

**ZAŁĄCZNIK NR 9 do SWZ**ZIP.2500.1.2026**UMOWA NR GK .....**

zawarta w Gdyni, w dniu ..... 2026 r. pomiędzy:

Gminą Miasta Gdyni, z siedzibą w Gdyni przy al. Marszałka Piłsudskiego 52/54, NIP 5862312326, w imieniu której działa Laboratorium Innowacji Społecznych jednostka budżetowa Gminy Miasta Gdyni, z siedzibą w Gdyni (81-346), ul. Stefana Żeromskiego 31, NIP: 586 230 39 65, reprezentowane przez ..... – Dyrektora/ Zastępcę Dyrektora Laboratorium Innowacji Społecznych, na podstawie udzielonego pełnomocnictwa, zwanym dalej „Zamawiającym” z jednej strony,

a

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

reprezentowaną przez:

.....

zwaną dalej „Wykonawcą” z drugiej strony

o następującej treści:

Podstawę do zawarcia niniejszej umowy, zwanej dalej „Umową”, stanowi wynik postępowania prowadzonego w trybie podstawowym bez przeprowadzenia negocjacji w oparciu o art. 275 pkt 1) ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 11 września 2019 roku (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320, z późn. zm., zwanej dalej „uPzp”) na budowę budynku wielorodzinnego wraz z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu przy ul. Turkusowej w Gdyni w ramach zadania budżetowego „Budowa budynku komunalnego przy ul. Turkusowej”.

**§ 1****Przedmiot Umowy**

1. Zgodnie z wynikiem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązek wykonania robót budowlanych na podstawie dokumentacji postępowania, w tym wielobranżowej dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie dla zadania pn. **„Budowa budynku wielorodzinnego wraz z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu przy ul. Turkusowej w Gdyni ”** (zwanym w dalszej części umowy robotami, przedmiotem zamówienia, przedmiotem umowy), w zakresie rzeczowym wynikającym z postanowień SWZ, Opisu Przedmiotu Zamówienia (załącznik nr 1, zawierający: 1.1 dokumentację projektową 1.2 – specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót), oraz innych świadczeń zgodnych z postanowieniami SWZ i umowy.
2. **Zakres rzeczowy przedmiotu zamówienia obejmuje:**
  - 1) budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego dostosowanego do potrzeb osób z niepełnosprawnościami;

- 2) wykonanie w nowym budynku instalacji umożliwiających prawidłowe funkcjonowanie obiektu, zgodnie z jego przeznaczeniem;
  - 3) wykonanie dachu zielonego pokrytego roślinnością ekstensywną;
  - 4) zagospodarowanie terenu, w tym wykonanie m.in.: chodników, schodów terenowych, dojazdu, miejsc parkingowych, oświetlenia zewnętrznego, ogrodzenia, zieleni oraz montażu elementów małej architektury;
  - 5) usunięcie karpin wyciętych drzew oraz przesadzenia i przycinki drzew i krzewów, wykonanie nasadzeń zastępczych wraz z pielęgnacją zieleni w okresie gwarancji;
  - 6) rozbiórkę wraz z utylizacją wszystkich istniejących elementów zagospodarowania terenu (kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu) np. nawierzchni, podbudów, słupów oświetleniowych, itp. oraz instalacji podziemnych w niezbędnym zakresie;
  - 7) przebudowę zjazdu z ul. Turkusowej;
  - 8) zaprojektowanie, uzgodnienie i wykonanie tymczasowej organizacji ruchu;
  - 9) przebudowę i budowę infrastruktury technicznej, w tym m.in.:
    - a) likwidacja kolizji z istniejącą szafką oświetleniową w zakresie przełożenia linii kablowej sieci oświetlenia drogowego;  
Uwaga: budowę przyłącza energetycznego oraz likwidację kolizji z istniejącą szafką oświetleniową w zakresie przeniesienia szafki i przełożenia linii kablowej nn-0,4kV zrealizuje ENERGA Operator.
    - b) budowę przyłącza kanalizacji telekomunikacyjnej;
    - c) zaprojektowanie, uzgodnienie i wykonanie dodatkowego WLZ zasilającego ładowarki samochodowe;
    - d) budowę przyłącza wodno-kanalizacyjnego;
    - e) budowę zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej wraz ze zbiornikiem retencyjnym oraz z przyłączeniem do sieci kanalizacji deszczowej;
    - f) Uwaga: budowa przyłącza c.o. oraz montaż urządzeń węzła cieplnego zrealizuje OPEC;
  - 10) montaż m.in. wyposażenia wbudowanego, mebli, sprzętów, wyposażenia łazienkowego i oznakowania;
  - 11) dostawę i montaż tablic informacyjnych oraz tabliczki adresowej;
  - 12) wykonanie robót budowlanych wraz ze wszystkimi innymi pracami towarzyszącymi oraz uzyskanie w imieniu i na rzecz Zamawiającego decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz wszelkich innych decyzji, zgód, pozwoleń, badań, dopuszczeń etc. niezbędnych do prawidłowego użytkowania obiektu.
3. **Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia w zakresie wykonania robót budowlanych stanowi załącznik nr 1 - OPZ, w tym:**
- 1) dokumentacja projektowa – załącznik nr 1.1, w tym:
  - 2) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót – załącznik nr 1.2;
- Na dokumentację postępowania składają się również wszelkie ewentualne zmiany postanowień SWZ wraz z załącznikami oraz odpowiedzi na pytania zadane na etapie postępowania.
4. Nadzór Autorski nad realizacją robót sprawować będzie **Autorska Pracownia Architektury Cad Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie, w ramach odrębnej umowy zawartej przez Zamawiającego, od dnia

przekazania Wykonawcy przez Zamawiającego placu budowy do dnia odbioru końcowego robót budowlanych.

5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania i przekazania Zamawiającemu przedmiotu zamówienia, wykonanego w sposób określony w niniejszym paragrafie, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, a także do usunięcia wszystkich wad, które wystąpią w okresie udzielonej przez Wykonawcę gwarancji i rękojmi.
6. Zamawiający zobowiązuje się do dokonania wymaganych czynności, związanych z przygotowaniem do realizacji robót, w tym do przekazania placu budowy i dokumentacji projektowej oraz odebrania robót i zapłaty wynagrodzenia, ustalonego według zasad określonych w niniejszej Umowie.
7. Strony zobowiązują się do współdziałania oraz wzajemnego informowania o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na wykonanie niniejszej umowy oraz do dołożenia należytej staranności i działania według ich najlepszej wiedzy w celu wykonania niniejszej umowy.

## **§ 2**

### **Warunki zatrudnienia na umowę o pracę**

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób na podstawie umowy o pracę, jeżeli osoby te wykonują czynności w zakresie realizacji zamówienia, których wykonanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wykonanie przez podwykonawcę obowiązku określonego w zdaniu pierwszym.
2. Zamawiający określa następujące czynności wymagające zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę: wykonywanie robót budowlano – montażowych, z wyjątkiem czynności wykonywanych przez kierownika budowy, kierowników robót budowlanych, geodetów, archeologów, prawników, projektantów. Powyższy wymóg nie obowiązuje w przypadku, gdy ww. czynności zostaną powierzone osobom fizycznym prowadzącym działalność gospodarczą, które ww. czynności będą wykonywać osobiście na podstawie łączącego je z Wykonawcą lub podwykonawcą stosunku cywilnoprawnego. Zamawiający nie narzuca wymiaru etatu, na jaki ma lub mają być zatrudnione osoba lub osoby wykonujące ww. czynności. Obowiązek zatrudniania obowiązuje przez cały okres wykonywania ww. czynności w trakcie trwania umowy.
3. Wykonawca obowiązany będzie na każde żądanie Nadzoru przestawić w terminie 7 dni od otrzymania takiego żądania aktualne oświadczenie, że osoby, o których mowa w ust. 1 są zatrudnione przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę, podpisane przez osobę/y upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy lub osobę przez Wykonawcę umocowaną. Przedmiotowe oświadczenie Wykonawca składa pod rygorem odpowiedzialności za składanie fałszywych oświadczeń. Oświadczenie powinno zawierać w szczególności dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby zatrudnionych osób, imiona i nazwiska tych osób, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaju umowy o pracę, wymiary etatu i zakres obowiązków.
4. Na zasadach określonych w ust. 3 Wykonawca przedstawia Zamawiającemu oświadczenia dotyczące podwykonawców.

5. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę oświadczeń, o których mowa w ust. 3 i 4 skutkować będzie naliczeniem kar umownych, o których mowa w § 16 ust. 1 pkt 1 niniejszej umowy.

### **§ 3**

#### **Terminy**

1. Wykonawca wykonana przedmiot umowy w terminie **490 dni od dnia podpisania Umowy, tj. do dnia .....**, przy zachowaniu terminów pośrednich:
  - 1) wykonanie stanu surowego otwartego w terminie **190 dni od daty podpisania Umowy, tj. do dnia.....**
  - 2) zakończenia robót budowlanych w terminie **430 dni od daty podpisania Umowy, tj. do dnia.....**
2. **Za datę zakończenia wykonania przedmiotu umowy uznaje się datę podpisanie protokołu odbioru końcowego** robót oraz uzyskanie w imieniu i na rzecz Zamawiającego decyzji pozwolenia na użytkowanie wydanej przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w zakresie zamówienia, wraz z przedłożeniem Zamawiającemu tej decyzji oraz skutecznie przyjętych zawiadomień o zakończeniu robót.
3. Za datę wykonania stanu surowego otwartego uznaje się zakończenie robót budowlanych związanych z wykonaniem: konstrukcji budynku, w tym fundamentów, ścian nośnych zewnętrznych i wewnętrznych, słupów, stropów, balkonów, schodów wewnętrznych, szybu windowego, stropodachów oraz murowanych ścian działowych, hydroizolacji fundamentów, izolacji termicznej ścian fundamentowych potwierdzonych wpisem do dziennika budowy dokonany przez Kierownika budowy i potwierdzonym przez Nadzór Inwestorski.
4. Za datę zakończenia robót budowlanych uznaje się datę zgłoszenia przez Wykonawcę (pisemnego powiadomienia), Nadzorowi Inwestorskiemu i Zamawiającemu, jego gotowości do przeprowadzenia odbioru robót. Powyższe zgłoszenie musi być poprzedzone wpisem do dziennika budowy dokonany przez Kierownika budowy i potwierdzonym przez Nadzór Inwestorski.
5. Wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru Wykonawca przekaze Nadzorowi Inwestorskiemu kompletną dokumentację powykonawczą.
6. Ustala się termin protokolarnego przekazania placu budowy na dzień .....r. (nie później niż 10 dni roboczych od dnia podpisania umowy).
7. Zamawiający przygotowuje dla Wykonawcy dokumentację w wersji elektronicznej oraz w formie papierowej (1 komplet) - do odbioru w siedzibie Zamawiającego w dniu zawarcia niniejszej umowy.
8. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót terminowo oraz do zawiadamiania Zamawiającego każdorazowo o zagrożeniu dla dotrzymania terminów, o których mowa w ust.
9. **Jeżeli z jakiegokolwiek przyczyny zależnej od Wykonawcy, tempo robót będzie opóźnione w stosunku do harmonogramu Zamawiający może wezwać Wykonawcę do przedstawienia w terminie 14 dni planu naprawczego umożliwiającego dotrzymanie terminów. Plan Naprawczy podlega akceptacji Nadzoru Inwestorskiego. Nadzór Inwestorski ma prawo nakazać podjęcie dodatkowych działań zmierzających do przyspieszenia tempa prac.**

**Wszystkie koszty związane z podjętymi działaniami obciążają Wykonawcę. W przypadku niezastosowania się przez Wykonawcę do poleceń Nadzoru Inwestorskiego lub Zamawiającego - Zamawiający będzie uprawniony do naliczenia kar umownych i/lub odstąpienia od Umowy z winy Wykonawcy.**

10. **Wykonawca zobowiązuje się do przekazania Zamawiającemu pozwolenia na użytkowanie i/lub dokumentów potwierdzających skuteczne zawiadomienie o zakończeniu robót przed podpisaniem *protokołu odbioru końcowego inwestycji*.**

Zawiadomienie o zakończeniu robót uznaje się za skuteczne nie wcześniej niż po upływie terminu 14 dni od złożenia zawiadomienia we właściwym Organie, pod warunkiem niewniesienia przez Organ sprzeciwu, lub przed tym terminem pod warunkiem przedłożenia przez Wykonawcę zaświadczenia, o jakim mowa w przepisie art. 54 ust. 2 ustawy Prawo budowlane.

#### **§ 4**

#### **Harmonogramy i Kosztorys**

1. Poszczególne etapy realizacji Umowy Wykonawca ujmie w harmonogramie realizacji inwestycji oraz harmonogramie rzeczowo-finansowym realizacji umowy i zobowiązuje się do ich realizacji zgodnie z jego założeniami oraz z uwzględnieniem terminów pośrednich oraz terminu końcowego realizacji przedmiotu umowy. Harmonogramy winny odnosić się do identycznych pozycji określających terminy i kwoty.
2. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu **w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy harmonogramu realizacji inwestycji i harmonogramu rzeczowo-finansowego.**
3. Poszczególne pozycje w harmonogramach muszą odpowiadać elementom robót z tabeli elementów, stanowiącej załącznik nr 2a.
4. Harmonogramy i ich aktualizacje podlegają zatwierdzeniu przez Nadzór i Zamawiającego.
5. Aktualizacja harmonogramów nie stanowi zmiany umowy. Jeżeli w wyniku aktualizacji harmonogramów, daty w harmonogramach wykrócą poza terminy wskazane w § 3 umowy, **nie będzie to stanowić zgody Zamawiającego na przedłużenie realizacji**, a służyć będzie jedynie celom rozliczeniowym i informacyjnym.
6. Wykonawca sporządzi i przedłoży Zamawiającemu harmonogramy w ujęciu rzeczowo – finansowym, przedstawiającym rozbięcie danego elementu tabeli, pod warunkiem przedłożenia wraz z tymi harmonogramami kosztorysu ofertowego, zawierającego ceny jednostkowe i ilości robót do wykonania tego elementu. Kosztorys ofertowy Wykonawca zobowiązany jest sporządzić w sposób umożliwiający ustalenie, które z poszczególnych pozycji kosztorysu wchodzi w skład i stanowią wartość każdego elementu wyszczególnionego w tabeli elementów. Kosztorys ofertowy wykonawca zobowiązany jest przedstawić zamawiającemu nie później niż w terminie 7 dni od dnia zawarcia Umowy.
7. Jeżeli w wyniku aktualizacji harmonogramów niezbędne jest uszczegółowienie kosztorysu, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu uszczegółowiony kosztorys wraz z zaktualizowanymi harmonogramami. Kosztorys ofertowy i jego uszczegółowienia podlegają zatwierdzeniu przez Nadzór i Zamawiającego.

8. Harmonogramy należy sporządzić w układzie miesięcznym. W harmonogramie realizacji inwestycji daty rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych pozycji z Kosztorysu mają zostać wskazane z dokładnością co najmniej do miesiąca. Harmonogram realizacji inwestycji należy sporządzić w formie diagramu Gantta.
9. Harmonogramy muszą uwzględniać min.:
  - 1) czas potrzebny na wykonanie planowanych robót, w tym zakupy, dostawy, wykonanie elementów, urządzeń i obiektów,
  - 2) logiczną kolejność wykonywanych prac projektowych i robót,
  - 3) czas potrzebny na uzyskanie uzgodnień, pozwoleń, decyzji, etc. oraz zapewnienie udziału stosownych instytucji w czynnościach, które tego wymagają,
  - 4) ograniczenie możliwości wykonywania robót związane z przewidywanymi niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi oraz okresami ochronnymi zwierząt,
  - 5) założenia dotyczące niezbędnego sprzętu, wyposażenia i liczby zatrudnionych osób oraz podwykonawców, etc.
  - 6) prowadzenie robót w sposób gwarantujący zakończenie robót zgodnie z terminami zawartymi w Umowie.
- 10. Harmonogramy muszą uwzględniać to, że zgodnie z Umową, rozliczenia częściowe realizowane będą za całkowicie zakończone pozycje zakresu robót do wysokości 80% zaawansowania finansowego całego przedmiotu umowy, po osiągnięciu tej wartości następną płatnością jest rozliczenie końcowe.**
12. Jeżeli przedstawione Harmonogramy nie spełniają wymagań Umowy lub nie są zgodne z rzeczywistym postępowaniem prac, Wykonawca niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni od daty otrzymania powiadomienia przez Nadzór Inwestorski i/lub Zamawiającego, przedłoży skorygowane Harmonogramy. W miarę postępu robót Harmonogramy muszą być na bieżąco aktualizowane przez Wykonawcę – za każdorazową zgodą Zamawiającego i Nadzoru Inwestorskiego. Wykonawca nie może bez wcześniejszej zgody Zamawiającego fakturować kwot wyższych niż wynikają z obowiązującego Harmonogramu rzeczowo-finansowego.
13. Zamawiający dopuszcza wykonanie kosztorysu w cenach jednostkowych netto, w takim przypadku do każdej ustalonej wartości elementu netto Wykonawca jest zobowiązany doliczyć odpowiednią stawkę podatku VAT.
14. W przypadku, gdy Wykonawca nie dostarczy kosztorysu lub kosztorys nie będzie umożliwiał ustalenie oddzielnych wartości brutto dla każdego elementu robót, Zamawiający nie wyrazi zgody na podział pozycji w Harmonogramie w sposób bardziej szczegółowy niż w Tabeli elementów.
18. Ponieważ obowiązującym wynagrodzeniem jest wynagrodzenie ryczałtowe, kosztorys, o którym mowa w **ust. 7** będzie podstawą do obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku wystąpienia robót zaniechanych (zgodnie z zapisami **§ 21 ust.3 pkt.2))** lub odstąpienia od umowy. Koszty jednostkowe, stawka roboczogodziny i narzuty podane w kosztorysie, będą stałe w czasie realizacji Umowy, z zastrzeżeniem zapisów Umowy. Warunki tych zmian zostały określone w **§ 21**.



