

Załącznik nr 9 do SWZ



Wzór umowy (Umowa) nr

Zawarta w dniu2021 r. pomiędzy:

Rumia Invest Park Sp. z o.o., z siedzibą w Rumi 84-230, ul. Dębogórska 148, REGON 367085124 NIP 588 24 27 498, zwaną w treści umowy „Zamawiającym” reprezentowaną przez:

Prezesa Zarządu – Agnieszkę Rodak

a

..... z siedzibą w, ul., zarejestrowaną w prowadzonym przez pod numerem Regon..... NIP....., reprezentowaną przez:

.....
zwaną w treści umowy „Wykonawcą” lub „Inwestorem Zastępczym”

w wyniku rozstrzygniętego postępowania, prowadzonego przez Rumia Invest Park Sp. z o.o. nr **ZP.RIP.4.2021** o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym bez negocjacji na podstawie art. 275 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1129 ze zm.) zwanej dalej ustawą Pzp, o następującej treści:

§ 1. Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest **„Pełnienie funkcji Inwestora Zastępczego na zadaniu inwestycyjnym pn.: „Kompleksowe przygotowanie terenów inwestycyjnych pod działalność przemysłowo-usługową w Rumi, w formule zaprojektuj i wybuduj”, dalej „Zadanie”.**
2. **Zamówienie realizowane jest w ramach projektu pn. „Kompleksowe przygotowanie terenów inwestycyjnych pod działalność przemysłowo-usługową w Rumi” w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020, Osi Priorytetowej 2**

Przedsiębiorstwa, Działania 2.5 Inwestorzy zewnętrzni współfinansowanego z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego.

3. Realizacja Usługi będzie odbywała się na podstawie umowy, którą Zamawiający zawarł z **Wykonawcą wielobranżowej dokumentacji projektowej i robót budowlanych**, wyłonionym w wyniku przeprowadzonego postępowania pn. „Kompleksowe przygotowanie terenów inwestycyjnych pod działalność przemysłowo-usługową w Rumi, w formule zaprojektuj i wybuduj”, zwanym dalej „Wykonawcą robót budowlanych”.
4. Inwestor Zastępczy będzie wykonywał czynności zastępstwa inwestycyjnego w imieniu i na rzecz Zamawiającego na podstawie Umowy, a także pełnomocnictw udzielonych mu przez Zamawiającego w toku jej realizacji.
5. Szczegółowe pełnomocnictwa dotyczące przedmiotu umowy będą uzgadniane lub zatwierdzane przez Zamawiającego na wniosek Inwestora Zastępczego w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
6. Zamawiający zobowiązuje się udzielać Inwestorowi Zastępczemu pełnomocnictw, o których mowa w ust. 4 w terminie nie dłuższym niż 5 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez Inwestora Zastępczego na piśmie takiej potrzeby wraz z uzasadnieniem.
7. Zamawiający może odmówić udzielenia pełnomocnictwa.
8. Wymienione w ust. 4 pełnomocnictwa Inwestor Zastępczy zobowiązuje się przyjąć i wypełniać ze starannością profesjonalnego pełnomocnika, wynikającego z zawodowego charakteru wykonywanej działalności (podwyższona staranność) i z zabezpieczeniem ochrony interesów Zamawiającego.
9. Zakres świadczenia usługi, dalej „Usługa” obejmuje kompleksowe wsparcie Zamawiającego, w szczególności zarządzanie i nadzór inwestorski, w tym usługi polegające na doradztwie Zamawiającemu przy podejmowaniu przez niego decyzji organizacyjnych, ekonomicznych i technicznych związanych z Zadaniem, zabezpieczenia interesów oraz reprezentowania Zamawiającego wobec Wykonawcy lub Wykonawców robót budowlanych; przyjęcie i sprawdzenie prawidłowości przekazanej przez Wykonawcę dokumentacji projektowej; obsługę finansowo – księgową realizowanego Zadania tj. kontrolę prawidłowości wystawienia faktur przejściowych i końcowych, zakresów prac i kwot; w zakresie zgodności z umową zawartą z Wykonawcą robót budowlanych, opracowywanie dla Zamawiającego dokumentów koniecznych do planowania i finansowania Zadania (w tym opracowywanie raportów miesięcznych sporządzonych zgodnie z wzorem stanowiącym załącznik C do Umowy), rozliczenie końcowe Zadania, przygotowywanie dokumentów oraz dowodów księgowych (zgodnie z aktualnymi przepisami) będących podstawą wprowadzenia do ewidencji księgowej efektów zrealizowanego Zadania w postaci środków trwałych.
W celu uniknięcia wątpliwości Strony zgodnie postanawiają, iż przez zakres świadczenia Usług należy rozumieć wszystkie usługi, które ma zrealizować Wykonawca na podstawie umowy, jak również wszelkie inne czynności, zadania i obowiązki, jakie ma zrealizować Wykonawca dla należytej realizacji przedmiotu umowy, w tym także takie, które pomimo że nie zostały w Umowie wyraźnie wskazane, są konieczne do prawidłowego ukończenia nadzorowanego Zadania.
10. Inwestor Zastępczy ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wyrządzone szkody będące następstwem nienależytego wykonania czynności objętych niniejszą umową ocenianych w granicach przewidzianych dla umów starannego działania.
11. Szczegółowe obowiązki Wykonawcy i warunki realizacji przedmiotu umowy określają załączniki:
 - 1) Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia (SOPZ) – **załącznik A do SWZ**,
 - 2) Program Funkcjonalno-Użytkowy (PFU) z załącznikami – **załącznik B do SWZ**,

- 3) Warunki techniczne budowy infrastruktury sieciowej – załącznik C do SWZ,
 - 4) Warunki przyłączenia do sieci gazowej – załącznik D do SWZ,
 - 5) Warunki odprowadzania wody deszczowej – załącznik E do SWZ.
12. Zamawiający na czas realizacji przedmiotu umowy, udostępni Inwestorowi Zastępczemu kopię umowy wraz z załącznikami, zawartą przez Zamawiającego z Wykonawcą robót budowlanych.

§ 2. Termin wykonania

1. Zamawiający wymaga, aby przedmiot umowy był realizowany przez okres **24 miesięcy od dnia zawarcia umowy do dnia zakończenia i końcowego rozliczenia Zadania**.
2. Wykonawca zobowiązuje się świadczyć usługi w ramach wynagrodzenia określonego w Umowie do czasu faktycznego zakończenia Zadania, uzyskania pozwolenia na użytkowanie oraz końcowego jego rozliczenia. W przypadku wydłużenia realizacji Umowy o czas niezbędny do ukończenia Zadania oraz jego rozliczenia, nie więcej jednak niż o 3 miesiące, Wykonawcy nie należy się dodatkowe wynagrodzenie.
3. Zamawiający może zawiesić wykonywanie niniejszej Umowy lub ją rozwiązać bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku zawieszenia wykonywania robót budowlanych. Inwestor Zastępczy powinien powstrzymać się od wykonywania nadzoru od dnia zawiadomienia go o zawieszeniu wykonywania niniejszej Umowy. O konieczności ponownego podjęcia obowiązków Zamawiający poinformuje Inwestora Zastępczego na piśmie.
4. Zakończenie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie dokonanego protokolarnego odbioru końcowego.
5. Zamawiający dopuszcza zmianę terminu realizacji przedmiotu umowy podczas stanu zagrożenia epidemiologicznego lub stanu epidemii, jednak po wcześniejszym uzasadnieniu, z załączeniem odpowiednich dokumentów i oświadczeń dotyczących np.:
 - a) decyzji wydanych przez Głównego Inspektora Sanitarnego lub działającego z jego upoważnienia Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego, w związku z przeciwdziałaniem COVID-19 nakładających na Wykonawcę obowiązek podjęcia określonych czynności zapobiegawczych lub kontrolnych;
 - b) poleceń wydanych przez wojewodów lub decyzji wydanych przez Prezesa Rady Ministrów związanych z przeciwdziałaniem COVID-19, o których mowa w art. 11 ust. 1 i 2 Ustawy dotyczącej COVID-19 (Dz. U. z 2020 r. poz. 695 ze zm.).
6. Zamawiający ustosunkuje się w terminie **14 dni** kalendarzowych od daty wpływu wniosku Wykonawcy dotyczącego sytuacji, o których mowa w **ust 5**.
7. Dopuszczalne zmiany terminów realizacji przedmiotu umowy oraz warunki tych zmian zostały szczegółowo opisane w § 11 nin. umowy.

