPZ lub gdyby zastosowanie rozwiązań dotychczasowych groziłoby niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem Przedmiotu Umowy.

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w pkt 1 powyżej, możliwa jest zmiana zakresu i sposobu wykonania Przedmiotu Umowy (w tym technologii, materiałów, urządzeń lub sprzętu określonych w OPZ), terminów wykonania Przedmiotu Umowy określonych w § 2 Umowy, wynagrodzenia Wykonawcy - w zakresie adekwatnym do przyczyny powodującej konieczność zmiany.

Do ustalenia zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w związku z zastosowaniem odmiennej technologii, materiałów, urządzeń lub sprzętu niż wskazane w OPZ z przyczyn opisanych w pkt 1 powyżej odpowiednie zastosowanie będzie mieć § 8 Umowy.

W przypadku, gdy zmiana dotyczy technologii, materiałów, urządzeń lub sprzętu, na które wymagane było posiadanie określonych prawem świadectw, certyfikatów lub innych podobnych zaświadczeń, takie świadectwa, certyfikaty lub zaświadczenia będą wymagane wobec technologii, materiałów, urządzeń lub sprzętu zastępujących te wskazane w OPZ.

- 2) Zmiany spowodowane działaniami organów administracji, w tym organów administracji rządowej, samorządowej, jak również organów i podmiotów, których działalność wymaga wydania jakiegokolwiek decyzji, warunków, zezwoleń, uzgodnień,

pozwoleń, postanowień, opinii i certyfikatów w trakcie wykonywania Przedmiotu Umowy, w szczególności:

- a) przekroczeniem określonych przez prawo terminów wydawania przez ww. organy lub podmioty decyzji, warunków, zezwoleń, uzgodnień, pozwoleń, postanowień, opinii i certyfikatów, do wydania których są zobowiązane lub Wykonawca ma obowiązek je pozyskać zgodnie z przepisami prawa, Umową i OPZ, z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę;
- b) odmową lub zwłoką w wydaniu przez ww. organy lub podmioty wymaganych decyzji, warunków, zezwoleń, uzgodnień, pozwoleń, postanowień, opinii, certyfikatów, itp., z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę;
- c) wydaniem przez ww. organy lub podmioty decyzji, warunków, zezwoleń, uzgodnień, pozwoleń, certyfikatów, itp. dotyczących przebudowy instalacji gestorów sieci, w których nakazano dopuszczalny czas prowadzenia robót budowlanych uniemożliwiający dotrzymanie terminów realizacji Przedmiotu Umowy, czego Wykonawca nie mógł przewidzieć przy zachowaniu należytej staranności oczekiwanej od doświadczonego Wykonawcy;
- d) zwłoką w wydaniu przez podmioty niebędące organami administracji rządowej i samorządowej wymaganych decyzji, warunków, zezwoleń, uzgodnień, pozwoleń, postanowień, opinii i certyfikatów, itp., z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę wynoszącą powyżej 30 dni liczonych od dnia, kiedy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, taka decyzja, zezwolenie, opinia, uzgodnienie, postanowienie itp., winna być wydana przez ww. podmioty;
- e) nałożeniem przez organ dodatkowych, nie przewidzianych w Umowie, obowiązków (w tym wykonania dodatkowych prac lub robót budowlanych) i czynności proceduralnych, w tym konieczności uzyskania orzeczenia sądowego lub decyzji (stanowiska) innego organu, czego Wykonawca nie mógł przewidzieć przy zachowaniu należytej staranności oczekiwanej od doświadczonego Wykonawcy;
- f) wydaniem postanowienia, decyzji itp. o wstrzymaniu robót budowlanych, z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę.

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w pkt 2 powyżej zmianie mogą ulec terminy realizacji Przedmiotu Umowy określone w § 2 Umowy, odpowiednio do okresu trwania przeszkody/okoliczności, o których mowa powyżej, a które uniemożliwiają realizację Przedmiotu Umowy zgodnie z treścią Umowy i w sposób należyty. W przypadku, o którym mowa w lit. e zmianie ulec może także wysokość wynagrodzenia Wykonawcy o wartość uzasadnionych i należycie udokumentowanych przez Wykonawcę kosztów wykonania dodatkowych, nieprzewidzianych czynności, prac lub robót budowlanych lub obowiązków i czynności proceduralnych;

- 3) Wystąpienia konieczności zmiany osób, o których mowa w § 10 ust. 1 i 2 Umowy – zmiana Umowy dotyczyć może wówczas osób wskazanych w § 10 ust. 1 i 2 Umowy;
- 4) Wystąpienia konieczności zmiany osób wskazanych w § 10 ust. 3 Umowy, przy pomocy których Wykonawca realizuje Przedmiot Umowy, w szczególności w wyniku śmierci, choroby, ustania stosunku pracy, reorganizacji, lub innego zdarzenia losowego lub innej przyczyny niezależnej od Wykonawcy lub gdy Zamawiający uzna, że osoby te nie wykonują należycie swoich obowiązków. Przedmiotowa zmiana możliwa jest pod warunkiem, że Wykonawca skieruje do realizacji Przedmiotu Umowy inne osoby spełniające warunki określone w SWZ. Zmiana Umowy dotyczyć może wówczas osób wskazanych w § 10 ust. 3 Umowy;
- 5) Wystąpienia konieczności zmiany podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 Pzp - zmiana Umowy możliwa jest na zasadach określonych w § 6 ust. 29 Umowy i dotyczyć może zmiany ww. podmiotu.
- 6) Wystąpienia następujących okoliczności:
 - a) niezależnego od Wykonawcy wstrzymania lub wydłużającego się terminu dostaw materiałów, produktów, komponentów produktów lub materiałów, niezależnych od Wykonawcy trudności w dostępie do materiałów, urządzeń, sprzętu lub trudności w realizacji usług transportowych,

- b) wstrzymania, przestoju lub opóźnienia realizacji Przedmiotu Umowy z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy,
- c) dla robót realizowanych na zewnątrz budynku niekorzystnych warunków atmosferycznych określonych w OPZ lub ciągłych opadów deszczu lub śniegu lub temperatur zewnętrznych poniżej 5° C lub silnych wiatrów o prędkości przekraczającej 10 m/s, uniemożliwiających zarówno wykonywanie (prowadzenie) prac lub robót budowlanych bezpiecznie pod względem BHP, zgodnie z technologią robót lub zasadami sztuki budowlanej lub przeprowadzenie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów, przez okres dłuższy niż 3 kolejne dni kalendarzowe. Fakt wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych musi mieć odzwierciedlenie w dzienniku budowy oraz musi być potwierdzony danego dnia przez Inspektora nadzoru lub Zamawiającego.