## **§ 5**

### **Oświadczenia Wykonawcy**

1. Wykonawca oświadcza, iż upewnił się co do prawidłowości i kompletności złożonej do przetargu oferty oraz zgodności wyceny ofertowej z ustaleniami SWZ.
2. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z warunkami realizacji i dokumentacją projektową oraz nie wnosi do nich zastrzeżeń i uwag.
3. Wykonawca ponosić będzie pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody, grzywny, kary oraz jakiegokolwiek zobowiązania finansowe powstałe w związku z nieprzestrzeganiem przez Wykonawcę przepisów ochrony środowiska, w szczególności w przypadku naruszenia warunków i obowiązków, o których mowa w art. 136a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku, w decyzjach administracyjnych w zakresie ochrony środowiska, w szczególności o których mowa w art. 86 ww. ustawy, w tym decyzji zezwalającej na usunięcie drzew i krzewów.

## **§ 6**

### **Nadzór Inwestorski i Nadzór Autorski**

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy dane inspektorów Nadzoru Inwestorskiego (dalej: „Nadzór”) nie później niż w dniu przekazania placu budowy.
2. Nadzór zobowiązany jest do zapewnienia inspektorów z wymaganymi przez gestorów sieci zakresami uprawnień budowlanych.
3. Zamawiający udostępni Nadzorowi kopię niniejszej umowy oraz kopie umów, zawieranych przez Wykonawcę z podwykonawcami, o których mowa w § 13 niniejszej umowy, do wykorzystania dla celów właściwego prowadzenia nadzoru.
4. W przypadku zmiany osób pełniących funkcje inspektorów nadzoru, Zamawiający każdorazowo poinformuje wykonawcę o zmianie w terminie 7 dni od jej wprowadzenia.

## **§ 7**

### **Nadzór Inwestorski – obowiązki**

1. Nadzór upoważniony jest do wykonania w zastępstwie Zamawiającego obowiązków związanych z nadzorem inwestorskim we wszystkich branżach, niezbędnych dla realizacji robót i w następującym zakresie:
  - 1) zawiadomienie o zamiarze rozpoczęcia robót budowlanych właściwego inspektora pracy, na 7 dni przed rozpoczęciem budowy lub rozbiórki, na której przewiduje się wykonywanie robót budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie zatrudnienie co najmniej 20 osób albo na której planowany zakres robót przekracza 500 osobodni,
  - 2) przekazanie Wykonawcy placu budowy,
  - 3) udział w przekazaniu i zdaniu przez Wykonawcę terenów nie będących własnością Gminy (tereny niezbędne),
  - 4) uzgodnienie harmonogramów objętych przedmiotem umowy oraz jego aktualizacji,
  - 5) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi, przepisami i obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej,

- 6) akceptacja przedstawionego przez Wykonawcę projektu czasowej organizacji ruchu, wszelkich opracowań wymienionych w specyfikacjach technicznych i § 1 niniejszej umowy oraz wykonywanych przez Nadzór Autorski,
- 7) zatwierdzanie źródła wytwarzania, zamawiania lub wydobywania materiałów przez Wykonawcę oraz próbek tych materiałów,
- 8) kontrolowanie, w oparciu o ustawę o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2014 r, miejsc składowania materiałów budowlanych przez Wykonawcę na terenie placu budowy,
- 9) sprawdzanie w trakcie realizacji robót przeprowadzanych przez Wykonawcę prac geodezyjnych,
- 10) zawiadamianie Zamawiającego oraz Nadzoru Autorskiego o wadach dokumentacji, stwierdzonych w trakcie realizacji robót oraz dokonywanie z nim stosownych uzgodnień lub wyjaśnień, w tym także współpraca z Nadzorem Autorskim wraz z egzekwowaniem od niego ewentualnych dodatkowych opracowań projektowych,
- 11) sprawdzanie prawidłowości wykonywania dokumentacji opracowanej przez Wykonawcę robót, co do zakresu, wymagań, kompletności oraz prawidłowości zastosowanych rozwiązań oraz opiniowanie lub wnoszenie uwag i zastrzeżeń poprzez sporządzanie pisemnych opinii w zakresie ich prawidłowości i kompletności,
- 12) sprawdzanie ilości i jakości robót w trakcie ich wykonywania i po ich wykonaniu, wbudowywanych materiałów i wyrobów, a w szczególności zapobieganie stosowaniu materiałów i wyrobów wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,
- 13) dokonywanie odbioru robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających oraz prób i odbiorów technicznych oraz częściowych,
- 14) potwierdzanie protokołów odbioru robót budowlanych, wykonanych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców Wykonawcy, które będą stanowiły podstawę rozliczenia robót budowlanych, wykonywanych przez tych podwykonawców/dalszych podwykonawców,
- 15) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót,
- 16) kontrolowanie terminowości wykonania robót objętych dokumentacją,
- 17) akceptacja załączników do faktur Wykonawcy robót pod względem zgodności z harmonogramem rzeczowo finansowym i umową z Wykonawcą robót,
- 18) stałe uczestnictwo w naradach technicznych i innych, organizowanych przez Zamawiającego i Wykonawcę oraz sporządzenie z ich ustaleń pisemnych protokołów,
- 19) kontrola realizowanych robót budowlanych minimum 2 razy w tygodniu,
- 20) kontrola w dniu przekazania placu budowy wykonania przez Wykonawcę obowiązku posiadania polis ubezpieczeniowych, o którym mowa w § 9 ust. 39 niniejszej umowy, a w przypadku braku polis – niezwłoczne pisemne zawiadomienie Zamawiającego,
- 21) wzywanie Wykonawcy do przedstawienia aktualnych oświadczeń o których mowa w § 2 ust. 3 i 4 niniejszej umowy,
- 22) kontrola wykonania obowiązku zatrudniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób na podstawie umowy o pracę, jeżeli osoby te wykonują czynności w zakresie realizacji zamówienia, których wykonanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy Kodeks pracy z dnia 26 czerwca 1974 r. zgodnie z § 2 ust. 2 niniejszej umowy, min. 2 razy w całym okresie realizacji Umowy oraz zawsze na każde wezwanie Zamawiającego,
- 23) sprawdzanie i opiniowanie wniosków Wykonawcy w sprawie zmiany sposobu wykonania robót w stosunku do dokumentacji projektowej (roboty zamienne) oraz w sprawie robót dodatkowych,



- a także ustalenia sposobu wykonania tych robót. Stanowisko Nadzoru zawierać będzie ocenę zasadności wniosku w odniesieniu do umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą, ocenę zgodności wniosku z wymogami ustawy Prawo zamówień publicznych oraz ocenę przedłożonego przez Wykonawcę kosztorysu lub jego korektę,
- 24) dokonanie sprawdzenia kalkulacji szczegółowych lub kosztorysów powykonawczych przekładanych przez Wykonawcę,
  - 25) opracowanie opinii dotyczących wad przedmiotu niniejszej umowy oraz ich charakteru wraz z proponowanym terminem ich usunięcia lub wnioskowanie obniżenia wynagrodzenia za wady uznane jako nie nadające się do usunięcia,
  - 26) kontrolowanie usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych w czasie budowy i przy odbiorze robót oraz powiadamiania Zamawiającego o usunięciu wad,
  - 27) dokonywanie czynności związanych z odbiorami częściowymi, technicznymi i odbiorem końcowym oraz dokonanie odbioru końcowego przy udziale i akceptacji Zamawiającego wraz z przekazaniem w użytkowanie wskazanym przez niego Użytkownikom,
  - 28) dołączanie do dokumentacji budowy oświadczeń o przejęciu obowiązków kierownika budowy, inspektora nadzoru i projektanta sprawującego nadzór w przypadku zmiany osób na powyższych stanowiskach (art. 44 Pb),
  - 29) kontrolowanie prawidłowości prowadzenia dziennika budowy, a po odbiorze robót – odebranie dziennika budowy od kierownika budowy,
  - 30) kontrolowanie zmian w realizacji umowy z Wykonawcą robót oraz powiadamianie Zamawiającego o konieczności aktualizacji treści umowy poprzez dostosowanie jej treści do zmienionych warunków realizacji,
  - 31) nadzorowanie kompletności i poprawności sporządzenia przez kierownika budowy dokumentacji odbiorowej oraz jej zgodności z wymogami Użytkowników,
  - 32) dostarczenie Zamawiającemu 2 kompletów dokumentacji odbiorowej wraz z oświadczeniem, podpisanym przez osoby upoważnione do reprezentowania Nadzoru, o jej kompletności i poprawności,
  - 33) dostarczenie Zamawiającemu opinii dotyczącej wykonanych przez Wykonawcę robót badań, prób i pomiarów oraz zgodności ich wyników z wymogami odpowiednich norm i specyfikacji technicznych,
  - 34) dokonanie rozliczenia finansowego budowy na dzień odbioru końcowego wraz z przedstawieniem danych dotyczących przekazania środka trwałego (OT/PT) z podziałem na Użytkowników,
  - 35) zwołanie i przeprowadzenie w okresie rękojmi i udzielonej gwarancji przez Wykonawcę robót, przeglądów przy udziale Wykonawcy, Zamawiającego i Użytkowników, wraz ze spisaniem protokołu, określającego stwierdzone wady, sposób oraz termin ich usunięcia,
  - 36) przeprowadzenie w okresie pielęgnacji zieleni przeglądów, w tym przeglądu na koniec każdego rocznego okresu pielęgnacji przy udziale Wykonawcy, Zamawiającego, WOM i Użytkownika wraz ze spisaniem protokołu określającego stwierdzone wady, sposób oraz termin ich usunięcia,
  - 37) nadzorowanie jakości i prawidłowości usunięcia wad przez Wykonawcę oraz dokonanie sprawdzenia ich usunięcia wraz ze spisaniem przy udziale Wykonawcy, Zamawiającego i Użytkowników protokołu z usunięcia wad,
  - 38) w przypadku nieterminowego usunięcia przez Wykonawcę wad, przygotowanie Zamawiającemu danych, niezbędnych do naliczenia kar umownych z tego tytułu,

- 39) w przypadku nieusunięcia wad przez Wykonawcę, przygotowanie Zamawiającemu danych niezbędnych do przeprowadzenia postępowania przetargowego na wybór Wykonawcy zastępczego usunięcia wad (w tym przedmiar robót i kosztorys inwestorski) oraz nadzór nad tymi pracami i dokonanie ich odbioru.

## **§ 8**

### **Nadzór Inwestorski – terminy**

1. Nadzór zobowiązany jest do dokonywania odbioru robót ulegających zakryciu lub zanikających oraz odbiorów technicznych i częściowych w ciągu **3 dni roboczych** od daty pisemnego powiadomienia Nadzoru przez Wykonawcę.
2. Nadzór zobowiązany jest do zaopiniowania wniosków materiałowych w ciągu **5 dni roboczych** od daty ich przedłożenia Nadzorowi przez Wykonawcę.
3. Nadzór zobowiązany jest do sprawdzania prawidłowości dokumentacji opracowanej przez Wykonawcę robót i przekazania opinii Wykonawcy oraz Zamawiającemu w terminie **7 dni kalendarzowych** od dnia przekazania poszczególnych elementów dokumentacji przez Wykonawcę.
4. Nadzór zobowiązany jest do przekazania Wykonawcy i Zamawiającemu odpowiednio pisemnego potwierdzenia zakończenia realizacji robót przez Wykonawcę lub pisemnego powiadomienia o nie zakończeniu realizacji robót w terminie do **5 dni kalendarzowych** od umownego terminu ich zakończenia przez Wykonawcę.
5. Sprawdzenia kompletności i poprawności dokumentów odbiorowych oraz pisemnego potwierdzenia gotowości do odbioru Nadzór dokona w terminie do **15 dni kalendarzowych** od daty przedłożenia dokumentów przez Wykonawcę.
6. Nadzór zobowiązany jest do przekazania Wykonawcy i Zamawiającemu, w terminie wyznaczonym w ust. 5, odpowiednio pisemnego, podpisanego przez koordynatora inspektorów nadzoru lub osobę przez niego upoważnioną, potwierdzenia, że Wykonawca osiągnął gotowość do odbioru lub powiadomienia o braku gotowości do odbioru wraz z wyszczególnieniem błędów i braków w dokumentach odbiorowych, ze wskazaniem ostatecznej daty dostarczenia przez Wykonawcę uzupełnionych i poprawionych dokumentów.
7. W przypadku stwierdzenia błędów i braków w dokumentach odbiorowych Nadzór będzie dokonywał ponownego sprawdzenia uzupełnionych i poprawionych przez Wykonawcę dokumentów odbiorowych w terminie do **7 dni kalendarzowych** od dnia ich przedłożenia przez Wykonawcę.
8. Łącznie z potwierdzeniem gotowości do odbioru przedmiotu zamówienia Nadzór dostarczy Zamawiającemu **2 komplety** dokumentacji odbiorowej wraz z oświadczeniem, podpisanym przez osoby upoważnione do reprezentowania Nadzoru, o jej kompletności i poprawności.
9. Nadzór zobowiązany jest do zwołania przeglądów przedodbiorowych dla każdej z branż realizowanych robót w terminie do **15 dni kalendarzowych** od dnia potwierdzenia przez Nadzór gotowości do odbioru przedmiotu zamówienia, z udziałem przedstawicieli Wykonawcy i Użytkownika. Potwierdzeniem dokonania przeglądu przedodbiorowego będzie protokół z przeglądu przedodbiorowego, podpisany przez przedstawicieli Wykonawcy, Nadzoru i

- Użytkownika. Protokoły z przeglądów przedodbiorowych Nadzór przekaze Zamawiającemu przed przystąpieniem do odbioru końcowego robót.
10. Nadzór zobowiązany jest do sprawnego, bez zbędnej zwłoki przeprowadzenia czynności odbiorowych i zakończenia odbioru końcowego robót objętych przedmiotem zamówienia w terminie nie dłuższym niż **5 dni kalendarzowych** od dnia, w którym zakończył przeglądy przedodbiorowe. Jeżeli Wykonawca nie dostarczy decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub skutecznego zawiadomienia o zakończeniu robót na dzień rozpoczęcia odbioru końcowego, a czynności odbiorowe dobiegną końca, Nadzór zobowiązany jest do zakończenia odbioru końcowego w następnym dniu roboczym po przedłożeniu przez Wykonawcę decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub skutecznego zawiadomienia o zakończeniu robót.
  11. W okresie rękojmi i gwarancji Nadzór zobowiązany jest do przeprowadzenia przeglądu każdorazowo w terminie **do 7 dni kalendarzowych** od wystąpienia z takim wnioskiem przez Zamawiającego lub Użytkownika oraz bez odrębnego wniosku dodatkowego przeglądu na 2 miesiące przed upływem okresu rękojmi i gwarancji.
  12. Nadzór zobowiązany jest do przeprowadzenia odpowiednio przeglądów trawników i nasadzonej zieleni na minimum **30 dni kalendarzowych** przed zakończeniem każdego z okresu pielęgnacji.
  13. Nadzór zobowiązany jest do przeprowadzenia przeglądu sprawdzającego usunięcie wad w ciągu **7 dni kalendarzowych** od wyznaczonej daty ich usunięcia.