§ 3. Obowiązki Zamawiającego

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) współdziałanie z Wykonawcą w celu zapewnienia sprawnego przebiegu realizacji umowy,
 - 2) podejmowanie decyzji związanych z realizacją przedmiotu umowy w terminach umożliwiających ich prowadzenie zgodnie z harmonogramem,
 - 3) protokolarny odbiór przedmiotu umowy, po sprawdzeniu jego należytego wykonania,
 - 4) terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane bez zastrzeżeń usługi.

2. Wykonawca wykona niniejszą umowę m.in. w oparciu o informacje pozyskane przez siebie w toku jej realizacji, dostarczone przez Zamawiającego oraz decyzje przez niego podjęte w trakcie realizacji umowy. Poszczególne czynności mogą być wykonane przez Wykonawcę, także z wykorzystaniem Podwykonawców.
3. Wszystkie materiały i dokumenty, w których posiadanie wejdzie Wykonawca w związku z wykonywaniem niniejszej umowy pozostaną własnością Zamawiającego. Wykonawca zwróci je właścicielowi nie później niż w dniu rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy.
4. Zamawiający w każdym czasie trwania umowy, ma prawo do kontroli prawidłowości wykonywania obowiązków przez Wykonawcę.

§ 4. Obowiązki Inwestora Zastępczego

1. Do obowiązków Inwestora Zastępczego należy w szczególności:
 - 1) zapoznanie się z dokumentacją i PFU,
 - 2) zapewnienie kompleksowego nadzoru inwestorskiego nad wykonaniem wielobranżowej dokumentacji projektowej,
 - 3) weryfikacja rozwiązań projektowych na etapie wykonywania koncepcji oraz dokumentacji projektowej,
 - 4) wydanie Zamawiającemu opinii w zakresie: zastosowanych rozwiązań projektowych, kompletności dokumentacji projektowej oraz zgodności dokumentacji projektowej z PFU,
 - 5) zapewnienie kompleksowego nadzoru inwestorskiego w branżach:
 - a) konstrukcyjno-budowlanej,
 - b) drogowej,
 - c) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych
 - d) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych,
 - e) telekomunikacyjnej,
 - 6) pełnienie nadzoru budowlanego zgodnie z obowiązującym polskim „Prawem budowlanym”,
 - 7) zapewnienie pełnej obsługi rozliczeniowej (rzeczowo-finansowej),
 - 8) przekazanie Wykonawcy robót budowlanych Dziennika budowy,
 - 9) wydawanie Wykonawcy robót budowlanych wszystkich poleceń na piśmie,
 - 10) protokolarne przekazanie Wykonawcy robót budowlanych terenu budowy,
 - 11) współpraca z innymi Wykonawcami oraz osobami sprawującymi nadzór nad pozostałymi robotami branżowymi zadań realizowanych przez inwestorów obcych w rejonie objętym projektem budowlanym w okresie związania umową, w tym w szczególności z Inspektorem nadzoru PEWiK Gdynia Sp. z o.o. Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do koordynacji, kontroli i odbioru, elementów prac realizowanych przez inwestorów obcych mających wpływ na prawidłowość prac realizowanych w ramach przedmiotowego zadania np. poprawności zasypki uzbrojenia układanego w wykopach, sprawdzenia właściwego zagęszczenia gruntu, odbudowy nawierzchni itp. Inwestor Zastępczy nie jest zobowiązany do nadzorowania i odbioru poprawności technicznego wykonania prac realizowanych przez inwestorów obcych,
 - 12) po zakończeniu robót protokolarne przekazanie użytkownikom terenów przejętych na okres czasowy,
 - 13) protokolarne przejście, sprawdzenie i przekazanie Wykonawcy robót budowlanych głównych punktów geodezyjnych, a po zakończeniu robót protokolarne przekazanie tych punktów przedstawicielowi służb geodezyjnych,

- 14) organizowanie minimum raz na dwa tygodnie rad budowy, na których wymagana jest obecność Koordynatora Zespołu Inwestora Zastępczego oraz Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego branż, które będą wykonywane,
- 15) w okresie realizacji robót budowlanych, w godzinach prowadzenia robót budowlanych przez ich Inwestora Zastępczego zapewnienie stałej obecności na terenie budowy Koordynatora Zespołu Inwestora Zastępczego lub Inspektora Nadzoru robót budowlanych,
- 16) zapewnienie obecności Inspektorów nadzoru na terenie budowy, w czasie trwania prac branżowych właściwych dla specjalności Inspektora nadzoru, ponadto na każde wezwanie Zamawiającego lub Wykonawcy robót budowlanych,
- 17) rozwiązywanie bieżących problemów technicznych w trakcie realizacji zadania, przedstawienie Zamawiającemu do akceptacji koncepcji rozwiązań problemów technicznych wraz z analizą finansową,
- 18) akceptacja ubezpieczeń,
- 19) opiniowanie i przedstawienie Zamawiającemu do zatwierdzenia szczegółowych harmonogramów robót budowlanych,
- 20) monitorowanie postępu prac poprzez porównywanie postępu faktycznego z zatwierdzonym harmonogramem robót budowlanych,
- 21) upewnienie się przed rozpoczęciem robót, że spełnione zostały wymagania dotyczące bezpieczeństwa ruchu (obejmujące też poruszanie się po terenie budowy osób i pojazdów) oraz, że prace budowlane zorganizowano z uwzględnieniem zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- 22) wyegzekwowanie od Wykonawcy robót budowlanych zabezpieczenia przeciwpożarowego na terenie budowy oraz utrzymanie ogólnego porządku na budowie,
- 23) wyegzekwowanie od Wykonawcy robót budowlanych przestrzegania przedsięwzięć dla ochrony środowiska w czasie budowy i po wykonaniu obiektów stałych,
- 24) zatwierdzenie ewentualnych rysunków roboczych Wykonawcy robót budowlanych i dokonanie niezbędnych korekt tych rysunków,
- 25) sprawdzenie i zaopiniowanie przygotowanego przez Wykonawcę robót budowlanych projektu organizacji ruchu na czas prowadzenia robót budowlanych,
- 26) zatwierdzenie rysunków zamiennych i uzupełniających wykonanych w ramach nadzoru autorskiego,
- 27) opracowanie wniosków na roboty dodatkowe, zamienne lub uzupełniające łącznie z dokumentacją umożliwiającą dokonanie zapłaty za nie przez Zamawiającego oraz przedstawienie ich do akceptacji Zamawiającemu,
- 28) kontrola źródeł pozyskania materiałów oraz uprawnień i świadectw potwierdzających kwalifikacje personelu realizującego roboty, np. obsługę maszyn,
- 29) zatwierdzenie atestów i receptur przedstawionych przez Wykonawcę robót budowlanych,
- 30) sprawdzenie przed wbudowaniem stosowanych materiałów w zakresie dopuszczenia do stosowania w budownictwie zgodnie z wymogami określonymi w art. 5 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 215 ze zm.),
- 31) czuwanie nad jakością wykonywanych robót,
- 32) wydawanie poleceń usuwania skutków robót wykonanych niewłaściwie lub poniżej obowiązujących standardów,
- 33) kontrola jakości robót w zakresie zgodności z PFU, dokumentacją projektową, normami i specyfikacjami technicznymi,