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w pkt 6 powyżej zmian mogą ulec terminy realizacji Przedmiotu Umowy określone w § 2 Umowy, odpowiednio do okresu trwania przeszkody/okoliczności, o których mowa powyżej, jednak powyższe nie może stanowić podstawy do roszczeń finansowych skierowanych przez Wykonawcę do Zamawiającego w zakresie zwiększenia wynagrodzenia, o którym mowa w § 8 ust.2 Umowy.

7) Pozostałe zmiany spowodowane następującymi okolicznościami:

- a) wystąpieniem zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację Umowy;
- b) wystąpieniem rozbieżności lub niejasności w rozumieniu pojęć użytych w Umowie, których nie można usunąć w inny sposób, a zmiana będzie umożliwiać usunięcie uzasadnionych rozbieżności lub niejasności;
- c) koniecznością usunięcia wad lub wprowadzenia zmian w OPZ, w szczególności konieczności realizacji robót budowlanych wynikających z wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej;
- d) koniecznością wprowadzenia podziału Przedmiotu Umowy na etapy lub na kolejne etapy, lub dokonania zmian w Przedmiocie Umowy z przyczyn technicznych, technologicznych lub w wyniku prowadzonych spraw sądowych, administracyjnych lub zaistnienia nieprzewidzianej, z zachowaniem należytej staranności, konieczności uzyskania decyzji administracyjnej;
- e) wystąpieniem siły wyższej uniemożliwiającej prawidłowe wykonanie Przedmiotu Umowy, przez którą rozumie się zdarzenie zewnętrzne o charakterze niezależnym od Stron, którego Strony nie mogły przewidzieć przed zawarciem Umowy oraz którego nie mogły uniknąć, ani któremu nie mogły zapobiec przy zachowaniu należytej staranności, w szczególności: powódź, pożar, inne klęski żywiołowe, nagłe przerwy w dostawie energii elektrycznej, promieniowanie lub skażenia, zamieszki, strajki lub inne formy protestu, akty nieposłuszeństwa obywatelskiego, demonstracje i rozruchy społeczne, ataki terrorystyczne, stan wojenny, stan wyjątkowy, działania wojenne, stany nadzwyczajne, epidemie i stany zagrożenia epidemicznego, ograniczenia związane z kwarantanną, embargo, akty władz państwowych uniemożliwiające wykonanie zobowiązań umownych. Każda ze Stron jest obowiązana do niezwłocznego zawiadomienia drugiej ze Stron o zajściu przypadku siły wyższej. O ile druga ze Stron nie wskaże inaczej w formie pisemnej lub elektronicznej, Strona, która dokonała zawiadomienia będzie kontynuowała wykonywanie swoich obowiązków wynikających z Umowy, w takim zakresie, w jakim jest to praktycznie uzasadnione, jak również musi podjąć wszystkie alternatywne działania zmierzające do wykonania Przedmiotu Umowy, których podjęcia nie wstrzymuje zdarzenie siły wyższej. W przypadku ustania siły wyższej, Strony niezwłocznie przystąpią do realizacji swych obowiązków wynikających z Umowy;
- f) wystąpienia konieczności zaspokojenia roszczeń lub oczekiwań osób trzecich, w tym grup społecznych lub zawodowych, nieartykułowanych lub niemożliwych do jednoznacznego przewidzenia w chwili zawarcia Umowy;
- g) wystąpienia nieprzewidzianych lub odmiennych od przyjętych w OPZ, ale istotnych dla realizacji Przedmiotu Umowy, warunków geologicznych, geotechnicznych, archeologicznych, wodnych lub terenowych, w szczególności wystąpienia niewypałów i niewybuchów, konieczności wykonania wykopalisk

archeologicznych, występowania wysokiego poziomu wód gruntowych wykraczającego ponad poziom określony w OPZ, wystąpienia niezinventaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych obiektów budowlanych, ich elementów, sieci, podziemnych urządzeń, instalacji, fragmentów budowli, obiektów infrastrukturalnych lub ich części lub odkrycia na terenie budowy przedmiotów o znaczeniu historycznym lub kopalnych szczątków roślin lub zwierząt, których zabezpieczenie i inwentaryzacja uniemożliwia wykonywanie Przedmiotu Umowy;

- h) rezygnacją przez Zamawiającego z realizacji części Przedmiotu Umowy zgodnie z § 1 ust. 3 i § 8 Umowy, w szczególności w wyniku wykonywania tej części Przedmiotu Umowy przez gestorów sieci;
- i) wystąpieniem konieczności zaniechania wykonania czynności, prac lub robót budowlanych, wykonania czynności, prac lub robót zamiennych lub czynności, prac lub robót dodatkowych, jeśli stały się one niezbędne;
- j) wystąpieniem kolizji lub niebezpieczeństwa kolizji lub koniecznością wzajemnego skoordynowania prac lub robót budowlanych z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty, lub Zamawiającego inwestycjami, w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji;
- k) koniecznością zapewnienia bezpieczeństwa lub zapobieżenia awarii;
- l) wystąpieniem innych niż wymienione powyżej okoliczności, niebędących po stronie Wykonawcy, których Strony Umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności, w szczególności wystąpienia okoliczności takich jak: upadłość lub likwidacja kluczowego podwykonawcy lub brak możliwości realizowania przez niego Przedmiotu Umowy z innego ważnego powodu, podczas gdy prace lub dostawy tego podwykonawcy są istotne dla zrealizowania Przedmiotu Umowy, a jego zastąpienie innym podwykonawcą w krótkim czasie jest obiektywnie niemożliwe.