## § 9

### Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania robót, stanowiących przedmiot umowy, zgodnie z Opisem Przedmiotu Zamówienia przekazany przez Zamawiającego (załącznik nr 1, w tym: 1.1 dokumentacja projektowa, 1.2 – specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót), postanowieniami SWZ, pozwoleniem na budowę, zgłoszeniem/ zgłoszeniami zamiaru wykonania robót oraz zasadami wiedzy technicznej, przepisami prawa i obowiązującymi w tym zakresie normami technicznymi, przepisami BHP oraz o ochronie P.POŻ, a wszelkimi wytycznymi Zamawiającego.
2. Wykonawca zobowiązany jest w imieniu Zamawiającego i na swój koszt wykonać wszystkie obowiązki nałożone na Zamawiającego w wydanych do projektu (budowlanego i wykonawczego) warunkach, uzgodnieniach, decyzjach, pozwoleniach etc.
3. Wykonawca jest zobowiązany do wykonywania wszelkich obowiązków wynikających z ustawy Prawo budowlane oraz wszystkich aktów wykonawczych do tej ustawy oraz obowiązujących przepisów prawa, w tym do:
  - 1) złożenia zawiadomień w imieniu inwestora do odpowiednich organów o rozpoczęciu robót budowlanych (o ile zachodzi konieczność wynikająca z przepisów), a w szczególności: do Nadzoru Inwestorskiego, PINB, Zamawiającego, Projektantów, gestorów mediów, jak również przekazania Zamawiającemu potwierdzonych za zgodność z oryginałem dowodów ich złożenia,
  - 2) prowadzenia dokumentacji budowy na bieżąco, zgodnie z przepisami prawa oraz ustaleniami z Zamawiającym i Nadzorem. Rysunki i opisy zmian wprowadzanych do projektu i kwalifikowanych jako nieistotne, podpisane przez Nadzór Autorski Wykonawca ma obowiązek

- przedstawić Zamawiającemu w terminie **14 dni** po uzgodnieniu konieczności wprowadzenia zmiany i przechowywać wraz z dokumentacją budowy.
4. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wprowadzanie zmian w stosunku do dokumentacji projektowej za pisemną zgodą Zamawiającego.
  5. Na wniosek Wykonawcy i za pisemną zgodą Zamawiającego mogą być dokonane zmiany technologii wykonania robót. W tym przypadku Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia projektu zamiennego, zawierającego opis proponowanych zmian, rysunki i kosztorys. Projekt taki wymaga akceptacji Nadzoru.
  6. Przed rozpoczęciem robót budowlanych Wykonawca:
    - 1) przejmie teren budowy w terminie wskazanym w **§ 3 ust. 6**,
    - 2) złoży w imieniu inwestora zawiadomienia do odpowiednich organów o rozpoczęciu robót budowlanych (o ile zachodzi konieczność wynikająca z przepisów),
    - 3) uzyska stosowne pozwolenia lub zawrze umowę z przedsiębiorcą posiadającym stosowne pozwolenie w zakresie gospodarki odpadami, wynikające z ustawy z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn.zm.) - pozwolenie na transport, wytwarzanie, zbiórkę, odzysk oraz unieszkodliwianie i przedłoży Nadzorowi Inwestorskiemu najpóźniej w dniu rozpoczęcia realizacji robót,
    - 4) sporządzi wzory protokołów odbioru robót i dostaw materiałów oraz uzyska ich akceptację Nadzoru Inwestorskiego,
    - 5) opracuje projekt tymczasowej organizacji ruchu, uzgodni go i wdroży,
    - 6) opracuje projekt zagospodarowania terenu budowy, uzgodni go z odpowiednimi instytucjami, następnie uzyska akceptację Nadzoru Inwestorskiego i przekaze Zamawiającemu i Nadzorowi inwestorskiemu po 1 egzemplarzu,
    - 7) opracuje plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zwany dalej planem BIOZ, w którym uwzględni zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi dla wszystkich robót objętych Umową i przekaze Zamawiającemu oraz Nadzorowi Inwestorskiemu (po 1 egzemplarzu),
    - 8) wykona dokumentację fotograficzną otoczenia placu budowy wskazującą stan elementów takich jak: ogrodzenia sąsiednich działek, elewacja pawilonu OPEC, nawierzchnie i obrzeża ul. Turkusowej i płk. Dąbka na wysokości terenu budowy, budynek trafostacji, istniejące drzewa, etc. oraz przekaze ją Zamawiającemu na nośniku pendrive.
  7. Wykonawca ma obowiązek prowadzić na bieżąco wykaz zmian nieistotnych do dokumentacji projektowej. Zmiany do wykazu muszą być wprowadzone nie później niż 7 dni kalendarzowych od potwierdzenia konieczności ich wprowadzenia przez Zamawiającego i Nadzór. Zakres i forma wykazu zmian nieistotnych zostaną ustalone na pierwszej naradzie koordynacyjnej.
  8. W trakcie trwania całego przedmiotu Umowy Wykonawca zobowiązany jest do stosowania się do przekazanych przez Zamawiającego lub ustalonych w toku realizacji robót, wzorów dokumentów.
  9. Wykonawca zobowiązany jest do stałego przechowywania dokumentów budowy na terenie budowy w miejscu odpowiednio zabezpieczonym. Zaginięcie któregośkolwiek z dokumentów budowy zobowiązuje Wykonawcę do jego natychmiastowego odtworzenia w formie przewidzianej prawem i warunkami niniejszej Umowy. Wszelkie dokumenty budowy będą zawsze dostępne dla Nadzoru Inwestorskiego i Zamawiającego oraz przedstawione do wglądu stronom trzecim na żądanie Zamawiającego.

10. Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego przygotowania niezbędnej dokumentacji roboczej, w tym rysunków warsztatowych, projektów graficznych i technologii oraz uzyskiwania wszelkich niezbędnych zgód, ustaleń i innych dokumentów niezbędnych dla prawidłowej realizacji przedmiotu umowy.
11. Wykonawca w ramach ustalonego wynagrodzenia ryczałtowego wykona opracowania, wymienione w SWZ oraz specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót.
12. Wykonawca zobowiązany jest do zakupu, zarejestrowania i prowadzenia Dziennika Budowy.
13. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia i przekazania instrukcji pożarowej wraz z planem ewakuacji (opracowanej przez rzeczoznawcę ppoż.) dla całego obiektu.
14. Wykonawca ma obowiązek do 10. dnia każdego miesiąca przedstawić, sporządzony i podpisany przez Kierownika Budowy oraz zatwierdzony przez Nadzór Raport Miesięczny za poprzedni miesiąc, zawierający przynajmniej następujące informacje:
  - 1) opis postępu robót – krótki opis robót wykonanych w okresie objętym raportem, dostaw, przedstawione wnioski materiałowe, etc.,
  - 2) zaawansowanie robót – lista rozpoczętych robót i stan ich zaawansowania wyrażony w %, z odniesieniem do harmonogramu,
  - 3) o podmiotach zaangażowanych w realizację robót (w tym podwykonawcach i dalszych podwykonawcach),
  - 4) plan robót na kolejny miesiąc,
  - 5) prognoza płatności na kolejny miesiąc,
  - 6) problemy, które wystąpiły na budowie w okresie objętym raportem,
  - 7) dokumentacja fotograficzna postępu robót.
15. Na żądanie Nadzoru Inwestorskiego lub Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest do sporządzania w razie potrzeby innych raportów niż wymienione w niniejszym paragrafie.
16. Wykonawca zapoznana się z mechanizmami zgłaszania nieprawidłowości, które zostały opisane na stronie: <https://www.gdynia.pl/ue/nieprawidlowosci-naduzycia,7172/mechanizm-umozliwiajacy-sygnalizowanie-o-potencjalnych-nieprawidlowosciach-lub-naduzyciach-finansowych,482338>.
17. Wykonawca zobowiązany jest do:
  - 1) zapobiegania i przeciwdziałania konfliktowi interesów,
  - 2) zachowania wysokich standardów uczciwości i etycznego postępowania we wszystkich procesach związanych z realizacją umowy w sprawie zamówienia publicznego,
  - 3) przeciwdziałania znikom przetargowym,
  - 4) zamieszczenia na swojej stronie internetowej, a jeśli jej nie posiada w uzgodnionym z nami miejscu oraz do poinformowania swoich pracowników o mechanizmie zgłaszania nieprawidłowości.
18. Wykonawca w ramach ustalonego wynagrodzenia ryczałtowego zobowiązany jest do zapewnienia w czasie trwających prac budowlanych jak najmniejszej uciążliwości prowadzonych robót dla okolicznych mieszkańców.
  - 1) zachowanie ciszy nocnej w godzinach 20:00-7:00,
  - 2) zapewnienie i stałe utrzymywanie w czystości dojścia do budynku przy ul. Turkusowej 19 (pawilon OPEC), budynku przy ul. Dąbka 219 oraz trafostacji przy ul. Turkusowej,
  - 3) uzyskania, jeśli jest to wymagane, zgody właściwego organu na czasowe zajęcie pasa drogowego,

- 4) zapewnienia bezpiecznego przejścia pieszego i dojazdu użytkownikom posesji, służbom komunalnym i pojazdom uprzywilejowanym,
  - 5) zapewnienia bezpiecznej organizacji ruchu kołowego i pieszego wraz z czytelnym oznakowaniem,
  - 6) wykonania ewentualnych dróg tymczasowych (montażowych) na czas budowy,
  - 7) zapewnienia ciągłego nadzoru nad oznakowaniem drogowym i wprowadzanymi zmianami w organizacji ruchu,
  - 8) prowadzenia realizacji robót w sposób zapewniający bezpieczeństwo osób zamieszkujących i przebywających w terenie oraz ochronę mienia,
  - 9) prowadzenia realizacji robót w sposób zapewniający bezpieczeństwo budynków i urządzeń oraz właściwe warunki eksploatacyjne dla obiektów zlokalizowanych w sąsiedztwie terenu budowy, w tym także dróg dojazdowych zlokalizowanych w tym rejonie,
  - 10) nietworzenie dodatkowego hałasu przez np. włączanie radia, odtwarzanie muzyki, etc. na terenie budowy,
  - 11) niepozostawianie włączonych silników samochodów, maszyn czy urządzeń, o ile nie jest to niezbędne.
19. Wszelkie mające nastąpić utrudnienia, zmiany, np. ograniczenia dostępu do nieruchomości, zmiana przebiegu ciągów pieszych, przerwy w dostawie mediów etc. Wykonawca jest zobowiązany komunikować Zamawiającemu co do zasady nie później niż 7 dni przed zdarzeniem. Informacja powinna, w zależności od potrzeb, zawierać terminy rozpoczęcia i zakończenia, zakres, szkice itp.
20. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania zgód właścicieli, w przypadku konieczności zajęcia innych terenów niezbędnych do prowadzenia robót oraz pokrycia kosztów zajęcia tych terenów, wykonania dojazdów i wymaganego zagospodarowania, a po zakończeniu robót naprawienia ewentualnych szkód powstałych w wyniku korzystania z sąsiedniej nieruchomości na własny koszt. Pisemne uzgodnienia z właścicielami takich nieruchomości Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć bezzwłocznie Zamawiającemu i Nadzorowi. Wykonawca jest ponadto zobowiązany przed przystąpieniem do odbioru końcowego przedmiotu umowy przedłożyć pisemne potwierdzenia właścicieli nieruchomości, które objęte były pracami lub robotami o przywróceniu ich do stanu poprzedniego oraz naprawieniu wszelkich szkód.
21. Wykonawca zobowiązany jest do:
- 1) zabezpieczenia drzew w pobliżu których prowadzone będą prace i prowadzenia prac w ich pobliżu zgodnie z wytycznymi dotyczącymi prowadzenia prac i ochrony drzew i krzewów na placu budowy, które znajdują się w Suplemencie do dokumentacji projektowej. Zabezpieczenie istniejącego drzewostanu zostanie wykonane na koszt własny Wykonawcy. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z uszkodzeniem drzew i krzewów, w tym koszty administracyjne, koszty nasadzeń rekompensujących etc.
  - 2) usunięcia karpin i wywiezienia materiału, ewentualnej przycinki drzew, krzewów oraz dokonania nasadzeń zgodnie z dokumentacją. W przypadku, jeżeli w okresie gwarancji nasadzenia nie zachowały żywotności – wykonania nowych nasadzeń zgodnie z projektem, w wymaganym zakresie.
22. Wykonawca rozpocznie realizację robót wymagających zajęcia pasa drogowego po uzyskaniu zezwolenia właściwego organu na czasowe zajęcie pasa drogowego. Zezwolenie na czasowe zajęcie pasa drogowego Wykonawca załatwia własnym staraniem, łącznie z opracowaniem



dokumentacji projektowej czasowej organizacji ruchu na czas prowadzenia robót w zakresie wymaganym przez organ wydający zgodę na czasowe zajęcie. Wykonawca zobowiązany jest przekazać kopię zezwolenia na czasowe zajęcie pasa drogowego Nadzorowi i Zamawiającemu przed przystąpieniem do realizacji robót wymagających takiego zajęcia.

23. Wykonawca zobowiązany jest do wyboru i realizacji skutecznej metody odwodnienia wykopów przy realizacji robót objętych Umową, o ile będą konieczne, biorąc pod uwagę informacje zawarte w wykonanym projekcie i poniesienia kosztów pompowania oraz wszystkich robót związanych z odprowadzeniem wód gruntowych w ramach ustalonego wynagrodzenia umownego. Wykonawca zobowiązany wybrać metodę odwadniania oraz harmonogram odwadniania wykopów we własnym zakresie i przed rozpoczęciem robót uzgodnić z Nadzorem oraz Zamawiającym. Wykonawca zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie miejsca zrzutu wody z wykopów, poniesienia odpowiedzialności materialnej w przypadku szkód wywołanych zalaniem wodą z wykopów – Wykonawca sam szacuje liczbę godzin i kwotę za pompowanie wody przy odwodnieniu wykopów, a koszt wykonania prac jest wliczony w ryczałtowe wynagrodzenie Wykonawcy.
24. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania badań zagęszczenia gruntu, podbudowy i nawierzchni oraz wszelkich innych badań wymaganych na etapie odbioru.
25. Wykonawca zobowiązany jest do stosowania materiałów i wyrobów budowlanych zgodnych z wymogami określonymi w dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, wprowadzonych do obrotu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. Zastosowane materiały powinny być w I gatunku (najwyższej jakości), a zamontowane urządzenia wyprodukowane nie wcześniej niż 18 miesięcy przed wbudowaniem, o udokumentowanym pochodzeniu.
26. Wykonawca jest zobowiązany uzyskać pisemne zatwierdzenie przez Nadzór i Zamawiającego materiałów przed ich wbudowaniem. W tym celu przedłoży wnioski materiałowe i dokumenty wymagane ustawą o wyrobach budowlanych (Dz.U. z 2021 r. poz. 1213) i wymogami projektu oraz specyfikacji technicznych. Na żądanie Nadzoru i Zamawiającego przedstawi także próbki tych materiałów.

Wykonawca ma obowiązek przedstawić Zamawiającemu do akceptacji przynajmniej po 3 różne propozycje przyborów sanitarnych, baterii, sprzętów kuchennych, opraw oświetleniowych, klamek i pozostałego wskazanego w projekcie wyposażenia.

Materiały wykończeniowe mające wpływ na estetykę obiektu, w szczególności takie jak: posadzki, płytki, elementy mebli (płyty, blaty, okucia, etc.), materiały wykończenia elewacji muszą być zaprezentowane w formie próbek rzeczywistych materiałów – po min. 3 różne propozycje. Wielkość próbek musi być dostosowana do materiału i umożliwiać ocenę ich wyglądu, tj. koloru, faktury, wykończenia i rysunku na większej powierzchni (dotyczy w szczególności materiałów o niejednorodnym wzorze jak np. drewno). W przypadku farb należy przedstawić próbki, a na żądanie Zamawiającego wykonać próbne wymalowania na powierzchni 1 m<sup>2</sup>, w celu dokonania wyboru odcienia. Nie dopuszcza się możliwości akceptacji tych materiałów na podstawie zdjęć.

Wszystkie przedstawiane do akceptacji materiały, elementy wyposażenia i wykończenia – w postaci wniosków materiałowych i próbek - **muszą być w pełni zgodne z wymaganiami opisanymi w dokumentacji** oraz przedstawione przed przystąpieniem do robót, z wyprzedzeniem co najmniej 21 dniowym.

W szczególności:

- 1) Wykonawca ma obowiązek przedstawić do akceptacji próbki technologii wykonania nawierzchni fakturowych, tablic informacyjnych, itp. Wszystkie elementy budynku związane z dostępnością należy uzgodnić z Zamawiającym oraz Wydziałem Dostępności Urzędu Miasta w Gdyni,
- 2) Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia przedstawicielowi Zamawiającego oraz do Biura Ogrodnika Miasta atestów, próbek w zakresie sadzonek roślin, posiadających informację o nazwie gatunku, odmianie oraz źródle pochodzenia oraz materiału roślinnego do akceptacji przed przystąpieniem do realizacji prac objętych projektem zagospodarowania zieleni.
27. Wykonawca w ramach ustalonego w niniejszej umowie wynagrodzenia ryczałtowego zorganizuje plac budowy własnym staraniem i zapewni ochronę mienia, warunki BHP i P.POŻ. oraz utrzymywać będzie porządek na budowie. Ewentualne wszelkie szkody wyrządzone w trakcie realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca usunie w trybie pilnym na własny koszt, a po zakończeniu realizacji robót doprowadzi plac budowy do stanu zgodnego z przeznaczeniem. Plac budowy powinien być czysty i uporządkowany, bez odpadów zbędnych do prowadzenia robót. Likwidacja placu budowy oraz doprowadzenie terenu do stanu pierwotnego (pełnego uporządkowania) obciąża Wykonawcę.
28. Wykonawca zabezpieczy niezbędną ilość środków BHP, w tym także środki ochrony głowy (hełmy ochronne) dla potrzeb Zamawiającego i wprowadzanych przez niego gości.
29. Pracownicy Wykonawcy znajdujący się w strefie robót zobligowani są do posiadania odzieży kontrastowej lub kamizelek kontrastowych.
30. Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia dróg prowadzących na teren budowy przed uszkodzeniami, które może spowodować transport i sprzęt Związany z realizacją inwestycji. W szczególności Wykonawca zobowiązany jest do stosowania się do obowiązujących ograniczeń obciążeń osi pojazdów podczas transportu materiałów i sprzętu do i z terenu budowy, aby nie spowodował on szkód na drogach.
31. W przypadku powstania jakichkolwiek szkód powstałych w wyniku lub w związku z prowadzonymi robotami (także w wyniku działań podwykonawców, dostawców, etc.) za ich usunięcie odpowiada Wykonawca.
32. Wykonawca zobowiązany jest do sprzątania na bieżąco ulic i innych miejsc z zanieczyszczeń powstałych od jazdy i pracy sprzętu i środków transportu Wykonawcy, jego podwykonawców i dostawców i innych osób, którymi Wykonawca posługuje się przy wykonaniu niniejszej umowy, a w przypadku spowodowania jakichkolwiek uszkodzeń do ich natychmiastowej naprawy na własny koszt i ryzyko.
33. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia niezbędnych mediów (energia elektryczna, woda, kanalizacja, gaz, łączność) na czas realizacji robót budowlanych w sposób bezpieczny, zgodny z przepisami i Harmonogramem. Wszystkie koszty zużycia mediów od momentu przejęcia terenu budowy od Zamawiającego ponosi Wykonawca.
34. Wykonawca w ramach zagospodarowania terenu budowy wykona odpowiednie oświetlenie oraz ogrodzenie terenu budowy.
35. Wykonawca w ramach zagospodarowania terenu budowy wykona i zamontuje tablice informacyjne oraz promocyjne zgodnie z wytycznymi Zamawiającego.