- 34) dokonywanie potwierdzenia prawidłowości i ilości wykonania robót zanikających i ulegających zakryciu,
- 35) prowadzenie korespondencji i dokumentacji,
- 36) weryfikacja rysunków powykonawczych dostarczonych przez Wykonawcę robót budowlanych,
- 37) weryfikacja robót zinventaryzowanych na geodezyjnych mapach powykonawczych,
- 38) weryfikacja przygotowanych przez Wykonawcę robót budowlanych dokumentów wymaganych do zgłoszenia zakończenia budowy do organu nadzoru budowlanego, zgodnie z decyzją ZRID,
- 39) zorganizowanie oraz przeprowadzenie odbiorów: technicznych, częściowych, końcowego i ostatecznego tj. podjęcie wszelkich niezbędnych czynności dla prawidłowego przeprowadzenia tych odbiorów wraz ze sporządzeniem protokołów odbioru,
- 40) w okresie rękojmi i gwarancji, jeden raz w roku, a w przypadku ujawnienia się wad, na każde wezwanie Zamawiającego dokonanie komisyjnego przeglądu technicznego, przy udziale Wykonawcy robót budowlanych i Zamawiającego. Po wykryciu wad i usterek Inwestor Zastępczy będzie nadzorował ich usunięcie przez Wykonawcę robót budowlanych oraz dokona odbioru po ich usunięciu,
- 41) sprawdzenie zgodności faktury Wykonawcy robót budowlanych z dokumentacją rozliczeniową dotyczącą danego okresu rozliczeniowego oraz z zapisami umowy zawartej z Wykonawcą robót budowlanych oraz potwierdzenie pod względem merytorycznym i finansowym, poprzez umieszczenie adnotacji wskazanej w § 5 ust. 6 Umowy;
- 42) rozliczenie Wykonawcy robót budowlanych pod względem rzeczowym i finansowym,
- 43) przygotowanie raportu początkowego, raportów miesięcznych z postępu prac budowlanych oraz raportu końcowego,
- 44) przygotowanie dokumentów potwierdzających całkowite wykonanie robót budowlanych (świadectwo wykonania i przejęcia),
- 45) uzyskanie od Zamawiającego wszelkich upoważnień i pełnomocnictw niezbędnych dla prawidłowej i terminowej realizacji i rozliczenia Zadania,
- 46) weryfikacja i sprawdzenie przygotowanego przez wykonawcę robót budowlanych wniosku (wraz z załącznikami) o pozwolenie na użytkowanie obiektu budowlanego,
- 47) sporządzanie umotywowanych wniosków o naliczenie kar umownych,
- 48) dochodzenie oraz egzekwowanie od Wykonawcy robót budowlanych należnych odszkodowań i kar umownych za nienależyte lub nieterminowe wykonanie zobowiązań umownych i przekazanie wyegzekwowanych środków pieniężnych;
- 49) dostarczanie Zamawiającemu dokumentów i informacji w terminach przez niego ustalonych w przypadku sporów sądowych i innych wynikających z realizacji Zadania,
- 50) po zakończeniu przedmiotu umowy przygotowanie scalonego, odrębnego wykazu finansowo-rzeczowego wykonanych głównych elementów robót (niezbędnego dla sporządzenia dokumentów przyjęcia środka trwałego OT),
- 51) wypełnianie obowiązków Inspektora nadzoru inwestorskiego określonych w umowie zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą robót budowlanych,
- 52) przygotowanie materiałów i udział w spotkaniach organizowanych przez Zamawiającego z przedstawicielami mediów,
- 53) prowadzenie bieżącej analizy rozliczeń rzeczowo-finansowych zadania głównego i ewentualnych robót dodatkowych, zamiennych lub uzupełniających niezbędnych dla prawidłowego postępu prac. W terminie 3 dni roboczych od powzięcia wiadomości

- powiadamanie Zamawiającego o możliwej zmianie kosztów Zadania i uzyskanie pisemnej akceptacji Zamawiającego na taką zmianę,
- 54) sprawdzenie i potwierdzenie kompletności dokumentacji powykonawczej,
 - 55) zaopiniowania wniosków Wykonawcy robót budowlanych o zatrudnieniu Podwykonawców robót, w szczególności stwierdzenie zgodności umów podwykonawczych z warunkami umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Inwestorem Zastępczym robót budowlanych,
 - 56) zatwierdzenie harmonogramu rzeczowo-finansowo-terminowego, planu BiOZ,
 - 57) Inwestor Zastępczy winien uzyskać odrębne pisemne zatwierdzenie Zamawiającego dla wprowadzenia wszelkich zmian w zakresie:
 - a) zmiany zatwierdzonej kwoty umownej na roboty budowlane,
 - b) zmiany terminu realizacji robót budowlanych przez Wykonawcę robót budowlanych,
 - 58) bieżące informowanie Zamawiającego o prawdopodobnych przyszłych zdarzeniach i okolicznościach, które mogą mieć negatywny wpływ na jakość robót, zmianę kosztu budowy lub opóźnienie realizacji terminu wykonania robót budowlanych,
 - 59) informowanie Zamawiającego o zdarzeniach mogących mieć istotny wpływ na realizację Umowy niezwłocznie po ich wystąpieniu lub uzyskaniu informacji o wystąpieniu takich zdarzeń,
 - 60) w przypadku odstąpienia od Umowy z Wykonawcą robót budowlanych lub zaniechania jej realizacji – udział w komisji inwentaryzacyjnej.
2. W celu uniknięcia wątpliwości przyjmuje się, że jeśli Strony zidentyfikowały określone działanie jako niezbędne do realizacji przedmiotu umowy i nie przypisano wyraźnie obowiązku jego realizacji Zamawiającemu lub podmiotowi trzeciemu, zobowiązany do wykonania takiego działania jest Wykonawca.
 3. Wykonawca jest zobowiązany do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem umowy, w tym od odpowiedzialności cywilnej za szkody spowodowane działaniem lub zaniechaniem Wykonawcy albo przyczynami niezależnymi od Wykonawcy, a także odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez Podwykonawców.
 4. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w terminie **5 dni** kalendarzowych od dnia otrzymania żądania uwierzytelnioną kopię polisy potwierdzającą ważność ubezpieczenia, o którym mowa w **ust. 3**, wraz z dowodem, iż została ona opłacona. W trakcie realizacji umowy Wykonawca zobowiązany jest, w razie konieczności, przedłużać wskazane powyżej ubezpieczenie, tak by obejmowało cały okres realizacji Umowy.