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w pkt 7 powyżej, zmianie może ulec zakres i sposób wykonania Przedmiotu Umowy (w tym technologia, materiały, urządzenia lub sprzęt określone w OPZ), terminy wykonania Przedmiotu Umowy określone w § 2 Umowy, wynagrodzenie Wykonawcy - w zakresie adekwatnym do przyczyny powodującej konieczność zmiany.

8) Zastąpienia Wykonawcy nowym wykonawcą:

- a) w wyniku śmierci lub ustania bytu prawnego jednego z członków konsorcjum będącego Wykonawcą (dotyczy przypadku, gdy zamówienie realizowane jest przez konsorcjum), o ile pozostali członkowie konsorcjum spełniają warunki udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia, lub
- b) w wyniku sukcesji, gdy nowy wykonawca wstępuje w prawa i obowiązki Wykonawcy, w następstwie przejęcia, połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji, dziedziczenia lub nabycia dotychczasowego Wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian Umowy, a także nie ma na celu uniknięcia stosowania przepisów Prawa zamówień publicznych, lub
- c) w wyniku przejęcia przez Zamawiającego zobowiązań Wykonawcy względem jego podwykonawców, w szczególności na skutek utraty płynności finansowej przez Wykonawcę i niezapłacenia należności podwykonawców.

9) Zmiany danych teleadresowych.

10) Poprawienia oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych w treści Umowy.

11) Wprowadzenia dodatkowych transz płatności wynagrodzenia w szczególności w przypadku zmiany stanowiska Instytucji dofinansowującej w zakresie możliwości dokonywania płatności (zwiększenia ilości transz) lub w zakresie środków finansowych Zamawiającego, pod warunkiem zabezpieczenia środków w budżecie Zamawiającego.

2. W wyniku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 1 zmiana ulegną postanowienia Umowy, na które ww. okoliczności mają wpływ, w szczególności termin realizacji Przedmiotu Umowy, zakres świadczenia oraz sposób zrealizowania Przedmiotu Umowy, a także wynagrodzenie Wykonawcy.

3. Wszystkie postanowienia ust. 1 stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę lub odmówić jej wyrażenia bez potrzeby podawania uzasadnienia.
4. Wszelkie zmiany do Umowy wymagają aneksu w formie pisemnej podpisanego przez Stronę pod rygorem nieważności, z wyjątkiem zmian, o których mowa w ust. 1 pkt 3 i 9, które wymagają jedynie pisemnego powiadomienia drugiej Strony lub akceptacji w formie pisemnej Zamawiającego.

§ 16.

Zmiana wynagrodzenia

1. W przypadku gdy w okresie obowiązywania Umowy nastąpi zmiana:
 - 1) stawki podatku od towarów i usług lub podatku akcyzowego,
 - 2) 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,
 - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne,
 - 4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowychoraz gdy zmiana ta lub zmiany będą miały wpływ na koszty wykonania Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę, zastosowanie mają zasady wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, określone w postanowieniach ust. 2-8 poniżej.
2. Wykonawca może przekazać Zamawiającemu pisemny wniosek o dokonanie zmiany Umowy najwcześniej w dniu wejścia w życie przepisów wprowadzających zmiany, o których mowa w ust. 1. Wniosek powinien zawierać propozycję zmiany Umowy w zakresie wysokości wynagrodzenia wraz z jej uzasadnieniem oraz dokumenty niezbędne do oceny przez Zamawiającego, czy zmiany, o których mowa w ust. 1, mają lub będą miały wpływ na koszty wykonania Umowy przez Wykonawcę oraz w jakim stopniu zmiany tych kosztów uzasadniają zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawcy określonego w Umowie, a w szczególności:
 - 1) przyjęte przez Wykonawcę zasady kalkulacji wysokości kosztów wykonania Umowy oraz założenia co do wysokości dotychczasowych oraz przyszłych kosztów wykonania Umowy, wraz z dokumentami potwierdzającymi prawidłowość przyjętych założeń - takimi jak umowy o pracę lub dokumenty potwierdzające zgłoszenie pracowników do ubezpieczeń;
 - 2) wykazanie wpływu zmian, o których mowa w ust. 1, na wysokość kosztów wykonania Umowy przez Wykonawcę;
 - 3) szczegółową kalkulację proponowanej zmienionej wysokości wynagrodzenia Wykonawcy oraz wykazanie adekwatności propozycji do zmiany wysokości kosztów wykonania Umowy przez Wykonawcę.
3. W terminie 1 miesiąca od otrzymania wniosku, o którym mowa w ust. 2, Zamawiający może zwrócić się do Wykonawcy o jego uzupełnienie, poprzez przekazanie dodatkowych wyjaśnień, informacji lub dokumentów (oryginałów do wglądu lub kopii potwierdzonych za zgodność z oryginałami).
4. Zamawiający zajmie pisemne stanowisko wobec wniosku Wykonawcy, w terminie 1 miesiąca od dnia otrzymania kompletnego - w jego ocenie - wniosku. Za dzień przekazania stanowiska uznaje się dzień jego wysłania na adres właściwy dla doręczeń pism dla Wykonawcy.
5. W przypadku uwzględnienia wniosku Wykonawcy przez Zamawiającego, Strony podejmą działania w celu uzgodnienia treści aneksu do Umowy oraz jego podpisania. Zmiana wysokości wynagrodzenia Wykonawcy dotyczyć będzie wyłącznie części przedmiotu niniejszej Umowy, wykonanego po dniu zawarcia aneksu.
6. Zamawiający może przekazać Wykonawcy pisemny wniosek o dokonanie zmiany Umowy, w przypadku wydania przepisów wprowadzających zmiany, o których mowa w ust. 1. Wniosek powinien zawierać co najmniej propozycję zmiany Umowy w zakresie wysokości wynagrodzenia oraz powołanie zmian przepisów.
7. Przed przekazaniem wniosku, o którym mowa w ust. 6, Zamawiający może zwrócić się do Wykonawcy o udzielenie informacji lub przekazanie wyjaśnień lub dokumentów (oryginałów do wglądu lub kopii potwierdzonych za zgodność z oryginałem) niezbędnych do oceny przez Zamawiającego, czy zmiany, o których mowa w ust. 2, mają lub będą