36. Wykonawca jest zobowiązany do stosowania w czasie realizacji przedmiotu umowy wszystkich przepisów dotyczących utylizacji odpadów i ochrony środowiska naturalnego uwzględniając ochronę powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniami, w tym także poprzez zastosowanie sprawnego i właściwie eksploatowanego sprzętu oraz najmniej uciążliwej akustycznie technologii prowadzenia robót. Wykonawca musi posiadać dokumenty potwierdzające przyjęcie odpadów przez składowiska i dokonanie stosownych opłat. Ewentualne opłaty i kary za naruszenie w trakcie realizacji robót norm i przepisów dotyczących ochrony środowiska obciążają Wykonawcę.
37. Od dnia przejęcia terenu budowy do dnia ostatecznego odbioru końcowego inwestycji przez Zamawiającego, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy, w tym za wszelkie szkody wyrządzone na tym terenie Zamawiającemu lub osobom trzecim. Wykonawca zabezpieczy budowę przed możliwością poniesienia szkody, spowodowanej przez działania osób trzecich lub przez osoby trzecie.
38. Wykonawca odpowiedzialny jest za naprawienie wszelkich szkód, ubytków, strat lub uszkodzeń w robotach i materiałach powstałych w okresie, w którym był za nie odpowiedzialny, niezależnie od przyczyn ich powstania.
39. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za zapewnienie warunków bezpieczeństwa oraz za metody organizacyjno-techniczne stosowane na budowie. Odpowiedzialności tej nie wyłącza ani nie ogranicza wykonanie części robót przez podwykonawców lub inne podmioty.
40. Wykonawca zapewni, w imieniu swoim i Zamawiającego, na okres od daty przekazania placu budowy do czasu odbioru końcowego przedmiotu zamówienia lub do czasu usunięcia wad, stwierdzonych w trakcie odbioru końcowego – w zależności od tego, który termin później się kończy - **polisy ubezpieczeniowe**, obejmujące ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej za szkody osobowe i rzeczowe oraz następstwa finansowe ww. szkód wyrządzone osobom trzecim, w tym Zamawiającemu, powstałe w związku z wykonywaniem wszelkich robót będących przedmiotem niniejszej umowy, z limitem odpowiedzialności nie mniejszym niż wartość niniejszej umowy brutto na jedno i na wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia, w szczególności:
- 1) ubezpieczenie od zniszczenia wszelkiej własności prywatnej, spowodowanej działaniem lub niedopatrzeniem Wykonawcy,
  - 2) ubezpieczenie na wypadek śmierci lub kalectwa, spowodowany działaniem lub niedopatrzeniem Wykonawcy w odniesieniu do osób upoważnionych do przebywania na placu budowy i osób trzecich, które nie są upoważnione do przebywania na placu budowy,
  - 3) ubezpieczenie od zniszczeń robót, objętych niniejszą umową, materiałów i sprzętu oraz innego mienia podczas budowy.
- Polisy powinny być przedstawione przez Wykonawcę do wglądu Nadzorowi nie później niż w dniu przekazania placu budowy. Jeżeli Wykonawca nie przedstawi żądanej polisy i dokumentów ubezpieczeniowych, Zamawiający może zawrzeć umowę ubezpieczeniową, opłacając składki ubezpieczeniowe z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę
41. Wykonawca zobowiązany jest do naprawy uszkodzeń uzbrojenia podziemnego terenu (urządzenia takie jak sieci wod.-kan., kable energetyczne, telefoniczne i inne), znajdującego się na terenie budowy, zarówno uwidocznionego jak i nie uwidocznionego na udostępnionych planach uzbrojenia podziemnego terenu w ramach ustalonego wynagrodzenia ryczałtowego. Wykonawca zobowiązany jest bezzwłocznie zawiadomić Nadzór i Zamawiającego o ewentualnym fakcie ich uszkodzenia.

42. Wykonawca zobowiązany jest do przebudowy kolidującego z robotami istniejącego uzbrojenia podziemnego terenu, uwidocznionego na udostępnionych planach uzbrojenia podziemnego terenu w ramach ustalonego wynagrodzenia ryczałtowego.
43. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać wszystkie polecenia Nadzoru i Zamawiającego wydawane zgodnie z przepisami prawa i wszystkimi postanowieniami Umowy.
44. Wykonawca zobowiązany jest do uczestnictwa w naradach technicznych i koordynacyjnych w trakcie realizacji przedmiotu umowy. W naradach będą uczestniczyć osoby zgłoszone przez Wykonawcę do realizacji przedmiotu umowy, zgodnie z warunkami umowy, stosownie do zakresu prowadzonych prac.
45. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia Nadzorowi, Zamawiającemu i wszystkim osobom upoważnionym przez nich, jak też innym uczestnikom procesu budowlanego, dostępu do placu budowy i do każdego miejsca, gdzie roboty w związku z Umową będą wykonywane.
46. Wykonawca zobowiązany jest w razie potrzeby do zapewnienia udziału w robotach, kontroli, nadzorów technicznych, specjalistycznych i doprowadzenia do ostatecznych odbiorów przez odpowiednie podmioty np. ENERGA, PEWIK GDYNIA sp. z o.o., Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o., OPEC sp. z o.o., oraz innych podmiotów, których udział w procesie jest niezbędny do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia - w trakcie prowadzenia robót i po ich wykonaniu. Wszystkie koszty z tym związane leżą po stronie Wykonawcy.
47. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia, w ramach zaplecza budowy, dostępu do pomieszczenia dla około 8 osób z odpowiednim wyposażeniem (w tym: stół, krzesła, drukarka, oświetlenie, ogrzewanie, etc.), umożliwiające organizowanie spotkań koordynacyjnych z udziałem przedstawicieli Zamawiającego, Nadzoru Inwestorskiego i Wykonawcy oraz drukowanie, gromadzenie i archiwizowanie dokumentacji, korespondencji oraz innych dokumentów niezbędnych do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia. Wykonawca zobowiązany jest do uczestniczenia raz w tygodniu w naradach koordynacyjnych na terenie budowy.
48. Jeżeli Wykonawca wystąpi z inicjatywą wprowadzenia zmian do dokumentacji budowlanej i w rozumieniu ustawy Prawo budowlane, jest to zmiana istotna, to jest zobowiązany do opracowania na własny koszt dokumentacji zamiennej, a następnie uzyskania wszelkich niezbędnych uzgodnień, pozwoleń, zgód etc. oraz decyzji o zmianie decyzji o pozwoleniu na budowę. Wprowadzenie takiej zmiany wymaga zgody Zamawiającego oraz uzgodnienia rozwiązań zamiennych z Zamawiającym i Nadzorem Inwestorskim.
49. Wykonawca zobowiązany jest pielęgnować zieleń w taki sposób, by na koniec okresu pielęgnacji trawniki i nasadzenia zachowały żywotność, w przeciwnym razie zobowiązany będzie do wykonania nowych trawników i nasadzeń.

## **§ 10**

### **Odbiory częściowe robót**

1. Wykonawca zobowiązany jest pisemnie, z co najmniej 3-dniowym wyprzedzeniem, zgłosić Nadzorowi roboty ulegające zakryciu, zanikające lub częściowe oraz próby i odbiory techniczne do dokonania odbioru i ponieść wszelkie koszty z tym związane. W przypadku braku powyższego zgłoszenia Nadzór ma prawo wydać polecenie wykonania odkrywek i/lub ponownego wykonania robót na koszt Wykonawcy.

2. Dla każdego odbioru musi być sporządzony protokół odbioru podpisany przez Nadzór i Wykonawcę oraz dokumentacja zdjęciowa sporządzona przez Wykonawcę.
3. Protokół odbioru należy sporządzić w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca, jeden Nadzór.
4. Niedopuszczalne jest żądanie przeprowadzenia odbioru z terminem wyprzedzającym, składane jeszcze w trakcie prowadzenia robót. W takim wypadku Nadzór może odmówić dokonania odbioru.
5. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Nadzorowi wszelkie niezbędne dokumenty związane z odbiorem w terminie umożliwiającym ich weryfikację, jak np. pomiary powykonawcze, atesty materiałowe, oświadczenia kompetentnych instytucji upoważnionych do kontroli prac. W wypadku braku wyżej wymienionych dokumentów lub stwierdzenia ich nienależytego przygotowania Nadzór może odmówić dokonania odbioru.
6. W razie stwierdzenia istotnych wad lub braków zgłoszonych do odbioru robót albo etapu tych robót, jak również w razie braków lub niekompletności dokumentów, Nadzór może odmówić dokonania odbioru do czasu usunięcia wad lub uzupełnienia braków i w tym celu wyznacza Wykonawcy dodatkowy termin odbioru robót.
7. Jeżeli mimo istnienia wad lub braków Nadzór dokonuje odbioru, Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wad albo uzupełnienia braków wyszczególnionych w protokole odbioru, w terminie wskazanym w tymże protokole. To samo dotyczy sytuacji, gdy wady lub braki ujawniły się już po dokonaniu odbioru, przy czym bieg wyżej określonego terminu rozpoczyna się od dnia zgłoszenia wady.
8. Odbiory częściowe robót dokonywane są dla potrzeb fakturowania, po zgłoszeniu przez Wykonawcę gotowości do odbioru. Podpisanie przez Nadzór protokołów odbioru robót nie oznacza zdjęcia odpowiedzialności z Wykonawcy za wady, uszkodzenia i usterki, które mogą się ujawnić w dalszym ciągu realizacji inwestycji.

## **§ 11**

### **Odbiór końcowy robót**

1. Wykonawca zobowiązany jest do zgłoszenia zakończenia realizacji całości robót budowlanych poprzez dokonanie wpisu do dziennika budowy przez Kierownika Budowy potwierdzającego wykonanie robót budowlanych i potwierdzonego przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz pisemne powiadomienie Nadzoru i Zamawiającego o zakończeniu robót budowlanych i gotowości do przeprowadzenia odbioru.
2. Wraz ze zgłoszeniem zakończenia robót oraz gotowości do odbioru Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Nadzorowi Inwestorskiemu kompletnej dokumentacji powykonawczej w 2 egzemplarzach (w wersji papierowej i elektronicznej - przekazanej na nośniku pamięci pendrive) we wcześniej uzgodnionym z Nadzorem układzie dostosowanym do wymogów Użytkowników, w skład których wchodzić będą co najmniej:
  - 1) oświadczenia Kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego odpowiednio z dokumentacją projektową i decyzją o pozwoleniu na budowę, przyjętymi zgłoszeniami wykonania robót budowlanych, jak również obowiązującymi przepisami,
  - 2) oświadczenie o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy,

- 3) kopia złożenia we właściwym organie wniosku o pozwolenie na użytkowanie lub zawiadomienia o zakończeniu robót,
  - 4) protokoły zwolnienia pasa drogowego,
  - 5) protokół zdawczo – odbiorczy terenu niebędącego własnością gminy, jeśli zajdzie taka konieczność,
  - 6) dokumenty wymienione w OPZ - załączniku nr 1 do Umowy,
  - 7) dokumentacja fotograficzna na nośniku pendrive z całego okresu realizacji przedmiotu umowy,
  - 8) inne dokumenty i opracowania wymagane przez Nadzór.
3. Łącznie z dokumentami odbiorowymi, Wykonawca zobowiązany jest do przygotowania i przekazania Nadzorowi danych do protokołów z przeglądów przedodbiorowych, w tym zakresu rzeczowego wykonanych robót (ilości, długości, szerokości itd.), w układzie uzgodnionym wcześniej z Nadzorem, w wersji papierowej i elektronicznej edytowalne.
  4. Dokumenty odbiorowe, wymagane od Wykonawcy na dzień zgłoszenia gotowości do odbioru, a w których Nadzór stwierdzi błędy lub niedokładności, muszą zostać w nieprzekraczalnym terminie 7 dni kalendarzowych poprawione i ponownie dostarczone do Nadzoru. Przekroczenie tego terminu uznane będzie za niespełnienie warunków Umowy w zakresie terminu zgłoszenia gotowości do odbioru i stanowić będzie podstawę do zastosowania postanowień umownych w zakresie kar za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy.
  5. Potwierdzenie gotowości do odbioru przez Nadzór nastąpi po stwierdzeniu kompletności i poprawności sporządzonych przez Wykonawcę dokumentów odbiorowych.
  6. Z tytułu stwierdzonych w trakcie odbioru końcowego wad Zamawiającemu przysługują – wedle własnego wyboru i oceny wad - następujące uprawnienia:
    - 1) jeżeli stwierdzone wady nadają się do usunięcia i nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający dokona odbioru przedmiotu umowy wyznaczając termin usunięcia wad. W ciągu 30 dni po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może powierzyć usunięcie wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności uzyskania upoważnienia Sądu, na co Wykonawca wyraża zgodę,
    - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, ale nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający dokona odbioru przedmiotu umowy obniżając odpowiednio wynagrodzenie należne Wykonawcy,
    - 3) jeżeli wady nadają się do usunięcia, lecz uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem lub stanowią zagrożenie użytkowania, Zamawiający może odstąpić od czynności odbiorowych (wada istotna). Ponowne przystąpienie do czynności odbiorowych będzie miało miejsce po usunięciu przez Wykonawcę wad uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem lub stanowiących zagrożenie użytkowania i po ponownym zgłoszeniu gotowości do odbioru. Zamawiający wezwie Wykonawcę do usunięcia stwierdzonych wad i wyznaczy mu w tym celu odpowiedni termin. W ciągu 30 dni po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od Umowy odstąpić w zakresie jej wadliwie zrealizowanej części i powierzyć usunięcie wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności uzyskania upoważnienia Sądu, na co Wykonawca wyraża zgodę.
  7. Po przeprowadzeniu czynności odbiorowych strony sporządzają Protokół Odbioru Końcowego.



8. Przed podpisaniem protokołu odbioru końcowego inwestycji Wykonawca ma obowiązek przekazania Zamawiającemu:
- 1) pozwolenia na użytkowanie i/lub dokumentów potwierdzających skuteczne zawiadomienie o zakończeniu robót,
  - 2) instrukcji pożarowej wraz z planem ewakuacji (opracowanej przez rzeczoznawcę ppoż.) dla całego obiektu i przekazania jej Zamawiającemu wraz z dokumentacją powykonawczą,
  - 3) Podpisanej przez Wykonawcę gwarancji, której treść stanowi załącznik nr ..... do niniejszej Umowy.

## **§ 12**

### **Potencjał wykonawcy, wykonawcy wspólnie ubiegającego się o udzielenia zamówienia**

1. Wykonawca oświadcza, że w celu realizacji umowy zapewni odpowiednie zasoby techniczne oraz personel posiadający zdolności, doświadczenie, wiedzę oraz wymagane uprawnienia, w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu umowy, zgodnie ze złożoną Ofertą.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę i doświadczenie wymagane do realizacji robót budowlanych będących przedmiotem umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że podmiot trzeci ..... (*nazwa podmiotu trzeciego*), na zasoby którego w zakresie wiedzy i/lub doświadczenia Wykonawca powoływał się składając Ofertę celem wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, będzie realizował przedmiot umowy w zakresie, o którym mowa w § 13 ust. 1 pkt 2).
4. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednimi środkami finansowymi umożliwiającymi wykonanie przedmiotu umowy.
5. Wykonawca zapewnia, iż Lider Konsorcjum/Członek Konsorcjum..... posiadający: uprawnienia do prowadzenia działalności/wykształcenie/ kwalifikacje/doświadczenie w przedmiocie..... wykona przedmiot umowy w zakresie..... (*w przypadku złożenia oferty przez konsorcjum w okolicznościach, o których mowa w art. 117 § 4 ustawy Pzp*)

## **§ 13**

### **Podwykonawcy**

1. Stosownie do treści art. 647<sup>1</sup> § 1 k.c. oraz ustawy Prawo zamówień publicznych Strony ustalają:
  - 1) Wykonawca wykona własnymi siłami następujący zakres robót .....
  - 2) Podwykonawca, na którego zasoby powołuje się Wykonawca na zasadach określonych w art. 118 ustawy Prawo zamówień publicznych tj.: .....wykona następujący zakres robót: .....
  - 3) Pozostały zakres robót Wykonawca wykona przy pomocy podwykonawców: .....
2. Wykonawca jest zobowiązany do dokonania starannego wyboru podwykonawców spośród podmiotów mających odpowiednie doświadczenie i kwalifikacje. Zatrudnienie podwykonawcy nie zwolni Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie czynności powierzonych podwykonawcy. Ponadto Wykonawca jest zobowiązany sprawować stały nadzór nad realizacją

robót przez podwykonawców oraz dalszych podwykonawców i ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu ich działaniami lub zaniechaniami.