§ 5. Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy, zgodnie ze złożoną ofertą przysługuje **wynagrodzenie ryczałtowe brutto**, w wysokości: zł; (słownie:.....) netto zł, VATzł, które stanowi jednocześnie maksymalne wynagrodzenie Inwestora Zastępczego.
2. Rozliczenie przedmiotu umowy będzie następowało fakturami częściowymi oraz fakturą końcową, na podstawie protokołów zdawczo-odbiorczych podpisanych przez upoważnionych przedstawicieli Stron, potwierdzających należyte wykonanie usługi w miesiącu, za który wystawiana jest faktura oraz raportów miesięcznych wymaganych zgodnie z §6 niniejszej Umowy. Faktura wystawiana będzie nie częściej niż raz na miesiąc, **do piątego dnia każdego miesiąca**. Wykonawca jest

zobowiązany dołączyć protokół zdawczo-odbiorczy oraz raport, o którym mowa w § 6 do każdej z faktur.

3. Wynagrodzenie płatne będzie w podziale na:
 - 1) część stałą wynagrodzenia stanowiącą 30% kwoty wynagrodzenia, o którym mowa w **ust. 1**, podzieloną na 24 równe miesięczne raty, tj.: w wysokości zł brutto (słownie:złoty(ych) .../100) miesięcznie, w tym należny podatek VAT,
 - 2) część zmienną wynagrodzenia stanowiącą 60% kwoty wynagrodzenia, o którym mowa w **ust. 1**, w formie częściowych płatności dokonywanych wprost proporcjonalnie do rzeczowego postępu prac Wykonawcy robót budowlanych na podstawie zaakceptowanych przez Zamawiającego **protokołów odbiorów częściowych robót budowlanych oraz raportów miesięcznych** wymaganych zgodnie z §6 niniejszej Umowy,
 - 3) pozostałą kwotę należnego Wykonawcy wynagrodzenia po zatwierdzeniu przez Zamawiającego bezusterkowego protokołu końcowego odbioru robót budowlanych realizowanych w ramach Zadania, odbioru pozwolenia na użytkowanie obiektu i raportu końcowego wymaganego zgodnie z §6 niniejszej umowy oraz ostatecznego rozliczenia Zadania przez Zamawiającego.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w **ust. 1** obejmuje wszystkie koszty niezbędne do poniesienia przez Inwestora Zastępczego celem prawidłowej i terminowej realizacji przedmiotu umowy, a także koszty przeniesienia majątkowych praw autorskich do wykonania opracowań na rzecz Zamawiającego i praw zależnych oraz należny podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy dokonywana będzie na rachunek bankowy Wykonawcy podany na fakturze w **terminie do 30 dni** od daty jej doręczenia Zamawiającemu. Zamawiający na podstawie ustawy z dnia 9 sierpnia 2019 r. o zmianie ustawy o podatku od towarów i usług oraz niektórych innych ustaw (Dz. U z 2019 r. poz. 1751). W rozliczeniach prowadzonych z Wykonawcą w ramach Umowy stosuje mechanizm podzielonej płatności tzw. split payment. Za dzień zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
6. Podstawę do wystawienia faktury stanowią zaakceptowane protokoły odbioru oraz raporty, o których mowa w § 6, oraz oświadczenie Inwestora Zastępczego, że wszelkie wymagalne i bezsporne należności na rzecz Podwykonawców wynikające z zawartych z nimi umów związanych z daną częścią prac, na dzień składania oświadczenia, zostały zapłacone wraz z załączeniem stosownych oświadczeń Podwykonawców. W przypadku, gdy Inwestor Zastępczy nie zatrudniał Podwykonawców składa stosowne oświadczenie o zrealizowaniu przedmiotu umowy bez udziału Podwykonawców. Przed przekazaniem Zamawiającemu faktur Wykonawca zweryfikuje zakres rzeczowy, którego dotyczy faktura i opatry ją na rewersie adnotacją „Zaakceptowane do zapłaty” ze swoim podpisem i pieczęcią.
7. W przypadku braku dokumentów, o jakich mowa w **ust. 6**, Zamawiający będzie miał prawo do wstrzymania płatności stosownej części faktury, przy czym powyższe nie stanowi opóźnienia w zapłacie i nie będzie skutkowało naliczeniem odsetek od nieterminowych płatności. Zatrzymana kwota stanowić będzie zabezpieczenie roszczenia Podwykonawcy (w tym dalszego Podwykonawcy) w stosunku do Zamawiającego do czasu, aż roszczenie Podwykonawcy zostanie zaspokojone albo oddalone przez odpowiedni sąd lub arbitraż, albo Podwykonawca zrzeknie się roszczenia.
8. Faktura za wykonanie przedmiotu umowy wystawiona będzie na:
Rumia Invest Park Sp. z o.o., ul. Dębogórska 148, 84-230 Rumia, NIP 588 24 27 498.
9. Przedstawiona przez Wykonawcę nieprawidłowa faktura nie stanowi podstawy do zapłaty.

Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że Zamawiający dokonuje płatności wyłącznie na rachunki bankowe wskazane w wykazie informacji o podatnikach VAT prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej zgodnie z art. 96b ustawy z dnia 11 marca 2004 r. (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 685 ze zm.) o podatku od towarów i usług (tzw. biała lista) w związku z czym Wykonawca zobowiązuje się posiadać taki rachunek bankowy w trakcie trwania Umowy celem umożliwienia Wykonawcy płatności. W przypadku braku rachunku bankowego zarejestrowanego na tzw. białej liście, Zamawiający nie będzie zobowiązany do dokonania płatności na rzecz Wykonawcy, a płatność należna Wykonawcy będzie uważana za niewymagalną do czasu wykonania przez Wykonawcę obowiązku, o którym mowa w zdaniu pierwszym i poinformowania o tym pisemnie Zamawiającego.

10. Wzrost wartości robót budowlanych nie spowoduje wzrostu wynagrodzenia Inwestora Zastępczego.
11. Przeniesienie przez Wykonawcę całości lub części praw lub obowiązków wynikających z Umowy na osobę trzecią w zakresie prawnie dopuszczalnym, w tym także cesji wierzytelności pieniężnych przysługujących Wykonawcy z tytułu realizacji Umowy, wymaga uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
12. Wykonawca może wystawiać ustrukturyzowane faktury elektroniczne w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1666 ze zm), dalej – „Ustawa o Fakturowaniu”).
13. W przypadku wystawienia faktury, o której mowa w **ust. 12** powyżej, Wykonawca jest obowiązany do wysłania jej do Zamawiającego za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania (dalej – „PEF”).
14. Wystawiona przez Wykonawcę ustrukturyzowana faktura elektroniczna winna zawierać elementy, o których mowa w **art. 6** Ustawy o Fakturowaniu, a nadto faktura ta, lub załącznik do niej musi zawierać numer Umowy której dotyczy.
15. Ustrukturyzowaną fakturę elektroniczną należy wystawić Zamawiającemu za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania podając numer PEPPOL (NIP).
16. Za chwilę doręczenia ustrukturyzowanej faktury elektronicznej uznawać się będzie chwilę wprowadzenia prawidłowo wystawionej faktury, zawierającej wszystkie elementy, o których mowa w **ust. 12** powyżej, do konta Zamawiającego na PEF, w sposób umożliwiający Zamawiającemu i PEWIK GDYNIA Sp. z o.o zapoznanie się z jej treścią.
17. **Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 współfinansowane jest ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach RPO WP na lata 2014-2020.**

§ 6. Sprawozdawczość

1. Wykonawca zobowiązany jest przygotować raport początkowy (wstępny) w terminie **30 dni** kalendarzowych od dnia zawarcia umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest przygotowywać miesięczne raporty z postępu prac budowlanych w terminie do **piątego dnia każdego miesiąca** następującego po miesiącu sprawozdawczym od momentu zawarcia przez Zamawiającego umowy z Wykonawcą robót budowlanych na realizację Zadania w formule „zaprojektuj i wybuduj”.
3. Wykonawca zobowiązany jest przygotować raport końcowy w terminie **14 dni** kalendarzowych od zatwierdzenia przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego robót budowlanych.
4. W przypadku wystąpienia istotnych problemów technicznych w trakcie realizacji Zadania Wykonawca zobowiązany jest przygotować raport techniczny.