- miały wpływ na koszty wykonania Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę oraz w jakim stopniu zmiany tych kosztów uzasadniają zmianę wysokości wynagrodzenia. Rodzaj i zakres tych informacji określi Zamawiający. Wykonawca jest zobowiązany w każdym przypadku do zajęcia pisemnego stanowiska w terminie 1 miesiąca od dnia otrzymania wniosku od Zamawiającego.
8. W przypadku zmiany stawki podatku VAT lub podatku akcyzowego przyjętej do określenia wysokości wynagrodzenia Wykonawcy zgodnie z § 8 ust. 2, która zacznie obowiązywać po dniu zawarcia Umowy, wynagrodzenie Wykonawcy, w ujęciu brutto, ulegnie odpowiedniej zmianie, poprzez zastosowania zmienionej stawki VAT lub podatku akcyzowego. Zmianie ulegnie wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonywanie Przedmiotu Umowy w okresie od dnia obowiązywania zmienionej stawki danego podatku, przy czym zmiana dotyczyć będzie wyłącznie tej części wynagrodzenia Wykonawcy, do której zgodnie z przepisami prawa powinna być stosowana zmieniona stawka podatku VAT lub podatku akcyzowego.
 9. Wartość wynagrodzenia, o którym mowa w § 8 ust. 2 Umowy, będzie waloryzowana w okresie obowiązywania Umowy w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją Przedmiotu Umowy określonych na podstawie wskaźnika, o którym mowa w ust. 10, nie wcześniej niż po upływie 12 miesięcy od dnia zawarcia Umowy (pierwszy okres waloryzacji), natomiast kolejne zmiany będą następować nie częściej niż co sześć miesięcy od dnia wprowadzenia poprzedniej waloryzacji (kolejne okresy waloryzacji). Za okres „okres waloryzacji” przyjmujemy okres, za który wyliczamy wskaźnik zgodnie z ust. 10 i stosujemy do robót pozostałych do wykonania po tym okresie.
 10. Waloryzacja będzie się odbywać w oparciu o wskaźniki obliczone narastająco w okresach waloryzacji na podstawie kolejnych wskaźników miesięcznych, dla których miesiąc poprzedni=100, cen produkcji budowlano-montażowej tablica 1 OGÓŁEM publikowane przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. W przypadku, gdyby te wskaźniki przestały być dostępne, zastosowanie będą miały inne, najbardziej zbliżone, wskaźniki publikowane przez Prezesa GUS.
 11. Strony mogą żądać zmiany wynagrodzenia wyłącznie w przypadku, gdy wskaźnik, o którym mowa w ust. 10, wzrośnie lub zmaleje co najmniej o wartość 10 (wzrost lub spadek cen o 10%) w stosunku do dnia zawarcia Umowy.
 12. Waloryzacji podlegać będzie wyłącznie wynagrodzenie Wykonawcy za roboty budowlane pozostałe do wykonania po okresie pierwszej i kolejnych waloryzacji, o ile były przewidziane do realizacji w tych okresach zgodnie z Harmonogramem rzeczowo-finansowego.
 13. Waloryzacji nie będzie podlegać wynagrodzenie Wykonawcy za roboty związane ze zmianą sposobu świadczenia, w szczególności roboty dodatkowe lub zamiennie.
 14. Waloryzacji podlegać będzie wyłącznie wynagrodzenie Wykonawcy za roboty budowlane wykonane w terminie zakończenia robót a po upływie tego terminu wynagrodzenie nie będzie ulegało dalszym zmianom.
 15. Łączna zmiana wynagrodzenia Wykonawcy wynikająca z waloryzacji, o której mowa w ust. 9, nie może przekroczyć w okresie obowiązywania Umowy wartości 10% wynagrodzenia ustalonego pierwotnie w § 8 ust. 2 Umowy.
 16. Obliczenie wysokości kwot do zapłaty Wykonawcy z tytułu waloryzacji wynagrodzenia nastąpi wg. wzoru:

$$Kz = Kp * W / 100$$

gdzie:

Kz – kwota waloryzacji

Kp – kwota do zwaloryzowania

W – wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej (tablica nr 1) OGÓŁEM określony zgodnie z ust. 10 dla danego okresu waloryzacji.

17. Wszelkie zmiany wynagrodzenia wymagają aneksu w formie pisemnej podpisanego przez Strony pod rygorem nieważności.
18. Wykonawca, w przypadku zmiany wynagrodzenia zgodnie z ust. 9-16, zobowiązany jest do adekwatnej zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących

zobowiązania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy określonych na podstawie wskaźnika, o którym mowa w ust. 10, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:

- 1) przedmiotem umowy są roboty budowlane, dostawy lub usługi;
- 2) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.

§ 17.