3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
4. Zamawiający, w terminie 14 dni od otrzymania projektu, zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy, o podwykonawstwo której przedmiotem są roboty budowlane lub zmiany tego projektu po jego akceptacji, w szczególności, gdy:
  - 1) projekt nie spełnia wymagań określonych dokumentach zamówienia,
  - 2) projekt ten przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej,
  - 3) projekt zawiera postanowienia kształtujące prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą,
  - 4) projekt zawiera postanowienia dotyczące sposobu rozliczeń za wykonane roboty, uniemożliwiającego rozliczenie tych robót pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą na podstawie Umowy.
5. Niezgłoszenie, w terminie 14 dni, zastrzeżeń w formie pisemnej do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
7. Zamawiający, w terminie 14 dni, zgłasza sprzeciw w formie pisemnej do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust.4.
8. Niezgłoszenie sprzeciwu w formie pisemnej do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym ust.7, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości

- niniejszej umowy. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 tysięcy zł. brutto.
10. Wykonawca wraz z przedłożoną umową o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, zobowiązany jest wskazać, których elementów tabeli elementów stanowiącej załącznik nr 2a dotyczą dostawy lub usługi objęte przedłożoną umową.
  11. W przypadku zawarcia kilku umów o podwykonawstwo z tym samym podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą ust. 9 stosuje się odpowiednio, gdy suma wartości tych umów spełnia wymogi określone w ust.9.
  12. W przypadku, o którym mowa w ust. 9, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
  13. Tryb udzielenia zgody będzie mieć zastosowanie do wszystkich zmian, uzupełnień oraz aneksów do umowy z podwykonawcami, a także do umów zawieranych przez podwykonawców z dalszymi podwykonawcami (oraz wprowadzania do nich zmian). Wykonawca ponosi odpowiedzialność za stosowanie przez podwykonawców powyższego trybu przy zawieraniu umów z dalszymi podwykonawcami.
  14. Jeżeli nastąpi zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy i dotyczy ona podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ustawy prawo zamówień publicznych, w celu wskazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 112 ustawy Pzp, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
  15. W przypadku zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane, dostawę lub usługi z podwykonawcą, Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty należnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, których wierzytelności są częścią składową wystawionej przez Wykonawcę faktury, w terminie określonym w umowie z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą, przy czym termin ten powinien być ustalony w taki sposób, aby umożliwiał spełnienie przez Wykonawcę warunku określonego w § 15 ust. 9 umowy.
  16. Każda umowa o roboty budowlane zawarta z podwykonawcą musi zostać zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności oraz zawierać w szczególności:
    - 1) tryb udzielania zgody na zawarcie umowy z dalszym podwykonawcą, zgodnie z treścią niniejszego paragrafu (oraz wprowadzania do nich zmian),
    - 2) szczegółowy zakres robót powierzony podwykonawcy, tj. wskazanie jakie roboty składające się na dany element będzie realizował dany podwykonawca, w tym zestawienie ilości robót i ich wycenę,
    - 3) wysokość wynagrodzenia podwykonawcy za realizację wskazanego elementu/elementów robót, które nie powinno być wyższe niż wartość tego elementu bądź tych elementów robót określona w tabeli elementów (załącznik nr 2a) lub pozycji z harmonogramu rzeczowo-finansowego w zależności, które pozycje są bardziej szczegółowe,

- 4) termin wykonania robót przez podwykonawcę, który nie może być późniejszy niż termin zakończenia robót określony niniejszą umową i musi gwarantować zakończenie przedmiotu niniejszej umowy w terminie umownym,
  - 5) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, który nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku potwierdzającego wykonanie zleconej podwykonawcy roboty,
  - 6) obowiązek zatrudniania przez podwykonawcę osób na podstawie umowy o pracę w rozumieniu art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy w zakresie, o którym mowa w § 2 ust. 2 umowy,
  - 7) postanowienia kształtujące prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia oraz kar umownych (jeżeli dotyczy), które nie mogą być określone w sposób mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą,
  - 8) zakaz dokonywania potrąceń i kompensat pomiędzy Wykonawcą i podwykonawcą lub dalszymi podwykonawcami, w tym również wynikających ze stosunków prawnych niezwiązanych z realizacją niniejszej umowy. Zamawiający dopuszcza tworzenie zabezpieczenia należytego wykonania umowy zawartej z podwykonawcą w formie pieniądza poprzez potrącenie przez Wykonawcę kwoty zabezpieczenia z wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy oraz dopuszcza potrącanie kar umownych z wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy pod warunkiem umieszczenia w umowie oświadczeń stron, że w przypadku dokonania tych potrąceń kwoty te nie będą stanowiły części przysługującego podwykonawcy wynagrodzenia, że będą rozliczane bezpośrednio między Wykonawcą i podwykonawcą, bez udziału i odpowiedzialności Zamawiającego, oraz że w przyszłości podwykonawca nie będzie dochodził od Zamawiającego zwrotu tych kwot,
  - 9) zasady waloryzacji wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku dokonania przez Zamawiającego waloryzacji wynagrodzenia Wykonawcy.
17. Suma wynagrodzeń wszystkich podwykonawców robót, dostaw i usług oraz dalszych podwykonawców robót realizujących dany element/elementy, nie powinna być wyższa niż wartość tego elementu/elementów robót wskazana w tabeli elementów stanowiącej załącznik nr 2a do niniejszej umowy lub pozycji w harmonogramie rzeczowo-finansowym. Zamawiający odpowiada wyłącznie do wysokości wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy za wykonanie danego elementu robót zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym.
18. Podstawę rozliczenia wykonanych przez podwykonawcę robót budowlanych będą stanowiły protokoły odbioru potwierdzone przez kierownika budowy Wykonawcy i Nadzór.
19. Podstawę rozliczenia wykonanych przez dalszego podwykonawcę robót budowlanych będą stanowiły protokoły odbioru potwierdzone przez kierownika budowy Wykonawcy, podwykonawcę lub kierownika robót podwykonawcy oraz Nadzór.
20. Bez zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może umożliwić podwykonawcy wejścia na teren budowy i rozpoczęcia prac, zaś sprzeczne z niniejszymi postanowieniami postępowanie Wykonawcy poczytywane będzie za nienależyte wykonanie umowy.

21. W przypadku stwierdzenia naruszeń w zakresie umów o podwykonawstwo Zamawiający naliczy kary umowne określone w § 16.
22. Umowa pomiędzy podwykonawcą a dalszym podwykonawcą musi zostać zawarta zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu. Załącznikiem do umowy jest zgoda Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo.

#### **§ 14**

##### **Wynagrodzenie**

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia, zgodnie ze Specyfikacją Warunków Zamówienia oraz wybraną w postępowaniu ofertą Wykonawcy, będzie wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości **brutto** ..... **zł** (słownie: ..... złotych ...../100).
2. Określone w **ust. 1** wynagrodzenie jest niezmiennie przez cały okres obowiązywania niniejszej Umowy, , okres udzielonej przez Wykonawcę gwarancji i rękojmi. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów robót i innych świadczeń, z zastrzeżeniem przypadków przewidzianych w umowie.
3. Określone w **ust. 1** wynagrodzenie ryczałtowe zawiera wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominiecie, brak rozpoznania zakresu umowy, niezapoznanie się z dokumentami oraz z warunkami w terenie i obecnym stanem technicznym realizowanej inwestycji, niedopełnienie innych czynności związanych z prawidłowym przygotowaniem przedmiotu umowy czy powstanie innych czynników na etapie realizacji, nie stanowi podstawy do żądania podwyższenia wynagrodzenia ryczałtowego.
4. Wynagrodzenie wskazane w **ust. 1** obejmuje kompleksową realizację przedmiotu niniejszej Umowy.

#### **§ 15**

##### **Rozliczenie**

1. Rozliczenie za wykonane roboty, z zastrzeżeniem jak w ust. 2, będzie się odbywało fakturami częściowymi, wystawianymi przez Wykonawcę za zakończone i przypadające na dany miesiąc/miesiące zakresy robót zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym, o którym mowa w § 4 umowy na podstawie protokołu odbioru częściowego dokonanego przez Nadzór, jednakże nie częściej niż jeden raz w miesiącu. Rozliczenia częściowe realizowane będą do wysokości 80% sumy wynagrodzenia określonego w § 14 ust. 1, po osiągnięciu tej wartości następną płatnością jest rozliczenie końcowe za wykonane roboty. Załączniki do faktur wystawione przez Wykonawcę wymagają, przed przesłaniem do Zamawiającego, akceptacji przez Nadzór.
2. Wykonawca wystawi odrębne faktury za roboty wykonane siłami własnymi oraz za roboty, dostawy i usługi wykonane przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców. Do faktur tych dołączone będą odrębne dokumenty rozliczeniowe, potwierdzone przez Nadzór, odpowiednio dotyczące zakresu rzeczowo – finansowego robót wykonywanych siłami własnymi lub zakresu rzeczowo – finansowego robót, dostaw i usług wykonywanych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców.

3. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku VAT o numerze identyfikacyjnym **NIP: ....., REGON: .....**
4. Zamawiający Gmina Miasta Gdyni oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku VAT o numerze identyfikacyjnym NIP - 5862312326, REGON 191675557,
5. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktur VAT bez potwierdzenia przez Zamawiającego.
6. Wykonawca wystawi i złoży faktury na dane **Zamawiającego:**  
**Nabywca:** Gmina Miasta Gdyni, Al. Marszałka Piłsudskiego 52/54, 81-382 Gdynia, NIP: 5862312326  
**Odbiorca:** Laboratorium Innowacji Społecznych ul. Stefana Żeromskiego 31 81-346 Gdynia NIP: 5862303965  
Wykonawca ma możliwość przysyłania Zamawiającemu ustrukturyzowanych faktur elektronicznych, za pośrednictwem platformy PEFexpert <https://pefexpert.pl/>. Dane konta Zamawiającego - nazwa podmiotu: Urząd Miasta Gdyni; adres PEF: 5860022860:  
W przypadku przesłania zamawiającemu ustrukturyzowanej faktury elektronicznej, Wykonawca zobowiązany jest uprzednio złożyć zamawiającemu pisemne oświadczenie o numerze konta, na które ma zostać dokonany przelew wynagrodzenia, podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania Wykonawcy.
7. Wykonawca będzie wystawiał i przysyłał faktury Zamawiającemu poprzez platformę Krajowy System eFaktur. Wykonawca zobowiązuje się do wypełnienia Podmiotu2 danymi Nabywcy określonymi w ust. 6 oraz wskazania w polu JST znacznika „1”, a w polu GV znacznika „2”. Jednocześnie Wykonawca zobowiązuje się do wypełnienia fakultatywnego elementu, oznaczonego w strukturze logicznej faktury ustrukturyzowanej jako Podmiot3, danymi Odbiorcy, który został wskazany w ust. 6 oraz numerem NIP 5862303965 roli znacznikiem „8”, a także roli znacznikiem „11” wpisując – Dział Inwestycji.
8. Faktury częściowe oraz faktury końcowe płatne będą przelewem na rachunek Wykonawcy wskazany w fakturze w terminie 30 dni **od daty złożenia prawidłowo wystawionej faktury wraz z kompletnymi i prawidłowymi dokumentami rozliczeniowymi z zastrzeżeniem ust. 9.** W przypadku opóźnienia ze strony Wykonawcy w dostarczeniu wszystkich dowodów zapłaty, termin zapłaty ulega przedłużeniu o odpowiednią ilość dni tego opóźnienia.
9. W przypadku wykonania robót budowlanych, dostaw lub usług przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców Wykonawca poczynsz od drugiej faktury zobowiązany jest do złożenia Zamawiającemu, w terminie 15 dni od przedłożenia Zamawiającemu faktury, wszystkich dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia (zgodnie z § 13 ust. 15 umowy), podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, o których mowa w ust. 9, których wierzytelności są częścią składową wystawionej przez Wykonawcę faktury. **W przypadku niedostarczenia przez Wykonawcę ww. dowodów zapłaty, Zamawiający wstrzyma wypłatę wynagrodzenia Wykonawcy w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.** Od zatrzymanej kwoty odsetki nie przysługują. Nieprzedłożenie dowodów zapłaty w terminie 30 dni od dnia przedłożenia Zamawiającemu faktury będzie traktowane jako uchylenie się od obowiązku zapłaty.
10. Dowodem zapłaty jest uwierzytelniona kopia faktury lub rachunku podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy wraz z oryginałem oświadczenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, złożonego według wzoru stanowiącego załącznik nr 4 do umowy. Oświadczenie załączone do



ostatniej faktury winno ponadto zawierać potwierdzenie, że podwykonawca otrzymał wszystkie wymagalne płatności wynikające z należnego mu wynagrodzenia, po uwzględnieniu dokonanych przez Wykonawcę potrąceń i nie będzie w stosunku do Zamawiającego występować z żadnymi roszczeniami finansowymi z tytułu realizacji niniejszego zadania inwestycyjnego.

11. W przypadku braku zapłaty lub uchylenia się od zapłaty należnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom Zamawiający potrąci z wystawionej przez Wykonawcę faktury część wynagrodzenia odpowiadającego wartości robót, dostaw i usług wykonanych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców, których wierzytelności są częścią składową wystawionej przez Wykonawcę faktury, na co Wykonawca wyraża zgodę.
12. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty potrąconego 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.
13. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 11, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczony za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
14. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
15. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 11, Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
16. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 15, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, 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.
17. Za datę zapłaty przyjmuje się termin obciążenia rachunku Zamawiającego.
18. W przypadku przedstawienia przez Wykonawcę faktury wystawionej nieprawidłowo lub bezpodstawnie, Wykonawca zobowiązany jest doręczyć Zamawiającemu fakturę korygującą. Termin płatności faktury rozpoczyna bieg od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury korygującej.
19. Jeżeli po zapłacie na rzecz Wykonawcy wynagrodzenia powstanie po stronie Zamawiającego obowiązek zapłaty na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy wynagrodzenia wynikającego z zawartej z Wykonawcą umowy, Zamawiającemu - przysługuje prawo dochodzenia od Wykonawcy całości zapłaconego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy wynagrodzenia.

20. Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatności za faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, tzw. split payment.
21. Podzieloną płatność, tzw. split payment stosuje się wyłącznie przy płatnościach bezgotówkowych, realizowanych za pośrednictwem polecenia przelewu lub polecenia zapłaty dla czynnych podatników VAT. Mechanizm podzielonej płatności nie będzie wykorzystywany do zapłaty za czynności lub zdarzenia pozostające poza zakresem VAT, a także za świadczenia zwolnione z VAT, opodatkowane 0% lub objęte odwrotnym obciążeniem (import usług).
22. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego płatności w systemie podzielonej płatności.
23. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wskazany we wszystkich fakturach, które będą wystawione w jego imieniu, jest rachunkiem, dla którego zgodnie z rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe prowadzony jest rachunek VAT.
24. Na podstawie przepisu art. 4c ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych Gmina Miasta Gdyni oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy. Wykonawca zobowiązany jest złożyć oświadczenie o statusie dużego przedsiębiorcy w dniu podpisania umowy (wzór oświadczenia stanowi **załącznik nr 7 do Umowy**).

## **§ 16**

### **Kary umowne**

1. Strony ustalają, że Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne z następujących tytułów:
  - 1) w przypadku braku wykonania obowiązku określonego w § 2 ust. 2 umowy lub braku przedłożenia oświadczeń, o których mowa § 2 ust. 3 i 4 umowy w wysokości 500 zł za każdy stwierdzony przypadek,
  - 2) za zwłokę w wykonaniu stanu surowego otwartego w terminie, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 1), z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy karę w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 14 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po upływie terminu umownego do dnia faktycznego zakończenia realizacji tych robót, potwierdzonego przez Nadzór,
  - 3) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w terminie, o którym mowa w § 3 ust. 1, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy karę w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 14 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po upływie terminu umownego do dnia faktycznego wykonania przedmiotu umowy, potwierdzonego przez Nadzór,
  - 4) za czasowe zajęcia pasa drogowego bez zezwolenia właściwego organu, a także z tytułu przekroczenia terminu zajęcia określonego w zezwoleniu, karę w wysokości 2 000 zł za każdy dzień. W przypadku stwierdzenia przekroczenia terminu liczonego w godzinach, kara umowna przysługuje za cały dzień przekroczenia. Podstawą dla stwierdzenia zajęcia pasa drogowego bez zezwolenia bądź stwierdzenia przekroczenia terminu zajęcia, określonego w zezwoleniu, jest pisemne oświadczenie właściwego organu udzielającego przedmiotowego zezwolenia,
  - 5) za zwłokę w złożeniu wniosku, o którym mowa w § 21 ust. 6 karę w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu określonego w cytowanym zapisie umowy,

- 6) za zwłokę w przedłożeniu harmonogramu realizacji robót lub jego aktualizacji, o których mowa w § 4 ust. 2, karę w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu określonego w cytowanym zapisie Umowy,
  - 7) za zwłokę w przedłożeniu planu naprawczego o którym mowa w § 3 ust. 9 karę w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu określonego w cytowanym zapisie Umowy
  - 8) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy karę w wysokości 1% wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, za każdy dzień zwłoki,
  - 9) W przypadku niedokonania zmiany wynagrodzenia Podwykonawcy w terminie 30 dni od dnia dokonania waloryzacji wynagrodzenia Wykonawcy Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną w wysokości 2 % wartości brutto wynagrodzenia Podwykonawcy objętego obowiązkiem waloryzacji za każdy rozpoczęty przypadek naruszenia. Zapłata kary umownej nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku dokonania waloryzacji wynagrodzenia Podwykonawcy.
  - 10) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, karę w wysokości 5.000 zł za każdy stwierdzony przypadek,
  - 11) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, karę wysokości 2.000 zł,
  - 12) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty zgodnie z art. 464 ust. 10 Pzp. karę w wysokości 2.000 zł,
  - 13) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po Stronie Wykonawcy, w szczególności w przypadkach określonych w § 20 ust. 1 pkt 1, 3, 4, karę w wysokości 20 % całkowitego wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 14 ust. 1,
  - 14) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym robót lub ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi, karę w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 14 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad do dnia faktycznego ich usunięcia, potwierdzonego przez Nadzór,
  - 15) za każdą nieusprawiedliwioną nieobecność kierownika budowy na naradzie technicznej i innej organizowanej przez Zamawiającego lub Nadzór, karę w wysokości 1.000 zł,
  - 16) za każdą nieusprawiedliwioną nieobecność przedstawiciela Wykonawcy na przeglądach w okresie gwarancji i rękojmi, karę w wysokości 1.000 zł,
  - 17) za każdorazowy brak tablicy informującej o zmianie czasowej organizacji ruchu ustawionej z 7 dniowym wyprzedzeniem, kara w wysokości 1.000 zł,
  - 18) w przypadku naruszenia przez Wykonawcę obowiązków poufności, Zamawiający może żądać zapłaty kary umownej w wysokości 2.000,00 zł za każdy przypadek naruszenia.
2. Sumę wysokości naliczonych Wykonawcy kar umownych wymienionych w niniejszym paragrafie Strony ograniczają do wysokości równej 20 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 14 ust. 1.
  3. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia kar umownych, określonych w ust. 1 niniejszego paragrafu, z należnego Wykonawcy wynagrodzenia, na co Wykonawca wyraża zgodę.
  4. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywistej poniesionej szkody.