5. Wszystkie raporty podlegają doręczeniu Zamawiającemu w ww. terminach celem ich pisemnego zatwierdzenia przez Zamawiającego.
6. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego błędów w raportach Wykonawca zobowiązany jest je usunąć w terminie do **7 dni** kalendarzowych od daty powiadomienia o nich przez Zamawiającego.
7. Zamawiający, w terminie do **14 dni** kalendarzowych od dnia otrzymania każdego z raportów, powiadomi pisemnie Wykonawcę o jego przyjęciu lub odrzuceniu z podaniem przyczyn ich odrzucenia. Jeżeli Zamawiający nie przekaże na piśmie żadnych uwag do raportów w terminie jak wyżej od daty ich otrzymania, raporty będą uważane za zatwierdzone przez Zamawiającego.
8. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest udostępnić lub wydać wszelkie dokumenty związane z wykonywaniem przedmiotowej Umowy. W tym celu Wykonawca zezwoli Kierownikowi Projektu lub innej osobie upoważnionej przez Zamawiającego skontrolować lub zbadać, gromadzoną dokumentację dotyczącą wykonywania Umowy oraz sporządzić z niej kopie zarówno podczas, jak i po wykonaniu Usługi.
9. Wykonawca będzie prowadził pełną, dokładną i systematyczną dokumentację (raporty miesięczne, końcowe, dokumentację księgową, etc.) w takiej formie i tak szczegółowo, aby była wystarczająca dla dokładnego ustalenia, kwoty wystawionej faktury VAT.

§ 7. Reprezentacja

1. W trakcie realizacji umowy w imieniu Zamawiającego występują:
 - 1) -
 - 2) -
2. W trakcie realizacji umowy osobami umocowanymi do reprezentacji Inwestora Zastępczego są:
 - 1) tel. e-mail.....
 - 2) tel. e-mail.....
3. Inwestor Zastępczy kieruje do wykonania przedmiotu umowy:
 - 1), nr upr. – Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, posiadającego uprawnienia budowlane,
 - 2), nr upr. – Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, posiadającego uprawnienia budowlane,
 - 3), nr upr. – Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, posiadającego uprawnienia budowlane,
 - 4), nr upr. – Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, posiadającego uprawnienia budowlane,
 - 5), nr upr. – Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, posiadającego uprawnienia budowlane,
 - 6) – pełniący funkcję Specjalisty ds. rozliczeń projektów,
 - 7), nr upr. – Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, posiadającego uprawnienia do projektowania.....
4. Funkcję **Koordynatora Zespołu Inwestora Zastępczego** będzie pełnił, tel.; e-mail: posiadającego uprawnienia budowlane, który jest zobowiązany i upoważniony w imieniu Wykonawcy do

koordynowania pracą inspektorów nadzoru, nadzorowania i zarządzania realizacją Umowy, bezpośrednich kontaktów z Zamawiającym oraz do innych czynności przypisanych Koordynatorowi zgodnie z umową lub przepisami prawa.

5. Wszelkie czynności związane z wykonywaniem umowy, będą wykonywać osobiście osoby wymienione w **ust. 3 i 4**.
6. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w zakresie zmian osób reprezentujących, pod warunkiem wcześniejszego powiadomienia drugiej strony, w następujących przypadkach:
 - 1) śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych,
 - 2) niewywiązywania się z obowiązków wynikających z umowy,
 - 3) zmiany zakresu obowiązków wyznaczonego pracownika,
 - 4) jeżeli zmiana stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od Zamawiającego lub Nadzorującego np. rezygnacji.
7. Zmiany, o których mowa w **ust. 6** mogą być pisemnie notyfikowane przez stronę, której one dotyczą, w odrębnym oświadczeniu poświadczonym przez drugą stronę.
8. Zmiana Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, z pomocą którego Inwestor Zastępczy wykonuje umowę w trakcie realizacji przedmiotu umowy, musi być uzasadniona przez Inwestora Zastępczego na piśmie i wymaga pisemnej akceptacji przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę, jeżeli Wykonawca udokumentuje, że posiadane przez proponowaną osobę kwalifikacje są co najmniej równe kwalifikacjom wymaganym przez Zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzącego do zawarcia niniejszej umowy.

Jakkolwiek przerwa w realizacji Usługi, wynikła w związku ze zmianą Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, będzie traktowana jako przerwa w realizacji prac z przyczyn zależnych od Inwestora Zastępczego i może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Inwestora Zastępczego.
9. Zamawiający może wystąpić z wnioskiem o zmianę Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, jeżeli w jego opinii osoba ta nie wywiązuje się ze swoich obowiązków w należyty sposób.
10. Inwestor Zastępczy zobowiązuje się poinformować wyznaczone przez siebie osoby kontaktowe o tym, że:
 - 1) Zamawiający będzie administratorem danych tych osób w postaci: imienia, nazwiska, adresu e-mail oraz numeru telefonu oraz o tym, że wyżej wymienione dane będą przetwarzane przez Zamawiającego przez okres trwania umowy w celu jej realizacji,
 - 2) o prawie żądania dostępu do danych, sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania oraz prawie do wniesienia sprzeciwu na przetwarzanie i prawie skargi do organu nadrzędnego,
 - 3) o tym, że Zamawiający wyznaczył inspektora ochrony danych, z którym można się skontaktować pisemnie na adres siedziby Zamawiającego.