Sposób komunikowania się Stron

1. Dokumenty wytworzone w związku z realizacją Umowy, w szczególności o charakterze powiadomień, informacji, poleceń, zatwierdzeń i akceptacji, Strony będą przekazywać sobie w formie pisemnej lub dokumentowej i dostarczać osobiście (za pokwitowaniem) bądź poprzez pocztę lub kuriera (za potwierdzeniem odbioru) lub w formie elektronicznej.
2. Oświadczenia woli składane na podstawie lub w związku z realizacją Umowy Strony będą przekazywać sobie w formie pisemnej i dostarczać osobiście (za pokwitowaniem) bądź poprzez pocztę lub kuriera (za potwierdzeniem odbioru) lub w formie elektronicznej.
3. Dokumenty, o których mowa w ust. 1 i oświadczenia woli przekazywane są, z uwzględnieniem zasad określonych w ust. 1 i 2, na następujące adresy Stron:

1) Dla Zamawiającego:

.....

 e-mail:

2) Dla Wykonawcy:

.....

 e-mail:

4. Zmiana danych jednej ze Stron, o których mowa w ust. 3, wymaga pisemnego powiadomienia drugiej Strony.
5. W przypadku uchybienia obowiązкови, o którym mowa w ust. 4, przesyłkę (list) lub informację dostarczoną lub awizowaną dwukrotnie lub przekazaną jednokrotnie drogą elektroniczną na adres Strony, której dane uległy zmianie, określony w ust. 3 lub na ostatni znany adres tej Strony uważa się za skutecznie doręczoną.

§ 18.

Prawa autorskie

1. W ramach wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w § 8 ust. 2 Umowy Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do wszystkich dzieł stanowiących utwory w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, wytworzonych przez Wykonawcę w związku z realizacją Przedmiotu Umowy, zwanych dalej „Utworami”.
2. Przeniesienie, o którym mowa w ust. 1 następuje na wszystkich znanych w dniu zawarcia Umowy polach eksploatacji, w szczególności na polach eksploatacji wymienionych w art. 50 ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.
3. Przeniesienie, o którym mowa w ust. 1 następuje z chwilą faktycznego wydania Utworów Zamawiającemu.
4. Równocześnie z nabyciem autorskich praw majątkowych do Utworów Zamawiający nabywa własność wszystkich egzemplarzy, na których Utwory zostały utrwalone.
5. W ramach wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w § 8 ust. 2 Umowy Wykonawca zezwala Zamawiającemu na rozporządzanie i korzystanie z opracowań Utworów na polach eksploatacji, o których mowa w ust. 2 oraz przenosi na Zamawiającego wyłączne prawo zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich do Utworów.
6. Wykonawca zobowiązuje się, że realizując Przedmiot Umowy będzie przestrzegał przepisów dotyczących ochrony własności intelektualnej, w szczególności ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych oraz że tworząc Utwory nie naruszy praw osób trzecich i przekaże Utwory Zamawiającemu w stanie wolnym od obciążeń.
7. W przypadku wystąpienia przez osobę trzecią wobec Zamawiającego z roszczeniem z tytułu naruszenia jej praw, w tym praw autorskich osobistych lub majątkowych, w związku z powstaniem lub eksploatacją Utworów, Wykonawca:

- 1) przyjmie na siebie pełną odpowiedzialność za powstałą szkodę;
- 2) w przypadku skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego wstąpi do procesu po stronie Zamawiającego i pokryje wszelkie koszty związane z udziałem Zamawiającego w postępowaniu sądowym oraz ewentualnym postępowaniu egzekucyjnym, w tym koszty obsługi prawnej postępowania;
- 3) poniesie wszelkie koszty związane z ewentualnym pokryciem roszczeń majątkowych i niemajątkowych związanych z naruszeniem praw autorskich majątkowych lub osobistych osoby lub osób zgłaszających roszczenia.

§ 19.

Cesja wierzytelności

Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego, wyrażonej pod rygorem nieważności, dokonać przeniesienia, cesji, przekazu, sprzedaży oraz zastawienia jakiejkolwiek wierzytelności wynikającej z Umowy lub jakiejkolwiek jej części na osoby trzecie.

§ 20.

Przetwarzanie danych osobowych

Zamawiający oświadcza co następuje:

1. Zamawiający, tj. **Wejherowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., ul. Parkowa 2A/20, 84-200 Wejherowo**, jest administratorem danych osobowych w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46WE (dalej jako „**ogólne rozporządzenie o ochronie danych osobowych**”) w zakresie w jakim pozyskał dane osobowe w związku z zawarciem i realizacją Umowy. Dane kontaktowe administratora zostały podane powyżej w treści Umowy.
2. Dane kontaktowe do inspektora danych osobowych:
e-mail: iod@wtbswejherowo.pl
3. Dane osobowe pozyskane w związku z zawarciem i realizacją Umowy, będą przetwarzane przez Zamawiającego, z zastrzeżeniem ust. 4, wyłącznie w celu wykonania Umowy, realizacji obowiązków i praw (w tym roszczeń) wiążących się z zawartą Umową oraz w celu realizacji obowiązków wynikających z przepisów prawa.
4. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych przez administratora danych, z zastrzeżeniem ust. 3, jest art. 6 ust. 1 lit. b ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych (w zakresie przetwarzania danych w celu wykonania Umowy), art. 6 ust. 1 lit. c (w zakresie przetwarzania danych w celu realizacji obowiązków prawnych) oraz art. 6 ust. 1 lit. f (w zakresie realizacji obowiązków i praw wiążących się z zawartą Umową lecz nie stanowiących bezpośredniego przejawu jej wykonania, co stanowi uzasadniony interes administratora).
5. Odbiorcami danych osobowych będą:
 - 1) organy administracji skarbowej, w zakresie w jakim przekazanie danych osobowych stanowi obowiązek administratora wynikający z przepisów podatkowych (podstawą prawną przekazania danych jest art. 6 ust. 1 lit. c ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych);
 - 2) organy administracji publicznej realizujące zadania z zakresu ubezpieczeń społecznych, w zakresie w jakim przekazanie danych osobowych stanowi obowiązek administratora wynikający z przepisów prawa (podstawą prawną przekazania danych jest art. 6 ust. 1 lit. c ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych);
 - 3) organy administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego;
 - 4) sądy i organy kontroli;
 - 5) podmioty powiązane z Zamawiającym;
 - 6) podmioty, które przetwarzają dane osobowe w imieniu Zamawiającego na podstawie zawartej z Zamawiającym umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych (tzw. podmioty przetwarzające).Dane osobowe będą przetwarzane w imieniu administratora danych przez upoważnionych pracowników.
6. Dane osobowe będą przetwarzane przez administratora danych przez okres niezbędny do realizacji celów określonych w ust. 3. Dane zawarte w wystawionych fakturach