## § 17

### Gwarancja, rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy na **..... lat** od daty odbioru końcowego, z zastrzeżeniem ust. 2 i 5. Niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji, Zamawiającemu przysługuje rękojmia za wady, która wygasa po upływie 5 lat od dnia odbioru końcowego przedmiotu zamówienia, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu **gwarancji na nasadzoną zieleń na okres 3 lat od dnia ostatecznego odbioru końcowego**. W tym okresie Wykonawca jest zobowiązany pielęgnować zieleń w taki sposób, by na koniec okresu pielęgnacji zieleń zachowała żywotność, w przeciwnym razie zobowiązany będzie do wykonania nowych nasadzeń.
3. Wykonawca zapewni w ramach ustalonego niniejszą umową wynagrodzenia serwis na wbudowane urządzenia oraz elementy technologii i wyposażenia stałego (nie dotyczy sprzętu AGD), które zgodnie z dokumentacją takiego serwisu bądź konserwacji wymagają, na okres .....(czas gwarancji z oferty) liczony od dnia dokonania odbioru końcowego przedmiotu Umowy. Serwis winien obejmować wszelkie wytyczne producenta w tym m.in. częstotliwość serwisowania urządzeń, wymianę elementów objętych serwisem, w celu zapewnienia prawidłowej eksploatacji zamontowanych urządzeń oraz zapewniania utrzymania warunków gwarancji.
4. Jeżeli użyte do wykonania przedmiotu Umowy urządzenia, elementy technologii i wyposażenia będą miały gwarancje jakości udzielone przez producenta dłuższe, to Wykonawca zobowiązuje się przekazać te gwarancje jakości Zamawiającemu w trakcie przeglądu gwarancyjnego dokonanego w ostatnim miesiącu eksploatacji obiektu.
5. Wykonawca zobowiązany jest udzielić gwarancji na sprzęt AGD na okres nie krótszy niż 2 lata liczony od dnia dokonania odbioru końcowego przedmiotu Umowy.
6. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu kart gwarancyjnych i instrukcji obsługi (w języku polskim) wystawionych przez Wykonawcę lub poszczególnych producentów (jeśli takie występują).
7. Karty gwarancyjne nie mogą zawierać jakichkolwiek włączeń odpowiedzialności nie przewidzianych w niniejszej umowie.
8. Wszelkie zapisy w kartach gwarancyjnych, instrukcjach obsługi, itp. ograniczające zachowanie konkurencyjności przy eksploatacji inwestycji (np. serwisowaniu urządzeń i instalacji) są nieważne. Niedopuszczalne są zapisy wskazujące na jednego wykonawcę dokonującego serwisów, przeglądów i innych usług związanych z eksploatacją, które wyłączają gwarancje w wypadku wyłonienia innego Wykonawcy. Wykonawca nie może narzucać naruszania zasady konkurencyjności. W przypadku pojawienia się takich zapisów w dokumentacji powykonawczej lub jakiegokolwiek innej dokumentacji przekazywanej przez Wykonawcę, ich respektowanie przez Zamawiającego nie jest wymagane dla utrzymania gwarancji Wykonawcy.
9. Niezależnie od uprawnień z tytułu udzielonej gwarancji jakości, Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy, na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym, która wygasa po upływie 5 lat od dnia dokonania odbioru końcowego potwierdzonego Protokołem Odbioru Końcowego.
10. W okresie rękojmi i udzielonej gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do udziału w przeprowadzanych przeglądach zwoływanych przez Nadzór i Zamawiającego oraz do usuwania

stwierdzonych w trakcie tych przeglądów wad, w tym w przeglądach nasadzeń na minimum 1 miesiąc przed upływem okresów ich pielęgnacji.

11. W ramach rękojmi i gwarancji jakości Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad w okresie 7 dni od daty pisemnego o niej powiadomienia.
12. Zamawiający dopuszcza możliwość przedłużenia terminu usunięcia wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi, powyżej 7 dni, jeżeli jest tu uzasadnione. W takim przypadku Zamawiający podejmie decyzję po otrzymaniu wniosku Wykonawcy wraz z załączoną opinią Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Wydłużenie terminu następuje wyłącznie po pisemnej zgodzie Zamawiającego.
13. W wypadku, gdy ujawnione wady stwarzają zagrożenie życia, zdrowia, mienia, Wykonawca winien niezwłocznie usunąć zagrożenie.
14. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia szkód, powstałych na skutek wad przedmiotu zamówienia oraz szkód, powstałych w trakcie usuwania wad.
15. Potwierdzeniem wykonania przez Wykonawcę naprawy wady jest protokół podpisany przez Nadzór i Zamawiającego.
16. W przypadku stwierdzenia wady w funkcjonowaniu lub uszkodzenia tego samego elementu lub urządzenia po raz trzeci Wykonawca dokona jego wymiany na nowe.
17. Strony dokonają przeglądu gwarancyjnego przedmiotu umowy co najmniej raz w każdym roku obowiązywania okresu gwarancji oraz w ostatnim roku, w ciągu ostatnich 30 dni przed upływem terminu gwarancji, a stwierdzone wówczas wady Wykonawca usunie niezwłocznie w ramach gwarancji. Podpisanie protokołu po ostatnim przeglądzie, nie wyłącza możliwości zgłaszania wad, ujawnionych po tej dacie, do dnia upływu okresu rękojmi i gwarancji.
18. O terminach przeglądów gwarancyjnych Nadzór Inwestorski poinformuje Zamawiającego i Wykonawcę pisemnie lub e-mailem.
19. W przypadku niedochowania terminu przystąpienia do usuwania wad lub ich usunięcia, Zamawiający jest uprawniony do powierzenia usunięcia wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności upoważnienia Sądu. Zamawiający ma prawo do opłacenia zastępczego wykonania robót, związanych z usunięciem tych wad z części zabezpieczenia, o którym mowa w §15 niniejszej Umowy.
20. Jeżeli koszt usunięcia wad przekracza wysokość kwoty zabezpieczenia, o którym mowa w § 15 niniejszej Umowy, lub zabezpieczenie już nie obowiązuje, Wykonawca zobowiązany jest do jej zapłaty w terminie wskazanym w wezwaniu Zamawiającego.
21. Termin biegu gwarancji i rękojmi ulega zawieszeniu na czas pomiędzy zgłoszeniem Wykonawcy wady a jej prawidłowym usunięciem potwierdzonym przez Zamawiającego.
22. Potwierdzeniem wykonania przez Wykonawcę zobowiązań z tytułu rękojmi i udzielonej gwarancji są protokoły odpowiednio z przeglądu w okresie rękojmi i przeglądu w okresie gwarancji, do których przeprowadzenia Nadzór zobowiązany jest najpóźniej na 30 dni kalendarzowych przed upływem każdego roku okresu rękojmi lub gwarancji, stwierdzające brak wad, lub protokoły z usunięcia wad stwierdzonych podczas tego przeglądu. Podpisanie protokołów, o których mowa w zdaniu pierwszym, nie wyłącza możliwości zgłaszania wad ujawnionych po tej dacie, do dnia upływu okresu rękojmi i gwarancji.

## § 18

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi na dzień podpisania niniejszej umowy zabezpieczenie należytego jej wykonania w wysokości **5 %** ceny całkowitej podanej w ofercie, czyli kwotę: ..... zł (słownie: ..... ) w formie .....
2. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego:  
PKO Bank Polski SA, nr: **84 1020 1811 0000 0102 0309 7094**, z podaniem tytułu: **„Budowa budynku wielorodzinnego wraz z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu przy ul. Turkusowej w Gdyni”**.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwolnione:
  - 1) 70% wartości zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane,
  - 2) 30% wysokości zabezpieczenia w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady i gwarancji dla całego przedmiotu umowy.
4. Należyte wykonanie zamówienia zostanie przez Zamawiającego potwierdzone protokołem odbioru końcowego, w którym nie stwierdzono wad istotnych.
5. W przypadku, jeśli zabezpieczenie ma przybrać formę gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej, gwarancja taka musi być bezwarunkowa, nieodwołalna, płatna na pierwsze żądanie w terminie 30 dni. Dostarczona przez Wykonawcę gwarancja bankowa lub ubezpieczeniowa zabezpieczenia należytego wykonania umowy musi również zawierać klauzulę o treści, z której wynikać będzie, że Gwarancja zostaje wydana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa Rzeczypospolitej Polskiej, i stosuje się do niej przepisy prawa polskiego, a wszelkie spory dotyczące gwarancji podlegają kompetencji polskiego sądu powszechnego właściwego dla siedziby Beneficjenta.
6. W przypadku, jeśli zabezpieczenie ma przybrać formę gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej, Zamawiający zastrzega sobie prawo do zatwierdzenia treści gwarancji na etapie projektu, pod rygorem bezskuteczności złożenia zabezpieczenia w postaci dokumentu, który takiemu zatwierdzeniu nie podlegał.
7. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, wpłacone w pieniądzu, zostanie zwrócone wraz z należnymi odsetkami bankowymi.
8. Jeżeli okres na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie przekracza 5 lat, Wykonawca zobowiązuje się w przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie innej niż pieniądz do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy.
9. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia Zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia. Możliwość wykonania uprawnienia wypłaty kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia musi wynikać z dokumentu stanowiącego zabezpieczenie.
10. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę wad i usterek w terminie wyznaczonym podczas odbioru końcowego lub podczas przeglądów gwarancyjnych albo zgłaszanych odrębnie w okresie gwarancji i rękojmi, Zamawiający ma prawo do zastępczego wykonania robót związanych



z usunięciem tych wad **na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności uzyskania upoważnienia Sądu i opłacenia tych robót** z zabezpieczenia, na co Wykonawca wyraża zgodę. W takim przypadku zabezpieczenie, wnoszone w formie pieniądza, pomniejszone o koszt zastępczego usunięcia, zostanie zwrócone wraz z należnymi odsetkami bankowymi wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.

11. W przypadku niezakończenia robót budowlanych w terminie umownym, odmowy odbioru w sytuacji, o której mowa w § 11 ust. 6 pkt 3), lub wydłużenia procedury odbiorowej, Wykonawca zobowiązany jest do stosownego przedłużenia wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, w ten sposób, aby:
  - 1) okres gwarancji zgodnego z umową wykonania robót obejmował 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane,
  - 2) zabezpieczenie roszczeń w okresie rękojmi za wady obejmowało okres od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane do 15 dni po upływie rękojmi i gwarancji.
12. W przypadku niespełnienia przez Wykonawcę warunków, o których mowa w ust. 11, Zamawiający ma prawo do potrącenia z faktury równoważności kwoty zabezpieczenia i utworzenia zabezpieczenia w pieniądzu, na co Wykonawca wyraża zgodę.
13. Zamawiający może dochodzić zaspokojenia z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli jakkolwiek kwota należna Zamawiającemu od Wykonawcy w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy nie zostanie zapłacona w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Wykonawcę pisemnego wezwania do zapłaty.

## **§ 19**

### **Personel wykonawcy**

1. Przedstawicielami wykonawcy (zwanej dalej Kadrami Technicznymi) na budowie są osoby wskazane w wykazie osób – **załączniku nr 5a do umowy**.
2. Wykonawca nie może wprowadzać zmian przedstawicieli, wymienionych w ust. 1 niniejszego paragrafu, bez uzyskania wcześniejszej pisemnej zgody Zamawiającego, który może na taką zmianę nie wyrazić zgody, powołując się na warunki niniejszej umowy.
3. Wszelkie zmiany w składzie osobowym przedstawicieli Wykonawcy do realizacji umowy w stosunku do składu wskazanego w ofercie są możliwe jedynie wyłącznie w przypadku zdarzeń losowych, których nie można było wcześniej przewidzieć przy dochowaniu należytej staranności (np. długotrwała choroba, długotrwała niezdolność do pracy).
4. Wykonawca nie może wprowadzać zmian w składzie kadry technicznej wymienionej w **ust. 2 i 3**, bez uzyskania wcześniejszej pisemnej zgody Zamawiającego, który może na taką zmianę nie wyrazić zgody.
5. Wykonawca zobowiązany jest z własnej inicjatywy zapewnić zastępstwo w przypadkach:
  - 1) śmierci, choroby lub wypadku którejkolwiek z osób ze składu Kadry technicznej,
  - 2) jeżeli jest konieczne zastąpienie którejkolwiek z osób ze składu Kadry technicznej z innych przyczyn, niż wymienione w punkcie 1, które nie są zależne od Wykonawcy,
  - 3) utraty uprawnień Kadry technicznej.

O osobie zastępcy i przyczynie zastępstwa Wykonawca powiadomi pisemnie (*za formę pisemną dopuszcza się zgłoszenie na wskazany przez Zamawiającego adres email*) bezzwłocznie Zamawiającego i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Postanowienia **ust. 8** stosuje się odpowiednio.

6. Zamawiający może wystąpić z wnioskiem o zmianę którejkolwiek z osób ze składu Kadry technicznej Wykonawcy lub Podwykonawcy, jeżeli w jego opinii osoba ta jest nieefektywna lub nie wywiązuje się ze swoich obowiązków w należyty sposób. Wykonawca jest wówczas zobowiązany zastąpić tę osobę inną spełniającą warunki określone w SWZ i załącznikach. Postanowienia **ust. 8** poniżej stosuje się odpowiednio.
7. W przypadku gdy zachodzi konieczność zmiany którejkolwiek z osób ze składu Kadry technicznej Wykonawcy, proponowana osoba musi posiadać co najmniej równoważne do wymaganych uprawnienia.
8. Wykonawca zobowiązuje się, że Kadra techniczna będzie posiadać aktualne wymagane uprawnienia przez cały okres trwania umowy. Wykonawca każdorazowo na żądanie Zamawiającego/Nadzoru Inwestorskiego zobowiązany jest do okazania aktualnych dokumentów potwierdzających uprawnienia osób realizujących Umowę, stosownie do zakresu wykonywanych prac dla którego są one niezbędne, oraz zaświadczeń właściwej Izby Samorządu Zawodowego potwierdzającego przynależność tych osób do Izby i opłacenia przez nie obowiązkowego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej.

## **§ 20**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje, zgodnie z przepisami prawa, prawo odstąpienia od umowy, gdy:
  - 1) wystąpi konieczność dwukrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty 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, a także w przypadku konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości niniejszej umowy. W tym przypadku Wykonawca może żądać wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy o zamówienie publiczne,
  - 2) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie niniejszej umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwa publicznego, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W tym przypadku Wykonawca może żądać wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy o zamówienie publiczne oraz zwrotu gwarancji należytego wykonania umowy,
  - 3) Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub zakończeniem przedmiotu umowy tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał go ukończyć w czasie umówionym. Zamawiający w takim przypadku może od umowy odstąpić albo powierzyć dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności uzyskania upoważnienia Sądu, i opłacenia tych robót z zabezpieczenia, o którym mowa w § 18,

- 4) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób wadliwy lub sprzeczny z niniejszą umową. Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności uzyskania upoważnienia Sądu, i opłacenia tych robót z zabezpieczenia, o którym mowa w § 18.
2. Zamawiającemu służy umowne prawo odstąpienia od umowy w przypadku, gdy:
  - 1) Wykonawca zawrze umowę z podwykonawcą, pomimo zgłoszenia na piśmie przez Zamawiającego sprzeciwu, dopuści podwykonawcę do wykonywania robót przed upływem terminu do wyrażenia sprzeciwu, dopuści podwykonawcę do wykonywania robót przed uzyskaniem zgody Zamawiającego (w przypadku wyrażenia zgody przed upływem terminu do wniesienia sprzeciwu) lub zawrze umowę z podwykonawcą (lub jej zmianę) o treści niezgodnej z przedłożonym uprzednio projektem umowy (lub jej zmiany),
  - 2) Wykonawca postawiony zostanie w stan likwidacji bądź zostanie wydane orzeczenie o ustanowieniu dla nich zarządcy przymusowego,
  - 3) Wykonawca zaniecha realizacji przedmiotu Umowy, tj. w sposób nieprzerwany i nieuzasadniony uwarunkowaniami technicznymi lub związanymi z prawidłowym przebiegiem Prac, nie będzie go realizował przez okres 14 (czternastu) dni,
  - 4) Wykonawca bez uzasadnionego powodu nie rozpocznie realizacji przedmiotu umowy, w tym nie przejmie w terminie placu budowy,
  - 5) Zamawiający otrzyma od jakiegokolwiek organu egzekucyjnego (m.in. komornika sądowego, Urzędu Skarbowego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, organów samorządu terytorialnego) zajęcie jakichkolwiek wierzytelności Wykonawcy wobec Zamawiającego lub zajęcie na zabezpieczenie takich wierzytelności, o ile przedmiotem postępowania będzie kwota wyższa, niż 100.000,00 PLN (sto tysięcy),
  - 6) Wykonawca zrezygnuje z prowadzenia prac,
  - 7) Wskutek złożenia przez Wykonawcę wniosku o wydanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę zostanie wydana decyzja odmowna, choćby w pierwszej instancji lub wskutek złożonego przez Wykonawcę zgłoszenia wykonania robót budowlanych wniesiony zostanie sprzeciw.
3. Odstąpienie od umowy, o jakim mowa w ust. 2, a także we wszystkich innych przypadkach, kiedy niniejsza umowa przyznaje Zamawiającemu umowne prawo do odstąpienia od umowy Zamawiający może wykonać w terminie 90 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach, o których mowa w ust. 2.
4. W razie odstąpienia od umowy:
  - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na swój koszt,
  - 2) Wykonawca w terminie 10 dni od daty przerwania robót sporządzi, przy udziale Nadzoru i Zamawiającego, szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury przez Wykonawcę.

5. W przypadku odmowy przez Wykonawcę uczestnictwa w czynnościach, o których mowa w ust. 4 pkt 2 lub odmowy podpisania protokołu inwentaryzacji, Zamawiający wraz z Nadzorem sporządzają ten protokół bez udziału Wykonawcy. Protokół tak sporządzony będzie wiążący dla Wykonawcy.