§ 8. Kary umowne

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do naliczenia Inwestorowi Zastępczemu kar umownych:
 - 1) w przypadku bezzasadnego odstąpienia przez Inwestora Zastępczego albo zasadnego odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Inwestor Zastępczy, w wysokości **10%** wartości wynagrodzenia ryczałtowego brutto, określonego w § 5 **ust. 1**,

- 2) z tytułu niedokonania przez Inwestora Zastępczego, z jego winy, jakiegokolwiek obowiązku wynikającego z § 4, w wysokości **0,2 %** wartości wynagrodzenia ryczałtowego brutto, określonego w § 5 ust. 1, za każde stwierdzone uchybienie,
 - 3) z tytułu nieterminowego przekazania Zamawiającemu, z winy Inwestora Zastępczego, dokumentów weryfikowanych lub sporządzanych przez Wykonawcę robót budowlanych — w wysokości **0,2%** wartości wynagrodzenia ryczałtowego brutto, określonego w § 5 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po upływie terminu wynikającego z umowy lub wyznaczonego przez Zamawiającego,
 - 4) w przypadku braku raportów z postępu prac budowlanych, o których mowa w § 6, za każdy taki przypadek - w wysokości **0,15 %** wartości wynagrodzenia ryczałtowego brutto, określonego w § 5 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po upływie terminu wynikającego z umowy.
2. Za brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom, w stosunku do którego występuje opóźnienie ze strony Inwestora Zastępczego, Inwestor Zastępczy zobowiązuje się do zapłaty Zamawiającemu kary umownej w wysokości **0,2 %** wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1, za każdy dzień zwłoki.
 3. Kary za każde z wymienionych w ust. 1 i 2 uchybień będą obliczane oddzielnie, a ich wartość będzie podlegała sumowaniu.
 4. Maksymalną łączną wysokość kar umownych Strony ustalają w wysokości **50%** wartości umowy określonej w § 5 ust. 1 umowy.
 5. Zapłata odszkodowania i kar umownych nie zwalnia Inwestora Zastępczego z obowiązku zakończenia przedmiotu umowy i z jakichkolwiek innych zobowiązań wynikających z warunków umowy.
 6. Zapłata za kary umowne następuje w drodze potrącenia z wynagrodzenia Inwestora Zastępczego.
 7. W przypadku, gdy zapłata kary umownej nie następuje w drodze potrącenia z wynagrodzenia, Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty kary umownej w terminie **7 dni** kalendarzowych od dnia otrzymania noty księgowej wystawionej przez Zamawiającego. Wybór sposobu dochodzenia kary umownej należy do Zamawiającego.
 8. Zamawiający zastrzega możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 9. Prawa autorskie

1. Wykonawca, w zamian za wynagrodzenie, o którym mowa w § 5 ust.1, przenosi na Zamawiającego z chwilą udostępnienia wyników prac autorskie prawa majątkowe do wszelkich utworów, w rozumieniu art. 1 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1062), wytworzonych przez Wykonawcę w ramach realizacji Usługi, a w szczególności do opinii, ekspertyz, rysunków i projektów, zwanych dalej „Utwory”.
2. Wykonawca oświadcza, że w chwili przeniesienia majątkowych praw autorskich będzie mu przysługiwała pełnia praw autorskich do Utworów.
3. Zamawiający będzie mógł wykorzystywać Utwory na następujących polach eksploatacji:
 - a) w zakresie używania,
 - b) w zakresie wykorzystywania w całości lub części utworu oraz dokonywania zmian utworu, w zakresie utrwalania i zwielokrotniania utworu — wytwarzanie określoną techniką

- egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową,
- c) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których utwór utrwalono, wprowadzenie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy,
 - d) w zakresie rozpowszechniania utworu w sposób inny niż określony powyżej, w szczególności publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnienie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym.
4. Inwestor Zastępczy nieodpłatnie upoważnia Zamawiającego do udzielenia zezwoleń na wykonywanie praw autorskich do twórczych przeróbek opracowania oraz na ich wykorzystanie na potrzeby realizacji Zadania.
 5. Równocześnie z nabyciem autorskich praw majątkowych do Utworów Zamawiający nabywa własność wszystkich egzemplarzy, na których utwory zostały utrwalone.
 6. Umowa przenosi na Zamawiającego zależne prawa autorskie.
 7. W przypadku wystąpienia przez osobę trzecią w stosunku do Zamawiającego z roszczeniem z tytułu naruszenia praw autorskich, zarówno osobistych, jak i majątkowych do utworów, Inwestor Zastępczy:
 - a) przyjmie na siebie pełną odpowiedzialność za powstanie oraz wszelkie skutki powyższych zdarzeń; w przypadku skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego wstąpi do procesu po stronie Zamawiającego i pokryje wszelkie koszty związane z udziałem Zamawiającego w postępowaniu sądowym oraz ewentualnym postępowaniu egzekucyjnym, w tym koszty obsługi prawnej postępowania,
 - b) poniesie wszelkie koszty związane z ewentualnym pokryciem roszczeń majątkowych i niemajątkowych związanych z naruszeniem praw autorskich majątkowych lub osobistych osoby lub osób zgłaszających roszczenia.

§ 10. Odstąpienie od umowy

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie **30 dni** od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku niewykonania zobowiązania przez Wykonawcę po uprzednim wezwaniu do wykonania zobowiązania i wyznaczeniu odpowiedniego terminu nie krótszego niż **7 dni**. Zamawiający wskazuje w wezwaniu czynności jakie powinien wykonać Wykonawca. Wezwanie przekazywane jest w formie pisemnej pod rygorem bezskuteczności wezwania. Zamawiający może skorzystać z przysługującego uprawnienia w terminie **30 dni** od dnia bezskutecznego terminu na usunięcie naruszeń oraz ewentualnych skutków tych naruszeń.
3. Zamawiający może odstąpić od umowy, w trybie natychmiastowym, bez wyznaczania dodatkowego terminu na usunięcie naruszeń oraz ewentualnych skutków tych naruszeń w następujących przypadkach:

- a) zaistnienia okoliczności ustawowych warunkujących i poprzedzających ogłoszenie upadłości Inwestora Zastępczego lub złożenie wniosku dotyczącego układu Inwestora Zastępczego z jego wierzycielami lub Inwestor Zastępczy utraci zdolność finansowania przedmiotu umowy,
 - b) stwierdzenia niewykonywania lub niewłaściwego wykonywania przedmiotu umowy przez Inwestora Zastępczego,
 - c) nierozpoczęcia czynności przez Inwestora Zastępczego bez uzasadnionych przyczyn albo niekontynuowania ich pomimo pisemnego wezwania przez Zamawiającego,
 - d) przerwania czynności przez Inwestora Zastępczego i nieprowadzenia ich w czasie dłuższym niż 14 dni kalendarzowych,
 - e) nieprawidłowej realizacji czynności przez Inwestora Zastępczego,
 - f) konieczności wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy lub w przypadkach konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż **5%** wynagrodzenia brutto, określonego w **§ 5 ust. 1**,
 - g) konieczności zaprzestania wykonywania lub zawieszenia wykonywania robót budowlanych w ramach Zadania na okres dłuższy niż 30 dni.
4. Odstąpienie od umowy musi nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
 5. Zamawiający może skorzystać z przysługującego mu uprawnienia w terminie **30 dni** kalendarzowych od powzięcia wiadomości o okolicznościach określonych w **ust. 3**.
 6. W przypadkach odstąpienia od umowy, o którym mowa w **ust. 1 i 2**, Inwestor Zastępczy ma prawo żądać wynagrodzenia należnego za zakres prac należycie wykonanych do dnia odstąpienia lub do dnia zaistnienia okoliczności wymienionych w **ust. 1 i 2**. Podstawą do określenia ww. wynagrodzenia będzie protokół odbioru prac należycie wykonanych do dnia odstąpienia od umowy.