- przechowywane będą przez administratora do czasu upływu ustawowych terminów przechowywania faktur na cele podatkowe.
7. Podanie danych osobowych zawartych w Umowie lub w toku jej realizacji jest dobrowolne, jednakże ich podanie warunkuje możliwość zawarcia Umowy.
 8. Na zasadach określonych przepisami o ochronie danych osobowych osoba fizyczna, której dane są przetwarzane ma prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo do sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania danych, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania oraz prawo do przenoszenia danych. Ponadto podmiot danych ma również prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, gdy uzna, że przetwarzanie jego danych osobowych przez administratora narusza przepisy o ochronie danych osobowych.

§ 21.

Inne postanowienia Umowy

1. Wszelkie dokumenty składające się na Umowę będą traktowane jako wzajemnie uzupełniające i objaśniające. Dla celów interpretacji pierwszeństwo będą miały dokumenty zgodnie z następującą kolejnością:
 - 1) Umowa;
 - 2) OPZ, zgodnie z poniższą kolejnością:
 - a) szczegółowy opis przedmiotu zamówienia,
 - b) projekty wykonawcze i STWiORB,
 - c) projekt budowlany.
2. Ewentualne spory wynikłe na tle zawarcia, obowiązywania i ustania obowiązywania Umowy rozstrzyga sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych Umową stosuje się przepisy powszechnie obowiązującego prawa, w tym: Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane i ustawy Pzp oraz wszystkich aktów wykonawczych wydanych na podstawie ww. ustaw.
4. Postanowienia Umowy są interpretowane na podstawie przepisów prawa polskiego.
5. Ilekoć w Umowie pojęcie użyte jest w liczbie pojedynczej, dotyczy to również pojęcia w liczbie mnogiej i odwrotnie, chyba, że z określonego uregulowania wynika wyraźnie odmienna intencja.
6. Ilekoć w Umowie przy określeniu terminów jest mowa o „dniach” rozumie się przez to każdy dzień kalendarzowy, a jeśli jest mowa o „dniach roboczych” rozumie się przez to każdy dzień tygodnia od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy.
7. Ilekoć w Umowie jest mowa o „obiekcie budowlanym” rozumie się przez to obiekt budowlany w rozumieniu przepisów ustawy Pzp.
8. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego trzy otrzymuje Zamawiający, a jeden Wykonawca.
9. Niniejsza Umowa wchodzi w życie z dniem zawarcia.

Załączniki stanowiące integralną część Umowy:

Załącznik nr 1 – Opis przedmiotu zamówienia (OPZ).

Załącznik nr 2 – oferta Wykonawcy.

Załącznik nr 3 – zatwierdzone: Kosztorys Szczegółowy, Tabela elementów skończonych, Szczegółowy harmonogram rzeczowo-finansowy (stanowią załączniki do Umowy na zasadach określonych w § 3 rozdz. I ust. 7, rozdz. II ust. 3 Umowy).

Załącznik nr 4 – wzór treści „Dowodu”.

Załącznik nr 5 – wzór treści „Karty gwarancyjnej”.

Załącznik nr 6 – wzór polecenia przekazu

Załącznik nr 7 – poglądowy harmonogram realizacji poszczególnych etapów robót budowlanych i płatności

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Załącznik nr 4 do Umowy nr
(Projekt treści „Dowodu”)

....., dnia

Nazwa i adres Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy:

Nr umowy o podwykonawstwo:

Nazwa i adres Wykonawcy:

Nazwa i adres Zamawiającego:

Nazwa zamówienia: **Budowa 2 budynków mieszkalno-usługowych wielorodzinnych wraz z instalacjami wewnętrznymi wod.-kan, c.o., elektrycznymi, teletechnicznymi, miejscami postojowymi w garażu podziemnym, dojazdami, małą architekturą, przyłączami, instalacjami zewnętrznymi oraz budowę muru oporowego przy ul. Św. Anny oraz Św. Jacka w Wejherowie** - zamówienie publiczne nr WTBS.1.2025

Nr Umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą:

OŚWIADCZENIE

Działając w imieniu - (dalej: Podwykonawca) oświadczam, że:

- 1) Podwykonawca otrzymał od Wykonawcy*/podwykonawcy*/dalszego podwykonawcy* w terminie należne wymagalne wynagrodzenie za wykonane i odebrane przez Zamawiającego i Wykonawcę*/podwykonawcę*/dalszego podwykonawcę* roboty budowlane*/dostawy*/usługi*, pomniejszone zgodnie z § ust umowy nr z dnia o wartość brutto, tj., która tworzy kaucję gwarancyjną lub zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w formie pieniądza do czasu aż wymagana kwota kaucji gwarancyjnej lub zabezpieczenia zostanie osiągnięta*/ *
- 2) Podwykonawca w całości zafakturował należne mu wynagrodzenie z tytułu umowy o podwykonawstwo z dnia nr oraz że należne Podwykonawcy wymagalne wynagrodzenie zostało w całości rozliczone (zapłacone) na jego rzecz przez Wykonawcę*/podwykonawcę*/dalszego podwykonawcę*. (jeżeli dotyczy) *

Jako dowód potwierdzający powyższe załączam:

1. Kopie protokołów odbioru*/dowodów dostawy*.
2. Kopie faktur*/rachunków* wraz z potwierdzeniem doręczenia Wykonawcy*/podwykonawcy*/dalszemu podwykonawcy*.
3. Kopie potwierdzeń przelewów.
4. **Zestawienie wartości wykonanych budowlanych*/zrealizowanych dostaw*/usług*. Zestawienie wartości wykonanych robót budowlanych*/zrealizowanych dostaw*/usług* przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę.**

Lp.	Rodzaj wykonanych robót/dostarczonego materiału (należy wskazać rodzaj i ilość materiału)/świadczonych usług	Pozycja z Kosztorysu Szczegółowego Wykonawcy	Pozycja z kosztorysu Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy lub umowy o podwykonawstwo	Wartość zrealizowanych robót/dostaw/usług (netto/brutto)

Razem:	
--------	--

W związku z powyższym oświadczam, iż na przedmiotowe potrącenie w kwocie wyrażam zgodę i nie będę wnosić żadnych roszczeń w tym zakresie do Zamawiającego*. (jeżeli dotyczy)

Oświadczam, że między podwykonawcą a Wykonawcą *(należy dostosować do potrzeb)* nie istnieje żaden spór, który skutkuje lub może skutkować powstaniem roszczenia podwykonawcy wobec Wykonawcy *(należy dostosować do potrzeb)* o zapłatę wynagrodzenia za wykonanie robót budowlanych*/zrealizowanie dostaw*/usług*. *(jeżeli dotyczy)*

*niepotrzebne skreślić

Podpis osoby upoważnionej Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy

Załącznik nr 5 do Umowy nr
(Projekt treści „Karty gwarancyjnej”)

KARTA GWARANCYJNA z dnia r.

dla wykonanego w ramach Umowy nr z dnia r. zadania pn.:

Budowa 2 budynków mieszkalno-usługowych wielorodzinnych wraz z instalacjami wewnętrznymi wod.-kan, c.o., elektrycznymi, teletechnicznymi, miejscami postojowymi w garażu podziemnym, dojazdami, małą architekturą, przyłączami, instalacjami zewnętrznymi oraz budowę muru oporowego przy ul. Św. Anny oraz Św. Jacka w Wejherowie - zamówienie publiczne nr WTBS.1.2025

§ 1

Wykonawca -, udziela Zamawiającemu - Wejherowskiemu Towarzystwu Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Wejherowie, ul. Parkowa 2A/20, 84-200 Wejherowo, gwarancji na przedmiot umowy nr z dnia wraz z (dalej: umowa) zgodnie z warunkami opisanymi w § 11 umowy oraz na warunkach określonych w niniejszej Karcie Gwarancyjnej.

§ 2

Wykonawca zapewnia, że roboty budowlane objęte umową zostały wykonane zgodnie z warunkami umowy, specyfikacją techniczną i dokumentacją, a także zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami prawa.

§ 3

Niniejsza gwarancja obowiązuje przez okres licząc od dnia dokonania odbioru końcowego Przedmiotu Umowy i podpisania protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy, tj. od dnia Okres gwarancji liczony jest zgodnie z zasadami określonymi w § 11 umowy. Pierwotny okres gwarancji kończy się w dniu

§ 4

Odpowiedzialność Wykonawcy za wady obejmuje wady, które ujawniły się po dokonaniu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy, przy czym Wykonawca w ramach niniejszej gwarancji ma obowiązek usunąć również wady po upływie okresu gwarancji, jeżeli zostały one ujawnione i zgłoszone Wykonawcy przed upływem okresu gwarancji.

§ 5

Jeżeli warunki gwarancji udzielonej przez producenta/dostawcę urządzeń lub materiałów, z których Wykonawca korzystał realizując przedmiot ww. umowy, przewidują inny okres gwarancji niż wskazany w § 3, to przyjmuje się, że Wykonawca udziela gwarancji na te urządzenia lub materiały na okres wskazany w § 3 niniejszej Karty Gwarancyjnej.

§ 6

Zamawiający jest obowiązany zawiadomić Wykonawcę o stwierdzonej wadzie:

- a) pisemnie na adres:, albo
- b) za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres:

Zamawiający może też dokonać zgłoszenia telefonicznie na numery:, ale zgłoszenie telefoniczne winno być niezwłocznie potwierdzone w jeden ze sposobów wymieniony w punktach a-b powyżej.

§ 7

W przypadku, gdy Wykonawca kwestionuje zasadność powiadomienia lub fakt wystąpienia wady Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o dniu i miejscu oględzin miejsca wystąpienia wady. Z oględzin Zamawiający sporządzi protokół zawierający poczynione ustalenia. Niestawiennictwo Wykonawcy w dacie i miejscu wskazanym przez Zamawiającego będzie równoznaczne z uznaniem przez Wykonawcę wad zgłoszonych przez Zamawiającego.

§ 8

Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia na swój koszt wad ujawnionych w okresie gwarancji w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad powołując się na nadmierne koszty lub trudności.

§ 9

W przypadku odmowy usunięcia wad albo nieusunięcia ich w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie albo usunięcia wad w sposób nieprawidłowy Zamawiający ma prawo zlecić zastępcze usunięcie wad na koszt Wykonawcy.

§ 10

W przypadku ujawnienia wad nieusuwalnych – jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu budowlanego powstałego w wyniku robót budowlanych objętych Przedmiotem Umowy zgodnie z przeznaczeniem – Zamawiający może od umowy odstąpić.

Jeżeli wady nieusuwalne nie uniemożliwiają użytkowania obiektu budowlanego powstałego w wyniku robót budowlanych objętych Przedmiotem Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.

§ 11

Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokołem.