## **§ 21**

### **Zmiany umowy**

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić za zgodą Stron wyrażoną na piśmie w formie aneksu do umowy pod rygorem nieważności w okolicznościach wskazanych w art. 455 ust. 1 pkt 2-4 oraz w ust. 2 ustawy Pzp.
2. **Strony mają prawo do przedłużenia terminów realizacji przedmiotu umowy, w tym terminów pośrednich, o których mowa w § 3 ust. 1, na uzasadniony wniosek, o okres trwania przyczyn, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu realizacji przedmiotu umowy, w następujących sytuacjach:**
  - 1) jeżeli przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu realizacji przedmiotu umowy będą następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w szczególności będą następstwem nieterminowego przekazania placu budowy, konieczności zmian opisu przedmiotu zamówienia w zakresie, w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu realizacji przedmiotu umowy,
  - 2) jeżeli w trakcie realizacji robót zajdzie konieczność wykonania robót, o których mowa w ust. 3 pkt 9) lub w art. 455 ust. 1 pkt 3) i pkt 4) oraz w ust. 2 ustawy Pzp, w wyniku których konieczne będzie wydłużenie realizacji przedmiotu umowy,
  - 3) wystąpi siła wyższa, przez co należy rozumieć zdarzenie nieprzewidywalne, o charakterze zewnętrznym (w tym: żywiołowym typu: huragany, powódź; epidemia lub inne kataklizmy), nie do uniknięcia i pozostające poza kontrolą Stron, następstwem którego Strony nie mogły zapobiec, uniemożliwiające Stronie realizację zobowiązań w ramach niniejszej umowy, przy czym Zamawiający zastrzega, iż opady śniegu, wiatr i ujemna temperatura w okresie 15.XII – 28.II nie stanowią siły wyższej,
  - 4) wystąpi niebezpieczeństwo kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
  - 5) wystąpi konieczność wykonania dodatkowych badań, ekspertyz, analiz itp.
  - 6) w wyniku wystąpienia szkód oraz następstw nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych na terenie budowy,
  - 7) wystąpi konieczność zmiany terminu przekazania placu budowy ze względu na przyczyny leżące po stronie Zamawiającego, niezależne od niego, dotyczące np. braku przygotowania/możliwości przekazania miejsca realizacji umowy z uwagi na istotne czynniki uniemożliwiające podjęcie robót budowlanych,
  - 8) jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu nie dopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,

- 9) wystąpią opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji publicznej i inne organy, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność.
3. **Strony są uprawnione do żądania zmiany umowy w zakresie materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu umowy w następujących sytuacjach:**
- 1) zmiany technologii wykonania robót, na wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego, pod warunkiem zgody gestora sieci lub użytkownika na taką zmianę, jak również pod warunkiem wystąpienia obiektywnych okoliczności, których Zamawiający nie przewidział na etapie przygotowania postępowania, a które powodują, że wykonanie przedmiotu zamówienia bez zmiany technologii robót powodowałoby dla Zamawiającego niekorzystne skutki z uwagi na zamierzony cel realizacji przedmiotu zamówienia i związane z tym racjonalne wydatkowanie środków publicznych,
  - 2) odstępiania na wniosek Zamawiającego od realizacji części robót i związanej z tym zmiany wynagrodzenia, pod warunkiem wystąpienia obiektywnych okoliczności, których Zamawiający nie uwzględnił na etapie przygotowania postępowania, a które powodują, że wykonanie przedmiotu zamówienia bez ograniczenia zakresu robót, powodowałoby dla Zamawiającego niekorzystne skutki z uwagi na zamierzony cel realizacji przedmiotu zamówienia i związane z tym racjonalne wydatkowanie środków publicznych z tym ustaleniem, iż ograniczenie przedmiotu zamówienia nie może być większe niż 30% wartości wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 14 ust. 1. W przypadku spełnienia się przesłanek określonych w niniejszym ustępie Wykonawca wyraża zgodę na podpisanie w tym zakresie aneksu do umowy,
  - 3) gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy,
  - 4) konieczności realizacji robót wynikających z wprowadzenia w dokumentacji projektowej zmian uznanych za nieistotne odstępstwo od projektu budowlanego, wynikających z art. 36a ust. 1 Prawa Budowlanego,
  - 5) wystąpienia warunków geologicznych, geotechnicznych lub hydrologicznych odbiegających w sposób istotny od przyjętych w Dokumentacji projektowej, rozpoznania terenu w zakresie znalezisk archeologicznych, występowania niewybuchów lub niewypałów, które mogą skutkować w świetle dotychczasowych założeń niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy,
  - 6) wystąpienia warunków na terenie budowy odbiegających w sposób istotny od przyjętych w Dokumentacji projektowej, w szczególności napotkania niezinwentaryzowanych lub błędnie zinventaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych,
  - 7) konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
  - 8) wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
  - 9) wprowadzenia zmian w stosunku do dokumentacji projektowej w zakresie wykonania robót zamiennych nie wykraczających poza zakres przedmiotu zamówienia, na uzasadniony wniosek Wykonawcy, Zamawiającego, Użytkownika lub Projektanta, przy możliwej

modyfikacji wynagrodzenia Wykonawcy, w sytuacji, jeżeli wystąpi co najmniej jedna z okoliczności wskazanych poniżej, a zmiana nie wpłynie negatywnie na uzyskanie założonego efektu użytkowego:

- konieczność zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych,
- usprawnienie procesu budowy,
- usunięcie wad ukrytych dokumentacji projektowej,
- podwyższenie jakości wykonanych robót,
- zmniejszenie kosztów realizacji umowy lub kosztów eksploatacji przedmiotu umowy,
- skrócenie terminu wykonania umowy lub wydłużenie okresu eksploatacji przedmiotu umowy,
- zmniejszenie negatywnych skutków dla środowiska naturalnego,
- niedostępność lub obiektywne trudności z dostępem do odpowiednich czynników produkcji (w szczególności surowców, materiałów lub urządzeń) lub rynku pracy, co utrudnia wykonanie przedmiotu Umowy, tj. w szczególności powoduje opóźnienie w postępie robót, a Wykonawca, pomimo zachowania należytej staranności, nie mógł temu zapobiec,

- 10) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami.
4. **Strony są uprawnione do żądania zmiany wynagrodzenia należnego z tytułu realizacji Umowy odpowiednio w przypadkach określonych w art. 455 ust. 1 pkt 3) i 4) oraz w ust. 2 ustawy Pzp , a także w ust. 3 powyżej o ile zmiany te miały wpływ na wysokość wynagrodzenia Wykonawcy.**
5. **Zamawiający dopuszcza również wprowadzenie zmian do umowy w następujących przypadkach:**
- 1) zmiany przedstawicieli Wykonawcy na uzasadniony wniosek Wykonawcy, pod warunkiem wyrażenia zgody Zamawiającego na taką zmianę oraz zastąpienie osób Wykonawcy pełniących samodzielne funkcje techniczne osobami o uprawnieniach budowlanych i doświadczeniu nie gorszych niż kwalifikacje osób zastępowanych, z zastrzeżeniem § 19.
  - 2) zmiany zakresu robót powierzonych podwykonawcy na uzasadniony wniosek Wykonawcy, pod warunkiem wyrażenia zgody przez Zamawiającego na taką zmianę,
  - 3) zmiany albo rezygnacji z podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 112 w/w. ustawy, pod warunkiem wykazania Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia,
  - 4) wszelkich innych zmian, w przypadku, gdy nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację umowy.
6. Strona zainteresowana wprowadzeniem zmian do umowy na podstawie ust. 2 umowy, zmiany Umowy w zakresie materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu umowy na podstawie ust. 3 lub zmiany wynagrodzenia na podstawie ust.4 lub zmiany Umowy na innej podstawie wskazanej w niniejszej umowie, zgłasza na piśmie drugiej Stronie propozycję zmiany umowy wraz z uzasadnieniem faktycznym i prawnym oraz stosownymi dowodami potwierdzającymi zaistnienie wskazanych okoliczności. W przypadku gdy o zmianę wnioskuje Wykonawca zgłasza on wniosek



Zamawiającemu wraz z opinią Nadzoru (jeśli zmiana Umowy dotyczy zakresu rzeczowego, finansowego lub terminowego) i dokumentami potwierdzającymi konieczność ich wprowadzenia w uzgodnieniu z Zamawiającym i Nadzorem, a w przypadku zmiany wartości wynagrodzenia – dokumentów potwierdzający zasadność zmiany wynagrodzenia. Wniosek powinien zostać złożony u Zamawiającego z niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 30 dni od dnia, w którym Wykonawca dowiedział się, lub powinien dowiedzieć się o danym zdarzeniu lub okolicznościach.

7. W przypadku konieczności wykonania ewentualnych robót dodatkowych, robót zamiennych lub innych robót zmieniających zakres przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu szczegółową wycenę zakresu prac, ustaloną w następujący sposób:
  - 1) Wykonawca zobowiązany jest wycenić roboty w oparciu o SEKOCENBUD dla woj. pomorskiego (obowiązuje publikacja SEKOCENBUD dla kwartału poprzedzającego kwartał, w którym Wykonawca składa wniosek), przyjmując odpowiednio stawki:
    - na poziomie niższym niż: wyliczony na podstawie średnich wskaźników cenotwórczych i średnich cen materiałów lub
    - niższym od średnich cen jednostkowych tych robót lub
    - wyliczone na podstawie średnich cen jednostkowych dla danego asortymentu robót określonego w odpowiedniej publikacji SEKOCENBUD i liczby jednostek przedmiarowych dla tych robót;
  - 2) w przypadku potwierdzonego przez Zamawiającego braku cen materiałów i pracy sprzętu w cennikach SEKOCENBUD, koszt materiałów i sprzętu będzie określony na podstawie załączonych przez Wykonawcę ofert. Przyjmuje się, że cena z oferty jest ceną ostateczną i nie podlega zwiększeniu. Zamawiający zastrzega sobie prawo do weryfikacji załączonych ofert. W przypadku ustalenia przez Zamawiającego możliwości uzyskania niższych cen niż wynikające z ofert złożonych przez Wykonawcę, przyjmuje się wartości ustalone przez Zamawiającego.
8. Konieczność oraz zasadność wprowadzenia zmian do umowy w zakresie rzeczowym, finansowym i terminowym wymaga pisemnej opinii Nadzoru oraz akceptacji Zamawiającego.
9. Żadna ze Stron nie może bez zgody drugiej Strony przenieść na osobę trzecią wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.
10. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia o:
  - 1) zmianie siedziby lub nazwy firmy,
  - 2) zmianie osób reprezentujących,
  - 3) ogłoszeniu upadłości Wykonawcy,
  - 4) wszczęciu postępowania układowego, w którym uczestniczy Wykonawca,
  - 5) ogłoszeniu likwidacji,
  - 6) zawieszeniu działalności.
11. W razie wątpliwości, przyjmuje się, że nie stanowią zmiany umowy następujące zmiany:
  - 1) danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy,
  - 2) **danych teleadresowych,**
  - 3) **danych rejestrowych.**

**§ 22****Klauzule waloryzacyjne na podstawie art. 439 Pzp**

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia określonego w §14 ust. 1 umowy w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia.
2. Strony mogą pisemnie żądać zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 niniejszego paragrafu, w przypadku, gdy poziom zmiany wskaźnika cen produkcji budowlano-montażowej (pozycja BUDOWNICTWO) publikowanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, dostępnego w Dziejowej Bazie Wiedzy pod linkiem:  
[http://swaid.stat.gov.pl/Ceny\\_dashboards/Raporty\\_predefiniowane/RAP\\_DBD\\_CEN\\_30.aspx](http://swaid.stat.gov.pl/Ceny_dashboards/Raporty_predefiniowane/RAP_DBD_CEN_30.aspx) lub w Biuletynie Statystycznym, w układzie miesiąc poprzedni = 100, wzrosło lub obniży się o co najmniej 5% w odniesieniu do poziomu w/w wskaźnika za miesiąc, w którym nastąpiło otwarcie oferty Wykonawcy.

3. Poziom zmiany wskaźnika, o którym mowa w ust. 2, zostanie ustalony wg poniższego wzoru:

$$Z_{w(n)} = \left( \left( \frac{W_0}{100} \times \frac{W_1}{100} \times \frac{W_2}{100} \times \frac{W_3}{100} \times \dots \times \frac{W_{n-1}}{100} \times \frac{W_n}{100} \right) - 1 \right) \times 100\%$$

gdzie:

„ $Z_{w(n)}$ ” – zmiana wskaźnika cen produkcji budowlano-montażowej po n-tym miesiącu;

„ $W_0$ ” – wskaźnik „0” z miesiąca otwarcia oferty = 100

„ $W_1$ ” – wskaźnik „1” z następnego miesiąca po miesiącu otwarcia oferty (wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany przez GUS, w układzie miesiąc poprzedni = 100)

„ $W_2$ ”, „ $W_3$ ”, ... – wskaźniki „2”, „3”, ... z kolejnych miesięcy po miesiącu otwarcia oferty (wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany przez GUS, w układzie miesiąc poprzedni = 100)

$W_{n-1}$  – wskaźnik „n-1” z miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym nastąpiło wystąpienie o zmiany wysokości wynagrodzenia (wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany przez GUS, w układzie miesiąc poprzedni = 100)

„ $W_n$ ” – wskaźnik „n” z miesiąca, w którym wystąpiono o zmianę wysokości wynagrodzenia (wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany przez GUS, w układzie miesiąc poprzedni = 100)

4. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi w oparciu o wskaźnik waloryzacji  $W_{w(n)}$ , który powstaje poprzez przemnożenie przez siebie wskaźników cen produkcji budowlano-montażowej dla kolejnych miesięcy począwszy od miesiąca, w którym nastąpiło otwarcie oferty Wykonawcy (miesiąc 0, gdy wskaźnik jest równy 100) do miesiąca, od którego strony zmienią wynagrodzenie wynikające z umowy wg poniższego wzoru:

$$W_{w(n)} = a + (1 - a) \times \left( \frac{W_0}{100} \times \frac{W_1}{100} \times \frac{W_2}{100} \times \frac{W_3}{100} \times \dots \times \frac{W_{n-1}}{100} \times \frac{W_n}{100} \right)$$

gdzie:

„ $W_{w(n)}$ ” – wskaźnik waloryzacji dla n-tego miesiąca;

„a” – stały współczynnik o wartości 0,5 obrazujący część wynagrodzenia, które nie podlega waloryzacji (element niewaloryzowany).

„ $W_0$ ” – wskaźnik „0” z miesiąca otwarcia oferty = 100

„ $W_1$ ” – wskaźnik „1” z następnego miesiąca po miesiącu otwarcia oferty (wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany przez GUS, w układzie miesiąc poprzedni = 100)

„ $W_2$ ”, „ $W_3$ ”, ... – wskaźniki „2”, „3”, ... z kolejnych miesięcy po miesiącu otwarcia oferty (wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany przez GUS, w układzie miesiąc poprzedni = 100)

$W_{n-1}$  – wskaźnik „n-1” z miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym nastąpiło wystąpienie o zmiany wysokości wynagrodzenia (wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany przez GUS, w układzie miesiąc poprzedni = 100)

„ $W_n$ ” – wskaźnik „n” z w którym wystąpiono o zmianę wysokości wynagrodzenia (wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany przez GUS, w układzie miesiąc poprzedni = 100)

- 1) Ilorazy wskaźników cen ( $\frac{W_1}{100}$ ) należy obliczać z dokładnością do trzech miejsc po przecinku. Natomiast wynik iloczynów tj. wskaźnik waloryzacji  $W_{w(n)}$  należy obliczać z dokładnością do 4 miejsc po przecinku.
- 2) Wartość wynagrodzenia po zmianie (WZ) zostanie obliczona zgodnie z poniższym wzorem:

$$WZ = W \times W_{w(n)}$$

gdzie:

W - wynagrodzenie netto za zakres przedmiotu umowy niezrealizowany jeszcze przez Wykonawcę i nieodebrany przez Zamawiającego przed dniem złożenia wniosku,

„ $W_{w(n)}$ ” – wskaźnik waloryzacji dla n-tego miesiąca;

5. Żądanie zmiany wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 2, złożyć można nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy (początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia); możliwe jest wprowadzanie kolejnych zmian wynagrodzenia z zastrzeżeniem, że będą one wprowadzane nie częściej niż co 3 miesiące. Do żądania Wykonawca załącza zaktualizowany kosztorys robót budowlanych pozostałych do wykonania, za które wynagrodzenie Wykonawcy ma zostać zwaloryzowane.
6. Maksymalna nominalna wartość zmiany wynagrodzenia dopuszczona przez Zamawiającego w związku z zastosowaniem waloryzacji wynosi +/- 5% wynagrodzenia brutto określonego w dniu zawarcia umowy w § 14 ust. 1 proporcjonalnie w podziale przypadającym na wynagrodzenie każdego z Zamawiających.
7. Strony potwierdzą waloryzację wynagrodzenia aneksem do umowy, który będzie podstawą do

wystawiania przez Wykonawcę faktur na kwoty zwaloryzowane, z zastrzeżeniem § 15 ust. 1 umowy.

8. Waloryzacja wynagrodzenia w związku z zastosowaniem niniejszego paragrafu w całości wyczerpuje roszczenia Wykonawcy związane ze zmianą wynagrodzenia, o której mowa w art. 439 Pzp.
9. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
  - a) przedmiotem umowy są roboty budowlane, usługi lub dostawy,
  - b) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.

Obowiązek ten Wykonawca zobowiązany jest wykonać w terminie 14 dni od zawarcia aneksu do umowy z Zamawiającym, na mocy którego nastąpiła zmiana wynagrodzenia Wykonawcy z uwagi na zmianę cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu pisemne oświadczenie podwykonawcy potwierdzające wykonanie przez Wykonawcę obowiązku wobec podwykonawcy, o którym mowa powyżej, w terminie 30 dni od dnia zawarcia aneksu z Zamawiającym.