§ 11. Zmiany umowy

1. W przypadkach, w których zgodnie z poniższymi postanowieniami lub przepisami prawa możliwe jest wprowadzenie zmiany do Umowy, Zamawiający przewiduje także wprowadzenie odpowiedniej zmiany terminów realizacji Umowy, określonych w **§ 2 ust. 1**, jeżeli jest to konieczne do uwzględnienia czasu niezbędnego w celu realizacji zmienionego zakresu Usług lub poszczególnych prac lub zmienionego sposobu spełnienia świadczenia.
2. Dopuszczalna jest zmiana umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia:
 - 1) Jeżeli dotyczy realizacji, przez dotychczasowego Wykonawcę, dodatkowych usług, których nie uwzględniono w zamówieniu podstawowym, o ile stały się niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
 - a) zmiana Wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności sprzętu, usług lub instalacji, zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
 - b) zmiana Wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla Zamawiającego,
 - c) wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy określonej w **§ 5 ust. 1**, z wyjątkiem należycie uzasadnionych przypadków;
 - 2) jeżeli konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należyłą starannością, nie mógł przewidzieć, o ile zmiana nie modyfikuje ogólnego

- charakteru umowy, a wzrost cen spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy, określonej w § 5 ust. 1.
3. Dopuszczalne są również zmiany umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia, których łączna wartość jest mniejsza niż progi unijne oraz jest mniejsza niż 10% wartości pierwotnej umowy, określonej w § 5 ust. 1, a zmiany te nie powodują zmiany ogólnego charakteru umowy.
 4. W przypadkach, o których mowa w **ust. 2 pkt 1) i 2)**, Zamawiający nie może wprowadzać kolejnych zmian umowy w celu uniknięcia stosowania przepisów ustawy Pzp.
 5. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w zakresie:
 - 1) wszelkich zmian umowy, o ile konieczność ich wprowadzenia będzie wynikała ze zmian w obowiązujących przepisach prawa,
 - 2) części zamówienia realizowanej przez Podwykonawcę, pod warunkiem, że zmiana wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
 - 3) Podwykonawców, pod warunkiem, że zmiana wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub Zamawiający stwierdzi, że wobec danego Podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia,
 - 4) zmian teled adresowych stron umowy, przy czym w razie zmian zapisanych wyłącznie w preambule umowy, nowe dane teled adresowe mogą być pisemnie notyfikowane przez stronę, której one dotyczą, w odrębnym oświadczeniu, pisemnie tylko poświadczonym przez drugą stronę,
 - 5) wystąpienia konieczności wprowadzenia zmiany sposobu rozliczania umowy lub dokonywania płatności na rzecz Wykonawcy,
 - 6) zmiany wysokości wynagrodzenia, w przypadku określonym w § 2 ust. 2 umowy z powodu wydłużenia o więcej niż 3 miesiące okresu trwania niniejszej Umowy, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, o wartość w kwocie za każdy dzień przedłużonego powyżej 3 miesięcy czasu trwania Umowy obliczonej według wzoru:

$$X = \frac{W}{S}$$

X - wynagrodzenie dodatkowe brutto za każdy dzień przedłużonego powyżej 3 miesięcy okresu trwania Umowy

W - wynagrodzenie umowne brutto określone w §5 ust. 1 Umowy

S – ilość dni trwania niniejszej Umowy liczonych od dnia zawarcia niniejszej umowy do dnia przewidywanego terminu realizacji Zadania,

przy czym łączna wartość zmiany wysokości wynagrodzenia nie może być wyższa niż 15 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w §5 ust. 1 Umowy.

6. Zamawiający dopuszcza zmianę terminu realizacji umowy, o którym mowa w § 2 ust. 1, w przypadku:
- 1) wystąpienia niesprzyjających warunków atmosferycznych, powodujących wstrzymanie realizacji umowy i mających wpływ na termin realizacji przedmiotu zamówienia;
 - 2) wystąpienia siły wyższej w rozumieniu Kodeksu cywilnego;
 - 3) opóźnień Zamawiającego w zakresie dokonywania odbiorów;
 - 4) zmian spowodowanych nieprzewidzianymi warunkami geologicznymi, archeologicznymi lub terenowymi, w szczególności: niewypały i niewybuchy, wykopaliska archeologiczne, ekshumacje;
 - 5) wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności;
 - 6) konieczności skorelowania okresu wykonywania Usługi z terminem realizacji Zadania o czas niezbędny do jego prawidłowego ukończenia;
- Zmiany terminu dokonuje się w dniach lub miesiącach. W przypadku wystąpienia którejkolwiek okoliczności, o której mowa powyżej możliwa jest zmiana terminu Usługi lub wykonania poszczególnych prac.
7. Strony przewidują zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany:
- a) stawki podatku od towarów i usług,
 - b) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę lub minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
 - d) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych,
 - e) wystąpienia po okresie pierwszych 12 miesięcy obowiązywania Umowy zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia o +/- 3% w stosunku do założeń pierwotnych zawartych w ofercie,
- na zasadach i w sposób określony w **ust. 7-23**, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonywania umowy przez Wykonawcę.
8. W celu dokonania zmian, o których mowa w **ust. 7**, każda ze stron może w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie przepisów dokonujących zmian, o których mowa w **ust. 7**, wystąpić do drugiej Strony z wnioskiem o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, wraz z uzasadnieniem zawierającym w szczególności szczegółowe wyliczenie całkowitej kwoty, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie, oraz wskazaniem daty, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania umowy uzasadniająca zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
9. Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w **ust. 7 lit. a)**, będzie odnosić się wyłącznie do części przedmiotu umowy realizowanej, zgodnie z terminami ustalonymi umową, po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług oraz wyłącznie do części przedmiotu umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług,
10. W przypadku zmiany, o której mowa w **ust. 7 lit. a)**, wartość wynagrodzenia netto nie zmieni się, a wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.

11. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w **ust. 7 lit. b) lub c)**, będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania umowy przez Wykonawcę, w związku z wejściem w życie przepisów odpowiednio zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę lub dokonujących zmian w zakresie podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu, lub w zakresie wysokości stawki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne.
12. W przypadku zmiany, o której mowa w **ust. 7 lit. b)**, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą wzrostowi kosztu Wykonawcy w związku ze zwiększeniem wysokości wynagrodzeń pracowników świadczących prace do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia za pracę, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia. Kwota odpowiadająca wzrostowi kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników świadczących prace, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy.
13. W przypadku zmiany, o której mowa w **ust. 7 lit. c)**, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą zmianie kosztu Wykonawcy ponoszonego w związku z wypłatą wynagrodzenia pracownikom świadczącym prace. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników świadczących prace, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy.
14. W przypadku zmian, o których mowa w **ust. 7 lit. b) i c) i d)**, o dokonanie których z wnioskiem występuje Wykonawca, jest on zobowiązany dołączyć do wniosku dokumenty, z których będzie jednoznacznie wynikać, w jakim zakresie zmiany te mają wpływ na koszty wykonania umowy, w szczególności:
 - a) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników świadczących prace wraz z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy, oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi - w przypadku zmiany, o której mowa w **ust. 7 lit. b)**,
lub
 - b) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników świadczących prace, wraz z kwotami składek uiszczonych do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych/Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w części finansowanej przez Wykonawcę, z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy, oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi - w przypadku zmiany, o której mowa w **ust. 7 lit. c)**,
 - c) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników świadczących prace, wraz z kwotami odprowadzanymi do PPK, w części finansowanej przez Wykonawcę, z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy, oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi – w przypadku zmiany, o której mowa w **ust. 7 lit. d)**.
15. W terminie 21 dni roboczych od dnia przekazania wniosku, o którym mowa w **ust. 8** Strona, która otrzyma wniosek, przekaże drugiej stronie informację o zakresie, w jakim zatwierdza wniosek oraz wskaże kwotę, o którą wynagrodzenie należne Wykonawcy powinno ulec zmianie, albo informację