§ 12

Wykonawca zobowiązany jest zapewnić, żeby podwykonawcy oraz dalsi podwykonawcy spełnili roszczenia wynikające z rękojmi za wady lub gwarancji bezpośrednio na rzecz Zamawiającego i na jego żądanie, w sytuacji braku możliwości dochodzenia spełnienia roszczeń przez Zamawiającego od Wykonawcy, w szczególności w razie upadłości lub likwidacji Wykonawcy.

§ 13

W ramach niniejszej gwarancji Zamawiający może także domagać się usunięcia szkód, które wady spowodowały, a także szkód powstałych w trakcie usuwania wad.

WYKONAWCA

(podpis i pieczęć osoby upoważnionej do reprezentowania wykonawcy, pieczęć firmowa)

Załącznik nr 6 do Umowy nr

(Wzór polecenia przekazu)

....., dnia r.

PRZEKAZ

Działając w imieniu Wykonawcy*/podwykonawcy*/dalszego podwykonawcy* -, na podstawie art. 921¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny oraz zgodnie z § 9 ust. 24-26 umowy nr zawartej dnia r. pomiędzy Zamawiającym – Wejherowskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Wejherowie, ul. Parkowa 2A/20, 84-200 Wejherowo, a Wykonawcą -, **oświadczam, że** Wykonawca*/podwykonawca*/dalszy podwykonawca* upoważnia Zamawiającego do zapłaty na rzecz podwykonawcy*/dalszego podwykonawcy* -, kwoty zł (słownie: złotych) stanowiącej wymagalne wynagrodzenie przysługujące podwykonawcy*/dalszemu podwykonawcy* z tytułu wykonania umowy nr zawartej w dniu r., pomiędzy Wykonawcą*/podwykonawcą*/dalszym podwykonawcą* a podwykonawcą*/dalszym podwykonawcą*

Jednocześnie Wykonawca*/podwykonawca*/dalszy podwykonawca* upoważnia podwykonawcę*/dalszego podwykonawcę* do przyjęcia kwoty stanowiącej przedmiot niniejszego przekazu na rachunek Wykonawcy*/podwykonawcy*/dalszego podwykonawcy*.

Wykonawca*/Podwykonawca*/Dalszy podwykonawca* oświadcza, że dokonanie przez Zamawiającego zapłaty na rzecz podwykonawcy*/dalszego podwykonawcy* kwoty stanowiącej przedmiot niniejszego przekazu zwalnia Zamawiającego w stosunku do Wykonawcy*/podwykonawcy*/dalszego podwykonawcy* z zobowiązania o zapłatę wynagrodzenia wynikającego z umowy nr w wysokości kwoty objętej przekazem.

.....
(podpis)

Załącznik nr 7 do Umowy nr

Poglądowy harmonogram realizacji poszczególnych etapów robót budowlanych i płatności

		Planowany rodzaj robót budowlanych do wykonania w ramach poszczególnych etapów	Termin wykonania [w miesiącach od dnia zawarcia Umowy]	PŁATNOŚĆ ZA ETAP [% kwoty wskazanej w § 8 ust. 2 Umowy]
I		Wykonanie stanu zero budynku tj.:	do 6 miesięcy od dnia zawarcia Umowy	20,00%
	1	Ławy i stopy fundamentowe oraz ściany zewnętrzne i strop garażu		
		etap I		
II		Wykonanie stanu surowego otwartego bez dachu tj.:	do 12 miesięcy od dnia zawarcia Umowy	20,00%
	1	Ściany zewnętrzne i strop I kondygnacji		
	2	Ściany zewnętrzne i strop II kondygnacji		
	3	Ściany zewnętrzne i strop III kondygnacji		
	4	Ściany zewnętrzne IV kondygnacji		
	5	Stal zbrojeniowa na całość zadań w etapie		
		etap II		
III	1	Wykonanie dachu tj. konstrukcja + warstwy izolacji przeciwwilgociowej i cieplnej	do 15 miesięcy od dnia zawarcia Umowy	20,00%
	2	Wstawienie stolarki okiennej i drzwiowej		
	3	Wykonanie ścian wewnątrzlokalowych wszystkich kondygnacji oraz kominów		
		etap III		
IV	1	Wykonanie tynków wewnątrz budynku	do 19 miesięcy od dnia zawarcia Umowy	20,00%
	2	Rozprowadzenie instalacji elektrycznej i domofonowej bez osprzętu		
	3	Instalacje elektryczne wlv		
	4	Rozprowadzenie instalacji wod-kan bez odbiorników końcowych		
	5	Rozprowadzenie instalacji C.O.		
	6	Podłoga, posadzki		
	7	Montaż dźwigów osobowych		
V		etap IV	do 23 miesięcy od dnia zawarcia Umowy	10,00%
		Pozostałe prace + zagospodarowanie terenu		
	1	Wykonanie elewacji budynku wraz z orynnowaniem		
	2	Wentylacja mechaniczna garaży		
	4	Roboty kowalsko - ślusarskie		
	5	Roboty malarskie		
	6	Zrealizowanie wszystkich robót objętych Przedmiotem Umowy oraz zgłoszone tych robót Zamawiającemu do odbioru końcowego robót budowlanych		
VI		etap V	do 24 miesięcy od dnia zawarcia Umowy	10,00%
	1	Dokonanie wszelkich formalności umożliwiających użytkowanie obiektu budowlanego powstałego w wyniku robót budowlanych objętych Przedmiotem Umowy w szczególności odebranie przez Zamawiającego wszystkich robót budowlanych, zawiadomienie właściwego organu o zakończeniu budowy oraz uzyskanie i przekazanie Zamawiającemu informacji, że organ ten nie wniósł sprzeciwu w drodze decyzji lub uzyskanie i przekazanie Zamawiającemu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego powstałego w wyniku robót budowlanych objętych Przedmiotem Umowy		
		etap VI		

100,00%

Wykonawca po uzgodnieniu z Zamawiającym może wprowadzać zmiany w zakresie planowanego rodzaju robót budowlanych do wykonania w ramach poszczególnych etapów.