## **§ 23**

### **Zmiana wynagrodzenia na podstawie art. 436 ust.4 lit.b Pzp**

1. Zamawiający dopuszcza zmianę umowy w zakresie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, z zastrzeżeniem ust. 2 – 6, w przypadku:
  - a) zmiany stawki podatku od towarów i usług,
  - b) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę),
  - c) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
  - d) zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych.
2. Zamawiający dopuszcza zmianę wynagrodzenia wyłącznie w zakresie tej części, która pozostała do zapłacenia przez Zamawiającego.
3. Każda ze stron umowy, w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie przepisów dokonujących tych zmian, występuje do drugiej strony z uzasadnionym, zawierającym stosowne dowody, wnioskiem o zmianę wynagrodzenia pod rygorem uznania, iż zmiana przepisów nie miała wpływu na koszty wykonania przedmiotu zamówienia przez Wykonawcę.
4. Wzrost kosztów robót, dostaw i usług wykonywanych przez podwykonawców będzie brany pod uwagę tylko w zakresie, w jakim zostały one zgłoszone Zamawiającemu.
5. Nie stanowią podstawy do zmiany wynagrodzenia zmiana kosztów wynikających ze zmiany obciążeń publicznoprawnych osób, które nie uczestniczą bezpośrednio w realizacji przedmiotu zamówienia.

6. Zamawiający nie będzie uwzględniał zmiany przepisów prawnych, które zostały opublikowane przed terminem składania ofert nawet, jeśli weszły w życie po podpisaniu umowy.

## **§ 24**

1. Wykonawca oświadcza, iż będą mu przysługiwać majątkowe prawa autorskie do całej dokumentacji, która powstanie w wyniku realizacji niniejszego zamówienia.
2. Wykonawca przenosi na zasadzie wyłączności na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do dokumentacji, opracowanej na podstawie § 1 umowy, do nieograniczonego w czasie, ilościowo ani terytorialnie korzystania z tej dokumentacji oraz zezwala Zamawiającemu na wykonywanie autorskich praw zależnych, w ramach wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 14 ust. 1 ) umowy.
3. Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do wszelkiej dokumentacji, jaka powstanie na podstawie niniejszej umowy, w tym dokumentacji projektowej (projektów budowlanych i wykonawczych), projektów i rysunków warsztatowych, dokumentacji powykonawczej, wszelkich opracowań specjalistycznych, dokumentów, opisów, na wszystkich istniejących w dniu podpisania umowy polach eksploatacji, w tym w szczególności:
  - 1) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania dokumentacji: kserowanie, skanowanie, kopiowanie na wszelkie dostępne nośniki danych, w tym papier, pamięć komputera, CD, DVD, pendrive, zapisu magnetycznego oraz techniką elektroniczną,
  - 2) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami dokumentacji: udostępnianie dokumentacji lub jej dowolnej części, w dowolnej formie, innym podmiotom, w szczególności wykonawcom biorącym udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia, jako podstawę do wykonania innych opracowań lub dla wykonania lub nadzorowania robót budowlanych, lub jako część specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
  - 3) przechowywanie, wyświetlanie, wprowadzanie do pamięci komputera wraz z prawem do dokonywania modyfikacji,
  - 4) zamieszczenie dokumentacji na stronie internetowej Zamawiającego lub serwerze, celem umożliwienia pobrania tej dokumentacji, jako część materiału zamówienia, wynikających z obowiązku ich zamieszczania działając na podstawie ustawy Prawo zamówień publicznych,
  - 5) wystawienie, publikowanie i udostępnianie w każdy inny sposób z użyciem dowolnej techniki,
  - 6) prawo do przystosowania, dokonywania wszelkich zmian, adaptacji, poprawek, przeróbek, zmian formatu, skrótów i opracowań dokumentacji, zmiany formy architektonicznej, rozwiązań projektowych, zastosowanych materiałów, ograniczenia wydatków, zmiany obowiązujących przepisów, w tym zmian układu lub jakichkolwiek innych zmian, w tym w szczególności zmiany rozmieszczenia opracowań w postaci przeróbek, i/lub fragmentyzacji nawet wówczas, gdy efektem tych działań miałyby być zmiana indywidualnego charakteru całości dokumentacji,
  - 7) wypożyczania egzemplarzy dokumentacji w całości lub w części,
  - 8) w zakresie rozpowszechniania przedmiotu zamówienia w sposób inny niż wymienione w pkt 1) do 7) – publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie w celach reklamowych, a także publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybrany,

- 9) prawo do realizacji, na podstawie dokumentacji projektowej lub jej części, jedno lub wielokrotnie zaprojektowanych w niej obiektów budowlanych.
4. Zamawiający nabywa prawo do przeniesienia autorskich praw majątkowych na rzecz osób trzecich w zakresie i celu wskazanym w ust. 2 i ust. 3.
5. Strony uzgadniają, iż z chwilą podpisania protokołu odbioru końcowego robót, Zamawiający nabywa całość autorskich praw majątkowych do dokumentacji powstałej w toku wykonywania przedmiotu zamówienia wraz z prawem do wykonywania praw zależnych na wskazanych w ust. 2 i ust. 3 polach eksploatacji łącznie z wprowadzaniem zmian i przerabianiem dokumentacji.
6. Przeniesienie autorskich praw majątkowych powoduje przeniesienie na Zamawiającego własności wszystkich egzemplarzy dokumentacji, które zostaną Zamawiającemu przekazane w związku z wykonaniem przez Wykonawcę opracowań na podstawie § 1 umowy.
7. Zapłata wynagrodzenia, o którym mowa w § 14 ust. 1 umowy wyczerpuje wszelkie roszczenia Wykonawcy z tytułu przeniesienia na rzecz Zamawiającego autorskich praw majątkowych na wszystkich polach eksploatacji oraz z tytułu przeniesienia własności egzemplarzy dokumentacji.
8. Wykonawca oświadcza, że wykonując przedmiot zamówienia będzie przestrzegał przepisów ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. – o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t.j. Dz.U. 2025 poz. 24) i nie naruszy praw majątkowych osób trzecich, a utwory przekaże Zamawiającemu w stanie wolnym od obciążeń prawami tych osób. W przypadku wystąpienia przez jakąkolwiek osobę trzecią z jakimkolwiek roszczeniem w stosunku do Zamawiającego z tytułu majątkowych praw autorskich, Wykonawca będzie zobowiązany do zwrotu wszelkich kosztów i szkód (majątkowych i niemajątkowych) poniesionych przez Zamawiającego w związku z wystąpieniem takich roszczeń.
9. Wykonawca zobowiązuje się do niewykorzystania autorskich praw osobistych ze szkodą dla interesów Zamawiającego lub w sposób utrudniający realizację inwestycji.

## **§ 25**

### **Poufność**

1. Korzystanie z materiałów źródłowych dostarczonych przez Zamawiającego w innym celu niż objęty zamówieniem wymaga każdorazowo pisemnej zgody Zamawiającego.
2. Wykonawca zobowiązuje się do niepublikowania zdjęć z placu budowy bez pisemnej zgody zamawiającego.
3. Dane i informacje uzyskane przez Wykonawcę od Zamawiającego w związku z wykonaniem umowy, nie będące danymi z zakresu informacji publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 902 z późn.zm. ) są poufne i nie mogą być przez Wykonawcę upubliczniane lub udostępniane osobom trzecim bez zgody Zamawiającego.
4. Obowiązek poufności nie dotyczy informacji, których ujawnienie jest wymagane przepisami prawa, decyzją organu władzy publicznej lub które są ogólnie dostępne.
5. Obowiązek zachowania poufności obowiązuje Strony przez cały czas trwania Umowy oraz przez okres 5 lat po jej zakończeniu, rozwiązaniu lub wygaśnięciu.
6. Wykonawca zobowiązuje się do podjęcia wszelkich niezbędnych środków ostrożności w celu ochrony Informacji Poufnych, w tym do ograniczenia dostępu do nich tylko dla osób, dla których jest to niezbędne do wykonania umowy i które również są zobowiązane do zachowania poufności.



7. W przypadku naruszenia przez Wykonawcę obowiązków poufności, Zamawiający może żądać zapłaty kary umownej w wysokości wskazanej w **§ 16 ust. 1 pkt. 18.**

## **§ 26**

### **Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie postanowienia niniejszej umowy będą interpretowane na podstawie przepisów Prawa polskiego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Prawa polskiego, a w szczególności Prawa zamówień publicznych i Prawa budowlanego oraz odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego i Kodeksu postępowania cywilnego.
3. W przypadku wątpliwości interpretacyjnych co do rodzaju i zakresu robót, stanowiących przedmiot niniejszego zamówienia, będzie obowiązywała następująca kolejność ważności dokumentów:
  - 1) umowa,
  - 2) Specyfikacja Warunków Zamówienia,
  - 3) dokumentacja projektowa,
  - 4) ogólne i szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót,
  - 5) wybrana przez Zamawiającego oferta Wykonawcy.
4. Zamawiający będzie kierował korespondencje do Wykonawcy na adres:  
.....  
tel.: ..... adres e-mail: .....
5. Wykonawca będzie kierował korespondencje do Zamawiającego na adres: **Laboratorium Innowacji Społecznych, Gdynia 81-346, ul. Żeromskiego 31**
6. W przypadku niepowiadomienia o zmianie adresu, korespondencję uważa się za doręczoną.
7. W przypadku powiadomienia na adres do korespondencji inny niż wskazany w ustępach 4 i 5, korespondencję uważa się za nie doręczoną.
8. Osobami upoważnionymi do reprezentowania Zamawiającego w sprawach związanych z realizacją niniejszej umowy są:
  - 1) .....
  - 2) .....
9. Zmiana osób, o których mowa w ust. 8, nie wymaga zmiany umowy, a jedynie pisemnego powiadomienia Stron.

## **§ 27**

Wszelkie spory, jakie mogą wyniknąć z wykonania umowy, Strony będą rozstrzygać polubownie. W przypadku nie osiągnięcia ugody spory będą rozstrzygane przez Sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

## **§ 28**

### **Załączniki**

Umowa obowiązuje wraz z załącznikami:

Załącznik nr 1	Opis Przedmiotu Zamówienia, na który składa się: 1.1 dokumentacja projektowa 1.2 specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót
Załącznik nr 2	Formularz oferty
Załącznik nr 2a	Tabela elementów
Załącznik nr 2b	SWZ (z wyjątkiem treści objętej niniejszą Umową)
Załącznik nr 3	Gwarancja– wzór
Załącznik nr 4	Oświadczenie podwykonawcy / dalszego podwykonawcy
Załącznik nr 5a	Wykaz osób
Załącznik nr 6	Oświadczenie Wykonawcy o statusie dużego przedsiębiorcy

## § 29

Umowę niniejszą sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, w tym 1 egz. dla Wykonawcy i 2 egz. dla Zamawiającego.

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**

#### KLAUZULA INFORMACYJNA

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 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 95/46/WE (dalej RODO), obowiązującego od 25 maja 2018 r., informuję, iż:

1. Administratorem Danych Osobowych jest Laboratorium Innowacji Społecznych w Gdyni, ul. Żeromskiego 31, 81-346 Gdynia. Kontakt z administratorem jest możliwy także za pomocą adresu mailowego: sekretariat@lis.gdynia.pl.
2. Inspektorem Ochrony Danych Osobowych jest Aleksandra Cnota-Mikołajec. Kontakt z inspektorem jest możliwy za pomocą adresów mailowych: aleksandra@eduodo.pl lub iod@eduodo.pl.
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu zawarcia oraz realizacji podpisanej umowy, a także w celach związanych z dochodzeniem ewentualnych roszczeń, odszkodowań na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b, c, f RODO.
4. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą:
  - a) organy władzy publicznej oraz podmioty wykonujące zadania publiczne lub działające na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa,
  - b) inne podmioty, które na podstawie stosownych umów podpisanych z administratorem przetwarzają jego dane osobowe,
  - c) podmioty realizujące zadania Administratora Danych Osobowych, takie jak: operator pocztowy, bank, dostawca oprogramowania dziedzinowego.
5. Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą przez okres niezbędny do realizacji umowy lub przez okres niezbędny do dochodzenia roszczeń z niej wynikających, lecz nie krócej, niż przez okres wynikający z ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach.
6. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich lub organizacji międzynarodowych,
7. Ma Pani/Pan prawo żądania od Administratora:
  - a) dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich pierwszej kopii,
  - b) do sprostowania (poprawiania) swoich danych,
  - c) do usunięcia oraz ograniczenia przetwarzania danych na podstawie art. 17 RODO oraz art. 18 RODO,
  - d) do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych, na zasadach opisanych w art. 21 RODO,
  - e) do przenoszenia danych,
  - f) prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego.

W celu skorzystania oraz uzyskania informacji dotyczących praw określonych powyżej (lit. a-f) należy skontaktować się z Administratorem lub z Inspektorem Danych Osobowych.

8. Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego (Urząd Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa), gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych narusza przepisy ustawy o ochronie danych osobowych, a od 25 maja 2018 r. 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 95/46/WE.
9. Podanie przez Państwa danych osobowych jest warunkiem zawarcia umowy. Konsekwencją ich niepodania będzie brak możliwości zawarcia umowy.
10. Pani/Pana dane mogą być przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie będą profilowane.

**ZAŁĄCZNIK NR 3**

do umowy nr ..... z dnia .....

**GWARANCJA**

1. Wykonawca ....., zapewnia, że przedmiot umowy nr ..... z dnia ....., na wykonanie robót budowlanych pn.: **Budowa budynku wielorodzinnego wraz z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu przy ul. Turkusowej w Gdyni w ramach zadania budżetowego „Budowa budynku komunalnego przy ul. Turkusowej”** został wykonany należyście, zgodnie z dokumentacją projektową powykonawczą, wiedzą i sztuką budowlaną.
2. Wykonawca gwarantuje dobrą jakość wykonanego przedmiotu powyższej umowy.
3. W razie stwierdzenia w okresie udzielonej gwarancji, która wynosi ..... lat od dnia odbioru końcowego przedmiotu umowy od Wykonawcy, wad w wykonanym przedmiocie umowy, Wykonawca zobowiązuje się je usunąć na swój koszt niezwłocznie po wezwaniu do ich usunięcia.
4. Wykonawca zapewni w ramach ustalonego niniejszą umową wynagrodzenia serwis na wbudowane urządzenia oraz elementy technologii i wyposażenia stałego (nie dotyczy sprzętu AGD), które zgodnie z dokumentacją takiego serwisu bądź konserwacji wymagają, na okres .....(czas gwarancji z oferty) liczony od dnia dokonania odbioru końcowego przedmiotu Umowy. Serwis winien obejmować wszelkie wytyczne producenta w tym m.in. częstotliwość serwisowania urządzeń, wymianę elementów objętych serwisem, w celu zapewnienia prawidłowej eksploatacji zamontowanych urządzeń oraz zapewniania utrzymania warunków gwarancji.
5. Wykonawca udziela Zamawiającemu **gwarancji na nasadzoną zieleń na okres 3 lat od dnia ostatecznego odbioru końcowego**. W tym okresie Wykonawca jest zobowiązany pielęgnować zieleń w taki sposób, by na koniec okresu pielęgnacji zieleń zachowała żywotność, w przeciwnym razie zobowiązany będzie do wykonania nowych nasadzeń.
6. Wykonawca zobowiązany jest udzielić gwarancji na sprzęt AGD na okres nie krótszy niż 2 lata liczony od dnia dokonania odbioru końcowego przedmiotu Umowy.
7. Ustalenie wad nastąpi protokolarnie z udziałem obu Stron umowy oraz Nadzoru i użytkownika, w trakcie przeglądu, którego termin wyznacza Nadzór.
8. Protokół, określający stwierdzone wady oraz sposób i termin ich usunięcia, zostanie spisany przez Nadzór.
9. Sporządzenie protokołu bez udziału zawiadomionego Wykonawcy ma taki sam walor jak protokół sporządzony z udziałem Wykonawcy.
10. Protokół stanowi wezwanie Wykonawcy do usunięcia wad w określonym w tym protokole terminie.
11. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie określonym w protokole, Zamawiającemu przysługuje prawo wykonania zastępczego w trybie § 18 ust. 10 na koszt i ryzyko Wykonawcy.
12. Niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji, Zamawiającemu przysługuje rękojmia za wady, która wygasa po upływie 5 lat od dnia odbioru końcowego przedmiotu umowy.

Data .....

.....

(upoważniony przedstawiciel)

**ZAŁĄCZNIK NR 4**

.....

.....

( podwykonawca/dalszy podwykonawca\*)

....., dnia .....

**OŚWIADCZENIE**

Reprezentując .....

( NAZWA FIRMY PODWYKONAWCY/ DALSZEGO PODWYKONAWCY \*)

będącego Podwykonawcą/Dalszym Podwykonawcą\*

.....

( NAZWA FIRMY WYKONAWCY/PODWYKONAWCY\*)

w zakresie.....

( RODZAJ ROBÓT/DOSTAWY LUB USŁUG\*)

dot. zadania **Budowa budynku wielorodzinnego wraz z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu przy ul. Turkusowej w Gdyni w ramach zadania budżetowego „Budowa budynku komunalnego przy ul. Turkusowej „**

realizowanego w ramach umowy nr..... z dnia.....

zawartej przez Zamawiającego tj. Gminę Miasta Gdyni z :

.....

( NAZWA WYKONAWCY )

Oświadczam, że otrzymałem należne wymagalne wynagrodzenie od Wykonawcy/Podwykonawcy\* :

.....

w wysokości brutto ..... (słownie .....)

za roboty wykonane w okresie od..... do.....

zgodnie z fakturą / rachunkiem nr..... z dnia.....

.....

( podpis )

\* - niepotrzebne skreślić

**ZAŁĄCZNIK NR 6**

do umowy nr ..... z dnia .....

.....

(Nazwa)

.....

.....

(siedziba)

.....

Miejscowość, data

**OŚWIADCZENIE WYKONAWCY  
O STATUSIE DUŻEGO PRZEDSIĘBIORCY**

Niniejszym oświadczamy, że posiadamy/nie posiadamy\* status/statusu dużego przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4c Ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t.j. Dz.U z 2023 r. poz. 1790 z późn.zm.).

.....

Podpis Wykonawcy

\* niewłaściwe przekreślić .....