- o niezatwierdzeniu wniosku. Informacje o niezatwierdzeniu wniosku lub jego częściowym zatwierdzeniu każdorazowo będzie przekazywane wraz z uzasadnieniem.
16. W przypadku otrzymania przez stronę informacji o niezatwierdzeniu wniosku lub częściowym zatwierdzeniu wniosku, strona ta może ponownie wystąpić z wnioskiem, o którym mowa w **ust. 8**. W takim przypadku przepisy **ust. 14 oraz 15** stosuje się odpowiednio.
 17. Zawarcie aneksu w sprawie zmiany w **ust. 7 lit. a) do d)**, wysokości wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi nie później niż w terminie **14 dni roboczych** od dnia zatwierdzenia wniosku o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
 18. W przypadku zmiany, o której mowa w **ust. 7 lit. e)** Zamawiający dokona zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy na zasadach przewidzianych w **ust. 19 - 23**.
 19. W celu zawarcia aneksu, każda ze Stron może wystąpić do drugiej Strony z wnioskiem o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy wraz z uzasadnieniem wskazującym na wystąpienie okoliczności, o których mowa w ust. 1 powyżej.
 20. Jeżeli z wnioskiem występuje Wykonawca, jest on zobowiązany dołączyć do wniosku dokumenty, z których będzie wynikać zmiana na cen określonym poziomie, w szczególności:
 - 1) pisemny wykaz cen materiałów używanych do realizacji Przedmiotu Umowy lub kosztów związanych z jego realizacją;
 - 2) inne dokumenty lub dowody na poparcie na potwierdzenie wystąpienia przesłanek ustawowych uzasadniających wprowadzenie postulowanych zmian.
 21. Jeżeli z wnioskiem występuje Zamawiający, jest on uprawniony do zobowiązania Wykonawcy do przedstawienia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż **7 dni roboczych**, dokumentów, z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiana ta ma wpływ na ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia.
 22. W przypadku wykazania zasadności złożonego przez Stronę wniosku wynagrodzenie należne Wykonawcy zostanie zwaloryzowane o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni ogłaszany przez Prezesa GUS.
 23. Zawarcie aneksu nastąpi nie później niż w terminie **7 dni roboczych** od dnia zatwierdzenia wniosku o dokonanie zmiany wysokości Wynagrodzenia umownego należnego Wykonawcy. Dokonanie kolejnej zmiany na zasadach określonych w niniejszym paragrafie możliwe jest po upływie **12 miesięcy**, od dnia zawarcia poprzedniego aneksu w tym przedmiocie. W efekcie dokonania zmian, o których mowa powyżej maksymalna wartość zmian wynagrodzenia należnego Wykonawcy nie może przekroczyć 15 % w stosunku do wysokości wynagrodzenia określonego w **§ 5 ust. 1** Umowy.
 24. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem zapisów niniejszego paragrafu jest nieważna.
 25. Wszelkie zmiany do umowy wymagają pisemnego aneksu podpisanego przez obie Strony. Przewidziane w niniejszej umowie zmiany nie stanowią jednocześnie zobowiązania Zamawiającego do wyrażenia na nie zgody. W przypadku każdej zmiany o której mowa powyżej po stronie wnoszącego propozycję zmian leży uzasadnienie powstałej okoliczności.
 26. Żadna zmiana nie może odnosić się do zdarzeń uprzednio dokonanych, a skuteczność zmiany nie ma mocy wstecznej.

§ 12. Podwykonawcy

1. Wykonawca może wykonać przedmiot umowy przy udziale Podwykonawców, zawierając z nimi stosowne umowy o podwykonawstwo w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca może powierzyć Podwykonawcom wykonanie innych części zamówienia, niż tych wskazanych w ofercie, po uzyskaniu uprzedniej zgody Zamawiającego, wyrażonej w formie

pisemnej pod rygorem nieważności. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest w terminie **7 dni** kalendarzowych od daty zawarcia umowy z Podwykonawcą, pisemnie powiadomić Zamawiającego o nazwie i adresie Podwykonawcy oraz zakresie prac powierzonych temu Podwykonawcy.

3. Wykonawca odpowiada za działania Podwykonawców jak za własne. Wykonanie prac przez Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z Umowy oraz obowiązujących przepisów prawa.
4. Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w zawartej z nim umowie.
5. Jakakolwiek przerwa w realizacji umowy wynikająca z braku Podwykonawcy będzie traktowana, jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminów realizacji wskazanych w umowie.

§13. Klauzula poufności

1. Wszelkie dokumenty i informacje otrzymane lub pozyskane przez Wykonawcę w związku z realizacją Usługi nie będą, za wyjątkiem przypadków, gdy będzie to konieczne dla celów wykonania umowy, publikowane lub ujawniane przez Wykonawcę bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca oraz osoby skierowane przez Wykonawcę do realizacji Zamówienia zachowają tajemnicę zawodową przez okres trwania umowy oraz przez okres 5 lat po jej zakończeniu. W związku z tym zarówno Wykonawca, jak i zatrudniony lub zaangażowany przez niego personel nie będą przekazywać ani rozpowszechniać osobom trzecim informacji uzyskanych w związku z wykonywaniem Umowy chyba, że uzyskają na to uprzednią zgodę Zamawiającego, wyrażoną w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Ponadto nie będą oni wykorzystywać ze szkodą dla Zamawiającego żadnych przekazanych im informacji oraz wyników opracowań, prób i badań przeprowadzonych w trakcie i w celu wykonania Usługi.

§ 14. Postanowienia końcowe

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy strony zobowiązane są do wyczerpania postępowania reklamacyjnego.
2. Reklamację wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia.
3. Strony mają obowiązek pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego roszczenia w terminie **14 dni kalendarzowych** licząc od daty jego zgłoszenia.
4. W razie odmowy przez stronę uznania roszczenia, względnie nie udzielenia odpowiedzi na roszczenie w terminie, o którym mowa w **ust. 3**, strona przeciwna może wystąpić na drogę sądową.
5. Wszelkie pisma przewidziane umową uważa się za skutecznie doręczone (z zastrzeżeniami w niej zawartymi), jeżeli zostały przesłane za zwrotnym potwierdzeniem przez drugą Stronę odbioru, listem poleconym za potwierdzeniem odbioru lub innego potwierdzonego doręczenia pod następujący adres:
 - 1) Zamawiający: **Rumia Invest Park Sp. z o.o. ul. Dębogórska 148, 84-230 Rumia.**
 - 2) Inwestor Zastępczy:, ulica:, kod Miejscowość:
6. Każda ze Stron zobowiązuje się do niezwłocznego, pisemnego powiadomienia drugiej strony o każdorazowej zmianie siedzib lub nazw firm, osób reprezentujących, numerów telefonów. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w zdaniu poprzednim, pisma dostarczone

pod adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za dostarczone.

7. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
8. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie obowiązujące przepisy prawa, a w szczególności ustawy Prawo zamówień publicznych przepisy Kodeksu cywilnego i Prawa budowlanego.
9. Umowę niniejszą sporządza się w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego trzy otrzymuje Zamawiający, a jeden Wykonawca.

Załącznik A_1- Program funkcjonalno-użytkowy (PFU)

Załącznik B – Harmonogram rzeczowo-finansowo-terminowy

Załącznik C – Wzór miesięcznego raportu z postępu robót budowlanych

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: