

PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

w dniu2025r. w Sopocie pomiędzy:

AQUA-Sopot Sp. z o.o., z siedzibą w Sopocie, ul. Polna 66-68, 81-740 Sopot, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000286545, NIP: 5851435137, REGON: 220461570, kapitał zakładowy: 56 261 800,00 zł, reprezentowaną przez:

.....

- [zwaną dalej Zamawiającym]

a

imię i nazwisko....., prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą....., ujawnionym w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, NIP....., REGON....., PESEL.....adres....., adres poczty elektronicznej

lub

firma..... z siedzibą,adres, adres poczty elektronicznejwpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Wydział Gospodarczy..... Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem....., NIP....., REGON..... kapitał zakładowy....., reprezentowanym przez:

1.....

2.....

- zwanym dalej Wykonawcą,

Zamawiający i Wykonawca łącznie nazywani są w treści umowy określeniem Strony

na podstawie rozstrzygniętego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie otwartym, prowadzonego zgodnie z postanowieniami Regulaminu udzielania przez AQUA-Sopot Sp. z o.o. zamówień publicznych sektorowych, których wartość zamówienia jest niższa niż progi unijne oraz klasycznych, których wartość zamówienia jest niższa od kwoty 130 000 zł netto i wyboru oferty Wykonawcy dokonanego przez Zamawiającego, który informuje, że jest dużym przedsiębiorcą w rozumieniu ustawy z dnia 8 marca 2013r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t.jedn.: Dz. U. z 2023r., poz. 1790), została zawarta umowa o następującej treści:

Przedmiot umowy

§1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie publiczne pt. „*Termomodernizacja budynku biurowego przy ul. Polnej 66-68 w Sopocie oraz konstrukcje wsporcze pod panele fotowoltaiczne na dachach: budynku biurowego Polna 66-68 oraz budynkach na terenie stacji uzdatniania wody Bitwy pod Płowcami w Sopocie.*” [przedmiot umowy] na warunkach określonych w niniejszej umowie oraz załącznikach do niej, w tym m.in. w SWZ i ofercie Wykonawcy złożonej w dniu2025r.
2. Na przedmiot umowy składają się :
 - 2.1. roboty budowlane :
 - 1) realizowane w budynku biurowym przy ul. Polnej 66-68 w Sopocie, tj. :
 - a) wykonanie robót rozbiórkowych,

- b) wykonanie ścian zewnętrznych,
 - c) wykonanie cokołu i ścian fundamentowych,
 - d) wykonanie schodów wejściowych,
 - e) wykonanie stolarki okiennej, drzwiowej i bram garażowych,
 - f) wykonanie robót wyposażeniowych i wykończeniowych,
 - g) wykonanie podkonstrukcji pod panele fotowoltaiczne ze wzmocnieniem i ociepleniem stropodachu,
 - h) wykonanie obróbek elewacyjnych i dachowych,
- 2) realizowane w budynkach na terenie stacji uzdatniania wody Bitwy pod Płowcami:
- a) wykonanie podkonstrukcji pod panele fotowoltaiczne ze wzmocnieniem dachu w budynku stacji uzdatniania wody,
 - b) wykonanie podkonstrukcji pod panele fotowoltaiczne w budynku stacji transformatorowej.
- 2.2. opracowanie opisanej w §18 i 19 dokumentacji.
- 2.3. wykonywanie zobowiązań z tytułu gwarancji i rękojmi.
3. Roboty budowlane składające się na przedmiot umowy Wykonawca wykona w następujących częściach:
- a) Część I - Wykonanie robót rozbiórkowych
 - b) Część II - Wykonanie ścian zewnętrznych
 - c) Część III - Wykonanie cokołu i ścian fundamentowych
 - d) Część IV - Wykonanie schodów wejściowych
 - e) Część V - Wymiana stolarki okiennej drzwiowej i bram garażowych
 - f) Część VI - Wykonanie robót wyposażeniowych i wykończeniowych
 - g) Część VII – Wykonanie podkonstrukcji pod panele fotowoltaiczne ze wzmocnieniem i ociepleniem stropodachu
 - h) Część VIII - Wykonanie obróbek elewacyjnych i dachowych
 - i) Część IX - Wykonanie podkonstrukcji pod panele fotowoltaiczne ze wzmocnieniem dachu w budynku stacji uzdatniania wody
 - j) Część X - Wykonanie podkonstrukcji pod panele fotowoltaiczne w budynku stacji transformatorowej
4. W zakresie wskazanym w ust. 2 pkt 2.1. ppkt 1 i 2 oraz ust.3 powyżej, przedmiot umowy zostanie wykonany zgodnie z warunkami opisanymi w umowie, projekcie architektoniczno-budowlanym termomodernizacji budynku biurowego oraz montażu paneli fotowoltaicznych autorstwa: Anny Pawlickiej - Zabojszcz i Damiana Wilusia wykonanym w 2023 r., dla którego zostało wydane zaświadczenie nr UA.6743.90.2023.AS z dnia 20.04.2023 r. o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu na zgłoszenie robót oraz projekcie architektoniczno-budowlanym podkonstrukcji oraz instalacji fotowoltaicznej na dachach autorstwa Damiana Wilusia wykonanym w 2023 r., dla którego zostało wydane zaświadczenie nr UA.6743.88.2023.HB z dnia 11.05.2023 r. o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu na zgłoszenie robót, w Decyzji Konserwatora Zabytków KZ.4125.150.2023.MM z dnia 15.03.2023; w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych (dalej STWiORB) oraz w Specyfikacji Warunków Zamówienia (dalej „SWZ”) i ofertą Wykonawcy z dnia2025r.
5. Szczegółowy zakres zobowiązań składających się na przedmiot umowy w tym zakres robót budowlanych jakie Wykonawca zobowiązany jest wykonać w ramach prac budowlanych wymienionych w ust. 2 pkt 2.1. powyżej, dla poszczególnych budynków tam wymienionych został wskazany w Specyfikacji Warunków Zamówienia w części pt. Przedmiar robót znajdujący się w załącznik nr 1 do SWZ.

ZAMAWIAJĄCY

Obowiązki i prawa Zamawiającego

§2

Zamawiający zobowiązuje się wobec Wykonawcy do dokonania wymaganych przez właściwe przepisy czynności związanych z przygotowaniem i nadzorowaniem wykonania robót budowlanych

stanowiących przedmiot umowy, w terminach i na zasadach określonych w umowie, na podstawie art. 647 i następnym Kodeksu cywilnego oraz innych mających zastosowanie do niniejszej umowy, w tym do:

- 1) udostępnienia Wykonawcy innych dokumentów niż projekty i zaświadczenia wymienione w §1 ust.4, materiałów będących w jego posiadaniu niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, o wydanie których wystąpi Wykonawca uzasadniając składany wniosek, na piśmie, w terminie 7 dni roboczych [poniedziałek – piątek z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy], licząc od dnia następującego po otrzymaniu uzasadnionego pisma Wykonawcy,
- 2) przekazania protokolarnie Wykonawcy terenu budowy w terminie określonym w §22,
- 3) przekazania Wykonawcy dziennika budowy przed rozpoczęciem robót,
- 4) wskazania Wykonawcy miejsca zorganizowania zaplecza budowy oraz przyłączy do mediów,
- 5) przeprowadzenia czynności odbiorów w sposób opisany w §11 oraz §25,
- 6) dokonania płatności z tytułu należytego wykonania umowy w sposób opisany w §27,
- 7) zapewnienia nadzoru inwestorskiego i autorskiego,
- 8) zajęcia stanowiska w sprawie przedstawionego mu przez Wykonawcę harmonogramu rzeczowo-terminowo-finansowego wykonania umowy, zwanego dalej Harmonogramem tj. jego zatwierdzenie lub odmowa zatwierdzenia, w terminie wskazanym w §22 ust.3.
- 9) dokonywania i potwierdzania wpisów w dzienniku budowy prowadzonym przez Wykonawcę,
- 10) kontrolowania prawidłowości wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę, a w szczególności jakości, terminowości wykonania i użycia właściwych materiałów i urządzeń oraz przestrzegania wszystkich warunków zawartych w opisie przedmiotu zamówienia, projektach wymienionych w §1 ust.4 , Harmonogramie, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, wiedzą techniczną, prawem budowlanym, normami i innymi obowiązującymi przepisami dotyczącymi realizacji robót budowlanych,
- 11) zgłaszania zastrzeżeń i żądania od Wykonawcy usunięcia z terenu budowy każdej osoby fizycznej (w tym osób działających w imieniu i na rzecz osoby prawnej lub jednostki nieposiadającej osobowości prawnej), lub przedstawicieli osoby prawnej, która zdaniem Zamawiającego nie posiada wymaganych kwalifikacji do wykonywania powierzonych zadań lub której obecność na terenie budowy jest uznana przez Zamawiającego za niepożądaną.

Personel Zamawiającego

§3

1. Zamawiający wskazuje Wykonawcy swoich przedstawicieli, reprezentujących go w trakcie wykonywania umowy:
 - a) na terenie budowy, w zakresie prowadzonych robót budowlanych Zamawiającego reprezentuje Inspektor nadzoru inwestorskiego, na którego Zamawiający wyznacza Mariusza Kaniowskiego. Do obowiązków Inspektora nadzoru inwestorskiego należy, zgodnie z prawem budowlanym, pełnienie nadzoru nad realizacją wykonania umowy w zakresie robót budowlanych, z uwzględnieniem spraw zastrzeżonych w umowie dla Przedstawiciela Zamawiającego.
 - b) Pani Iwona Buturla jest reprezentantem Zamawiającego w zakresie pozostałym tj. poza robotami budowlanymi, części umowy [Przedstawiciel Zamawiającego], jak również reprezentuje go w sprawach zastrzeżonych w umowie dla Przedstawiciela Zamawiającego.
2. W uzasadnionych przypadkach Inspektor nadzoru inwestorskiego może polecić Wykonawcy wstrzymanie lub opóźnienie rozpoczęcia jakichkolwiek czynności w ramach realizowanych robót budowlanych a Przedstawiciel Zamawiającego może polecić Wykonawcy wstrzymanie lub opóźnienie rozpoczęcia jakichkolwiek czynności w pozostałym zakresie zobowiązań umownych.
3. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać wszystkie polecenia Inspektora nadzoru inwestorskiego/Przedstawiciela Zamawiającego, wydawane zgodnie z przepisami prawa i postanowieniami umowy.

§4

1. Zmiana osób, których mowa w §3 ust. 1 wymaga pisemnego powiadomienia Wykonawcy lub za pomocą poczty elektronicznej i nie stanowi zmiany umowy.
2. Zamawiający oświadcza, że wymienieni w §3 ust. 1 przedstawiciele posiadają wymagane pełnomocnictwa – każdy w swoim zakresie – do podejmowania decyzji i działań w granicach określonych dla nich postanowieniami niniejszej umowy, przy czym nie obejmują one upoważnienia do dokonywania czynności kształtujących np. zmian treści zawartej umowy, odstąpienie, wypowiedzenie, rozwiązanie za porozumieniem, uznanie długu, zaciąganie zobowiązań finansowych, do których upoważnione są osoby wskazane w dokumentach rejestracyjnych lub legitymujące się pełnomocnictwem szczegółowym (forma pisemna pod rygorem nieważności) tych osób.

Zagrożenia stanowiące ryzyko Zamawiającego

§5

1. Od daty przekazania terenu budowy aż do dokonania odbioru końcowego robót budowlanych ryzyko Zamawiającego stanowią zagrożenia powstania nieszczęśliwych wypadków lub szkody w mieniu stanowiącym jego własność (z wyłączeniem robót), które są spowodowane: zaniedbaniem, niedopełnieniem obowiązków służbowych lub naruszeniem prawa przez samego Zamawiającego lub osobę przez niego zatrudnioną.
2. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za urządzenia, sprzęt i materiały Wykonawcy, podwykonawców, podmioty przez niego zatrudnione w związku z wykonywaniem niniejszej umowy, ich personel pozostawione na terenie Zamawiającego ani nie zapewnia ich dozoru.
3. Od daty odbioru końcowego robót budowlanych aż do upływu rękojmi i gwarancji, każda szkoda powstała w robotach, urządzeniach i materiałach stanowi ryzyko Zamawiającego, oprócz szkody spowodowanej:
 - a) wadą, która tkwiła w przedmiocie umowy wg stanu na dzień odbioru końcowego robót budowlanych,
 - b) wypadkiem zaistniałym przed datą zakończenia wykonywania umowy, który nie był objęty ryzykiem Zamawiającego, lub
 - c) czynnościami Wykonawcy na terenie budowy po dacie odbioru końcowego robót budowlanych.

WYKONAWCA

Zobowiązania Wykonawcy

§6

1. Wykonawca w ramach wynagrodzenia wskazanego w §26 ust.1, sporządzi w zakresie przedmiotu umowy opisanego w §1 ust. 2 pkt 2.1 i ust.3 wszystkie dokumenty i opracowania techniczne, organizacyjne wymienione w umowie oraz w STWiORB.
2. Niezależnie od obowiązków wskazanych powyżej, Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:
 - 2.1. wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym przepisami prawa budowlanego, najlepszą wiedzą techniczną zgodnie z warunkami opisanymi w umowie oraz zawartymi w Specyfikacji Warunków Zamówienia (dalej „SWZ”) i ofertą Wykonawcy oraz przekazanej dokumentacji projektowej oraz STWiORB,
 - 2.2. dokonania analizy i oceny dokumentacji przekazanej przez Zamawiającego polegającej na zapoznaniu się przez Wykonawcę z dokumentacją opisaną w §1 ust. 4 i sporządzeniu oraz doręczeniu Przedstawicielowi Zamawiającego i Inspektorowi Nadzoru w terminie wskazanym w §22 ust. 3 lit. d w formie pisemnej [rygor nieważności] wykazu stwierdzonych w niej błędów nieprawidłowości, wad lub uchybień wraz z propozycją uzupełnień/poprawek albo pisemnego stwierdzenia, że analiza ta takich uchybień nie wykazała. Brak doręczenia Zamawiającemu rewizji dokumentacji w terminie wskazanym w §22 ust. 3 lit. d lub złożenie jej [w całości lub części] po tym terminie skutkuje tym, że

- nie będzie się on mógł na nie powoływać w celu uwolnienia się od odpowiedzialności za wady wykonanych robót,
- 2.3. przedstawienia Inspektorowi Nadzoru do akceptacji szczegółowych informacji dotyczących źródła pochodzenia materiałów, urządzeń które mają być wykorzystane w realizacji robót, uzyskania od Inspektora Nadzoru zatwierdzeń technologii, materiałów i urządzeń przewidzianych do stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych i montażowych, a w przypadkach przewidzianych w dokumentacji projektowej również zatwierdzenia przez projektanta i Miejskiego Konserwatora Zabytków. Wszystkie materiały i urządzenia stosowane przy wykonywaniu umowy muszą być zgodnie z dokumentacją projektową i wymogami określonymi w STWiORB i wskazane we wnioskach materiałowych.
 - 2.4. zawarcia we własnym imieniu i na własny koszt umowy dzierżawy terenu pod zaplecze budowy z Gminą Miasta Sopotu, tj. terenu przyległego do budynku biurowego w Sopocie przy ul. Polnej 66-68. o pow. ok 420 m². Koszt ustawienia zaplecza, jego usunięcia i doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego pozostaje po stronie Wykonawcy. Zamawiający wskaże punkt poboru wody i odprowadzenia ścieków, a koszt wykonania przyłączy oraz zużycia mediów poniesie Wykonawca.
 - 2.5. wykonania robót przygotowawczych, tymczasowych i prac towarzyszących, zgodnie z wymogami wskazanymi w STWiORB.
 - 2.6. protokolarnego przejęcia terenu budowy. Teren udostępniony Wykonawcy przez Zamawiającego nie może być używany przez Wykonawcę dla celów innych niż realizacja niniejszej umowy.
 - 2.7. zorganizowania terenu budowy zgodnie z warunkami wynikającymi ze STWiORB.
 - 2.8. zapewnienia bezpiecznego korzystania z terenu przylegającego do terenu budowy, w szczególności zapewnienia braku kolizji dostaw, prac budowlanych i montażowych z bieżącą eksploatacją budynku biurowego i budynków na terenie stacji uzdatniania wody.
 - 2.9. prowadzenia robót zgodnie z zatwierdzonym zgodnie z umową Harmonogramem i Planem Organizacji Robót.
 - 2.10. wykonania przedmiotu umowy za cenę określoną w §26 umowy oraz Ofercie będącej załącznikiem do umowy.
 - 2.11. zapewnienia Zamawiającemu, na każdym etapie wykonywania umowy, niezbędnych informacji, które pozwolą Zamawiającemu terminowo i racjonalnie podejmować decyzje dotyczące przedmiotu umowy. W tym, Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:
 - a) przedstawienia Zamawiającemu z własnej inicjatywy lub na wniosek Zamawiającego istotnych założeń dla wykonania przedmiotu umowy,
 - b) bieżącego konsultowania z Zamawiającym stanu i postępu prac stanowiących przedmiot umowy,
 - c) pisemnego, zgodnego z §15, zawiadomienia o przerwaniu wykonywania umowy, jego przyczynach, wpływie przerwania na jej realizację, ewentualnie, wnioskowanie o zmianę umowy w zakresie terminów jej wykonania.
 - 2.12. zachowania terminów określonych dla niego w umowie (zwłaszcza w §22) oraz w zatwierdzonym zgodnie z umową Harmonogramie, oddania wykonanego przedmiotu umowy Zamawiającemu w terminie i na zasadach ustalonych w umowie.
 - 2.13. zachowania poufności w zakresie pozyskanych w związku z wykonaniem umowy informacji i wiedzy dotyczącej Zamawiającego, obiektów budowlanych na których będą prowadzone roboty, a zwłaszcza stosowanych przez niego rozwiązań technicznych, technologicznych, projektowych także po wykonaniu umowy jak również w sytuacji rozwiązania umowy czy też odstąpienia od niej.
 - 2.14. zapewnienia we własnym zakresie i na własny koszt wywozu i zagospodarowania odpadów wytworzonych podczas robót, w szczególności robót rozbiórkowych, które nie są przeznaczone do ponownego użycia lub wbudowania (np. gruz, ziemia, azbest i inne odpady) zgodnie ze szczegółowymi wymaganiami gospodarki odpadami, w tym azbestu podanymi w STWiORB.

- 2.15. ponoszenia pełnej odpowiedzialności za naruszenie przepisów dotyczących ochrony środowiska na terenie budowy i na terenie przyległym, z uwzględnieniem zanieczyszczenia powietrza, wody i gruntu oraz postępowania z odpadami, w stopniu całkowicie zwalniającym od tej odpowiedzialności Zamawiającego. Ewentualne kary związane z zanieczyszczeniem środowiska oraz niewłaściwym postępowaniem z odpadami naliczone w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy i wynikające z działalności Wykonawcy ponosi Wykonawca.
- 2.16. udokumentowania prawidłowego zagospodarowania odpadów poprzez dołączenie do dokumentacji powykonawczej kart przekazania odpadu.
- 2.17. zabezpieczenia instalacji i urządzeń na terenie budowy i w jej bezpośrednim otoczeniu przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót, stanowiących przedmiot umowy.
- 2.18. dbania o porządek na terenie budowy, o schludny jego wygląd na zewnątrz oraz utrzymywania budowy i terenu przyległego do niego w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych,
- 2.19. ochrony przed uszkodzeniem, zniszczeniem lub utratą wykonanych przez siebie zobowiązań, w tym robót - do momentu dokonania przez Zamawiającego odbioru końcowego oraz ponoszenia wszelkiego ryzyka, obejmującego straty i szkody dotyczące robót i materiałów składających się na roboty od chwili przekazania terenu budowy do chwili dokonania odbioru końcowego,
- 2.20. bieżącego zabezpieczenia terenu budowy oraz wykonywanych robót oraz odpowiedniej ochrony mienia Wykonawcy i Zamawiającego na terenie budowy,
- 2.21. prowadzenia dziennika budowy i udostępnienia go Inspektorowi nadzoru inwestorskiego oraz Przedstawicielowi Zamawiającemu w celu dokonywania i potwierdzania wpisów.
- 2.22. po zakończeniu robót i przed złożeniem do Zamawiającego wniosku zgłaszającego odbiór robót uporządkowania terenu budowy, zaplecza budowy jak również terenów sąsiadujących, zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę, łącznie z przywróceniem zagospodarowania terenów do stanu istniejącego w dniu przekazania terenu budowy. Postanowienie to ma także zastosowanie w przypadku rozwiązania umowy czy odstąpienia od niej w takim wypadku Wykonawca zobowiązany jest do wykonania w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
- 2.23. zabezpieczenia terenu budowy, oraz prowadzenia robót zgodnie z przepisami BHP, przepisami obowiązującymi w zakresie usuwania azbestu, przepisami ppoż. oraz zgodnie z opracowanym przez Wykonawcę Planem BIOZ, przestrzegania regulaminów obowiązujących w trakcie wykonywania robót na terenie stacji uzdatniania wody. Wykonawca oraz podmioty, których pracą posługuje się wykonując umowę zobowiązani są do zapoznania się z treścią tych regulacji przed przystąpieniem do wykonywania umowy.
- 2.24. Organizowania i wykonywania prac realizowanych w ramach przedmiotu Umowy w sposób zapewniający bezpieczne i higieniczne warunki pracy, w tym: zapewni niezbędne środki i akcepty dla bezpiecznego wykonania powierzonych zadań takie jak między innymi:
 - środki ochrony zbiorowej,
 - środki ochrony indywidualnej,
 - certyfikowane i atestowane maszyny i urządzenia,
 - środki organizacyjne umożliwiające bezpieczne wykonanie robót itp.
- 2.25. Wyznaczenia osoby pełniącej obowiązki służby BHP zgodnie z rozporządzeniem w sprawie służby bezpieczeństwa i higieny pracy, odpowiedzialną za nadzorowanie stanu bezpieczeństwa i higieny pracy. Wyznaczenie takiej osoby nie zwalnia Wykonawcy od

- odpowiedzialności prawnej za stan bezpieczeństwa i higieny pracy zatrudnionych przez Wykonawcę pracowników.
- 2.26. Wyznaczenia osoby pełniącej obowiązki koordynatora ds. BHP zgodnie z Kodeksem Pracy i Ustawą Prawo Budowlane. Do obowiązków ww. należy między innymi koordynowanie realizacji zadań zapobiegających zagrożeniom bezpieczeństwa i ochrony zdrowia:
 - podczas opracowywania technicznych i organizacyjnych założeń planowanych robót budowlanych, jak również ich poszczególnych etapów, które mają być prowadzone jednocześnie lub kolejno,
 - przy planowaniu czasu wymaganego do zakończenia robót budowlanych, jak również ich poszczególnych etapów,
 - koordynowanie działań, zapewniających przestrzeganie w trakcie wykonywania robót budowlanych zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, które zawarte są w odrębnych przepisach oraz w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
 - 2.27. Zapewnić stały nadzór nad pracownikami i prowadzonymi robotami przez osoby posiadające kwalifikacje wymagane przepisami prawa oraz posiadającymi wiedzę i umiejętności w zakresie bezpiecznej organizacji i prowadzenia prac. W przypadku konieczności czasowego opuszczenia miejsca prac, osoba odpowiedzialna wyznacza zastępcę na czas swojej nieobecności. Osoby nadzorujące i wykonujące prace muszą posiadać wymagane uprawnienia i być przeszkolone.
 - 2.28. Wykonawca zobowiązany jest współdziałać z Zamawiającym w zakresie BHP i uwzględniać przekazywane uwagi i zalecenia,
 - 2.29. Wyznaczyć i wyposażyć punkt ppoż. na terenie budowy zgodnie z planem BIOZ – minimalne wymagania to:
 - 1 gaśnic1 GP 6X ABC,
 - koc gaśniczy,
 - 1 gaśnica GS 5X BC.
 - 2.30. Zapewnić maszyny, urządzenia i sprzęt niezbędny do wykonania robót, spełniający wymagania przepisów i norm bezpieczeństwa. Wykonawca zobowiązany jest udostępnić na żądanie dokumentację potwierdzającą sprawność i bezpieczeństwo eksploatacji urządzeń, maszyn oraz instalacji użytkowych w związku z realizacją przedmiotu umowy.
 - 2.31. oznakowania terenu budowy, zapewnienie bezpiecznego korzystania z budynku przez klientów AQUA-Sopot oraz pracowników, a także użytkowników chodnika i drogi przyległych do terenu budowy, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów dotyczących wykonywania prac związanych z usuwaniem azbestu,
 - 2.32. skutecznego przeciwdziałania uszkodzeniom dróg przez sprzęt, transport, materiały lub Personel Wykonawcy i ponoszenie całkowitej odpowiedzialności za wszelkie roszczenia związane z użytkowaniem przez niego dróg przed policją, strażą miejską i innymi służbami publicznymi,
 - 2.33. ponoszenia wszelkich kosztów związanych z dostosowaniem się do przepisów o ruchu drogowym w Sopocie z uwzględnieniem ewentualnych opłat i pozwoleń,
 - 2.34. zabezpieczenie drzew i zieleni przed skutkami prowadzonych prac budowlanych w sąsiedztwie budynku,
 - 2.35. stosowania się do poleceń Inspektora nadzoru dotyczących wykonywanych robót oraz zapewnienia bezpieczeństwa,
 - 2.36. w razie trafienia na niezainwentaryzowane uzbrojenie podziemne przerwania robót i natychmiastowego zawiadomienia właściwych służb oraz Inspektora Nadzoru,
 - 2.37. zapewnienia obsługi geodezyjnej na własny koszt,
 - 2.38. niezwłocznego powiadomienia Inspektora Nadzoru, z kopią do Zamawiającego, o każdym zauważonym błędzie, pominięciu, wadzie lub innej usterce w robotach budowlanych , dokumentacji projektowej czy w specyfikacjach technicznych.

- 2.39. niezwłocznego powiadomienia Inspektora Nadzoru o przewidywanych szczególnych wydarzeniach lub okolicznościach, które mogą negatywnie wpłynąć na roboty lub opóźnić wykonywanie robót. Inspektor Nadzoru może wymagać od Wykonawcy przedstawienia oczekiwanych szacunkowych skutków przyszłych wydarzeń lub okoliczności,
- 2.40. przedłożenia, na każde żądanie Inspektora Nadzoru, szczegółów organizacji robót i metod, które zamierza stosować dla ich wykonywania. Wykonawcy nie wolno dokonywać w nich zmian bez uzyskania na taką zmianę uprzedniej zgody Inspektora Nadzoru.
- 2.41. naprawy wszelkich szkód powstałych w związku z realizacją umowy na nieruchomościach sąsiadujących. W przypadku niewykonania przez Wykonawcę tego zobowiązania, Zamawiający na podstawie wycen zaistniałych szkód ma prawo potrącić ich wartość z należnego Wykonawcy wynagrodzenia z tytułu wykonania umowy,
- 2.42. ponoszenie pełnej odpowiedzialności karnej, cywilnej i administracyjnej z tytułu wypadków i szkód powstałych wskutek nienależytego wykonania postanowień umowy, a także w związku z wykonywaniem czynności wynikających z realizacji umowy,

Personel Wykonawcy

§7

1. Wykonawca gwarantuje wykonanie robót stanowiących przedmiot umowy pod kierownictwem osób posiadających wymagane przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, tzw. osobami Personelu Kluczowego, których wykaz stanowi załącznik do oferty Wykonawcy.
2. Na terenie budowy w zakresie wykonywanych w ramach przedmiotu umowy robót budowlanych Wykonawcę reprezentuje kierownik budowy tj. p., spełniający wymaganie określone prawem budowlanym dla wykonywania takiej funkcji.
3. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia stałej obecności osób, o których mowa w ust. 1 powyżej.
4. Każde proponowane zastąpienie osoby wymienionej w ust.2 lub osób wskazanych przez Wykonawcę w Wykazie Personelu Kluczowego Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1, możliwe będzie jedynie wtedy, kiedy kwalifikacje proponowanej osoby, będą takie same lub wyższe niż osoby zastępowanej.
5. Jeżeli Przedstawiciel Zamawiającego zwróci się do Wykonawcy z żądaniem usunięcia osoby opisanej w ust. 1 lub ust. 2, lub innej osoby, która należy do personelu Wykonawcy lub jego podwykonawcy oraz uzasadni swoje żądanie, to Wykonawca zapewni, że osoba ta w ciągu 1 dnia opuści miejsce wykonania umowy/teren budowy i nie będzie miała żadnego dalszego wpływu i związku z czynnościami związanymi z wykonywaniem umowy, a Wykonawca zastąpi tę osobę, zgodnie z wymaganiami opisanymi w ust. 4 powyżej.
6. Przedstawiciel Zamawiającego jest uprawniony do żądania okazania przez Wykonawcę dokumentów potwierdzających kwalifikacje personelu Wykonawcy lub zatrudnienie w firmie, a Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego ich okazania, nie później, niż na trzeci dzień roboczy od tego żądania.
7. Wykonawca ma obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania wszystkich czynności na terenie budowy. Za nienależyte wykonanie tych obowiązków ponosi on odpowiedzialność odszkodowawczą.
8. Osoby zatrudnione przez Wykonawcę znajdujące się na terenie budowy zobligowane są do posiadania odzieży ochronnej z oznakowaniem logo firmy, w której są zatrudnione.

Ubezpieczenia należące do obowiązków Wykonawcy

§8

1. Wykonawca będzie legitymował się zawartymi i obowiązującymi umowami/ą ubezpieczenia na cały okres trwania umowy, na kwotę 1 500 000 zł (słownie: jeden milion pięćset tysięcy złotych)

dla następujących wypadków, które były spowodowane zagrożeniami stanowiącymi ryzyko Wykonawcy:

- a) szkody w robotach, urządzeniach i materiałach;
 - b) szkody w sprzęcie;
 - c) szkody w mieniu stanowiącym własność Zamawiającego (oprócz robót,) powstałe w związku z wykonywaniem umowy;
 - d) nieszczęśliwe wypadki;
 - e) szkody osób trzecich.
2. Umowy i polisy ubezpieczenia wraz z dowodami opłacania składek Wykonawca dostarczy Przedstawicielowi Zamawiającego w terminie nie późniejszym niż 7 dni od daty wskazanej na wstępie umowy jako data jej zawarcia [włącznie z tym dniem].
 3. Umowy ubezpieczenia powinny zapewniać wypłatę odszkodowania płatnego w walucie polskiej, w kwotach koniecznych dla naprawienia poniesionej szkody.
 4. Jeżeli Wykonawca nie dostarczy którejkolwiek z żądanych umów ubezpieczenia/polis wraz z dowodami opłacania składek to Zamawiający będzie mógł naliczyć karę umowną oraz /albo - niezależnie od tych kar - dokonać ubezpieczenia, które Wykonawca powinien był zapewnić. Koszty, które Zamawiający poniósł opłacając składki ubezpieczeniowe, będzie mógł pokryć z zabezpieczenia należytego wykonania umowy albo potrącić z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Jeżeli wynagrodzenie Wykonawcy jeszcze się należy Zamawiający będzie mógł dochodzić zwrotu poniesionych kosztów na zapłatę składek.
 5. Żadne zmiany warunków ubezpieczenia nie zostaną dokonane bez zgody Przedstawiciela Zamawiającego wyrażonej pod rygorem nieważności w formie pisemnej.

MATERIAŁY

§9

1. Wykonawca wykona umowę materiałami, sprzętem, urządzeniami, którymi dysponuje.
2. Zamawiający nie udostępni Wykonawcy żadnych narzędzi, maszyn i urządzeń czy materiałów do wykonania umowy, ani nie zapewni ich przechowania czy zabezpieczenia w czasie wykonywania umowy.
3. Wykonawca ma obowiązek przedstawienia do akceptacji Inspektorowi nadzoru wnioski materiałowe wskazując materiały i urządzenia przeznaczone do wbudowania, ich ilości oraz proponowanych dostawców i producentów. Dla systemu docieplenia ścian, doboru tynku elewacji zewnętrznej i blachy perforowanej musi uzyskać także akceptację projektanta .
4. Przed ostatecznym malowaniem elewacji i montażem blachy perforowanej, muszą być wykonane próby kolorystyczne elementów tynkowanych, z uwagi na konieczność harmonijnego wykonania kolorystyki elewacji uzależnionej od kolorystyki blachy perforowanej mogącej mieć odcienie z konkretnego wzornika producenckiego. Próby kolorystyczne winny mieć wymiary 1m x 1m i być wykonane w miejscu nasłonecznionym i zacienionym. O ich wykonaniu Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Inspektora nadzoru i Konserwatora Zabytków Miasta Sopotu i uzyskania od niego ostatecznej akceptacji kolorystyki.
5. Inspektor nadzoru nie zatwierdzi wniosków materiałowych jeśli zaproponowany materiał jest sprzeczny z wymogami umowy lub opisu przedmiotu zamówienia.
6. Akceptacja wniosku materiałowego nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za skutki wynikające z zastosowania niewłaściwych materiałów.
7. Na teren budowy mogą być wwożone i wbudowywane tylko materiały zgodne z zatwierdzonymi przez Inspektora nadzoru wnioskami materiałowymi pochodzące od dostawców wskazanych w zaakceptowanych wnioskach materiałowych.
8. Materiały i urządzenia muszą być wolne od wad prawnych np. nie mogą być obciążone prawami osób trzecich , zastawami.
9. Materiały z rozbiórki budynków, budowli i urządzeń, przewidzianych do likwidacji oraz demontowane urządzenia stanowią własność Zamawiającego.

10. Po zdemontowaniu instalacji lub urządzeń, Wykonawca zobowiązany jest je posortować, zabezpieczyć je, przekazując jednocześnie Inspektorowi Nadzoru wykaz tych urządzeń i instalacji. Inspektor Nadzoru przekazuje wykaz urządzeń i instalacji Przedstawicielowi Zamawiającego.
11. Materiały bezużyteczne pozostające z rozbiórki, które wskaże Inspektor Nadzoru, Wykonawca usunie na swój koszt z terenu budowy, przestrzegając przepisów o gospodarce odpadami. Szczegółowy opis postępowania z odpadami został określony w STWiORB.

Zagrożenia stanowiące ryzyko Wykonawcy

§10

1. Od daty protokolarnego przekazania terenu budowy, aż do chwili dokonania odbioru końcowego Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za wszelkie szkody wynikłe na tym terenie, w tym za szkody będące następstwem zachowania jego podwykonawców i innych osób, którymi posłużył się realizując umowę.
2. W okresie usuwania przez Wykonawcę wad w przedmiocie umowy, aż do wystawienia protokołu odbioru po upływie rękojmi i gwarancji, zagrożenia stanowiące ryzyko Wykonawcy obejmują uszkodzenie ciała, śmierć, szkodę w mieniu stanowiącym własność Zamawiającego, Wykonawcy/ Podwykonawcy, których nie obejmuje ryzyko Zamawiającego.

Roboty tymczasowe, zanikające i ulegające zakryciu

§11

1. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania, utrzymania w stanie nadającym się do użytku oraz likwidacji wszystkich robót/prac tymczasowych, niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy.
2. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polegać będzie na finalnej ocenie jakości wykonywanych robót oraz ilości tych robót, które w dalszym procesie realizacji ulegną zakryciu.
3. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót. Odbioru tego dokonuje Inspektor nadzoru. Gotowość danej części robót do odbioru zgłasza Wykonawca wpisem do dziennika budowy i jednoczesnym powiadomieniem Inspektora nadzoru. Odbiór będzie przeprowadzony niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 3 dni robocze od daty zgłoszenia wpisem do dziennika budowy i powiadomienia o tym fakcie Inspektora nadzoru. Jakość i ilość robót ulegających zakryciu ocenia Inspektor nadzoru na podstawie dokumentów zawierających komplet wyników badań przewidzianych w dokumentacji projektowej i STWiORB i w oparciu o przeprowadzone pomiary, w porównaniu z dokumentacją projektową, STWiORB.
4. Niewykonanie przez Wykonawcę powyższego obowiązku skutkować będzie obowiązkiem odkrycia robót w zakresie niezbędnym do ich zbadania, a następnie przywrócenia stanu poprzedniego na koszt Wykonawcy.
5. Przeprowadzenie odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności wynikającej z umowy.

Ostrzeżenie o szczególnych zdarzeniach

§12

1. Wykonawca zobowiązany jest do ostrzegania Przedstawiciela Zamawiającego [Inspektora nadzoru inwestorskiego w zakresie robót budowlanych], tak wcześnie jak to możliwe, o szczególnych przyszłych wydarzeniach i okolicznościach, które mogą ujemnie wpłynąć na jakość wykonania umowy, poniesione koszty przy realizacji przedmiotu umowy lub termin wykonania umowy.
2. Wykonawca opracuje i przedstawi Przedstawicielowi Zamawiającego [Inspektorowi nadzoru inwestorskiego w zakresie robót budowlanych] do akceptacji propozycje dotyczące uniknięcia lub zmniejszenia wpływu takiego wydarzenia lub okoliczności na realizację umowy, koszty lub termin jej wykonania jak też będzie współpracował przy wykonywaniu odnośnych poleceń Przedstawiciela Zamawiającego/Inspektora nadzoru.
3. Okoliczności, o których mowa w niniejszym uregulowaniu mogą wpłynąć na zmianę treści umowy jedynie w warunkach określonych w dziale umowy pt. Postanowienia końcowe.

Podmioty udostępniające zasoby

§12¹

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać umowę pracą podmiotów wskazanych w załączniku nr do SWZ², w tym podwykonawców wskazanych nazwą w Formularzu Ofertowym, w zakresie części przedmiotu umowy wskazanym w tym załączniku jako część realizowana przez te podmioty.
2. Każde proponowane zastąpienie podmiotów opisanych w ust. 1 dopuszczalne i możliwe będzie jedynie wtedy, kiedy wiedza, doświadczenie, potencjał techniczny, osoby zdolne do wykonania zamówienia proponowanego, nowego podmiotu, będą takie same lub wyższe niż podmiotu zastępowanego. Zmiana ta stanowić będzie zmianę istotnych postanowień umowy i dokonywana będzie na zasadach wskazanych w §..... umowy.
3. W przypadku, gdy praca tych podmiotów obejmuje roboty budowlane dodatkowo, oprócz wymagań opisanych powyżej w ust.2, Wykonawca musi przed dokonaniem takiej zmiany przeprowadzić tryb postępowania opisany w §14.
4. W sytuacji naruszenia postanowień ust.1 lub ust.2 Zamawiający jest uprawniony do żądania od Wykonawcy usunięcia osoby/osób, która należy do personelu podmiotów nie spełniających warunków opisanych w ust.1/ust.2, a Wykonawca ma obowiązek usunięcia takich podmiotów i wszystkich osób dla tych podmiotów pracujących i natychmiast - gwarantując ciągłość i terminowość wykonywania umowy - nie później niż w 2 dni od żądania Zamawiający, Wykonawca zastąpi ten podmiot/podmioty innym, który spełnia warunki opisane w SWZ, zgodnie z procedura opisaną w ust. 2 powyżej.
5. Naruszenie zapisu postanowienia ust.1 albo ust.2 lub ust.3 upoważnia Zamawiającego do odstąpienia umowy z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca lub - według jego wyboru i uznania - do naliczenia kar umownych w wysokości wskazanej w dziale pt. Kary umowne.

Przenoszenie praw z umowy, podwykonawstwo

§13

1. Wykonawca nie może przenieść na osobę trzecią całości praw/obowiązków wynikających z niniejszej umowy. Umowy skutkujące takim przeniesieniem są bezskuteczne względem Zamawiającego.
2. Wykonawca nie jest uprawniony do przeniesienia wierzytelności lub długu wynikających z niniejszej umowy na inny podmiot bez uzyskania – pod rygorem nieważności – uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego.
3. Zakres prac, które mogą być wykonane przez podwykonawców zawarty jest w ofercie Wykonawcy.
4. Umowy zawierane z podwykonawcami muszą określać zasady dokonywania odbiorów oraz wysokość należnego wynagrodzenia oraz zasady płatności w sposób spójny i zgodny z warunkami określonymi w niniejszej umowie, w szczególności co do zakresu wykonywanych robót/dostaw/usług, wysokości wynagrodzenia, terminów wykonania, zasad dokonywania odbioru, płatności, w tym stosowania §26, §27 jak również ich treść musi uwzględniać postanowienia §14 ust. 3 do 5. Wraz z umową, o której mowa w ust.1 oraz ust. 2, Wykonawca składa oświadczenia, w których on i podwykonawca zobowiązują się wobec Zamawiającego, iż najpóźniej w terminie 2 dni od dnia powstania zaległości w wypłacie wynagrodzenia

¹ Paragraf zostanie zastosowany w umowie w sytuacji skorzystania przez Wykonawcę z zasobów udostępnianych przez inne podmioty. W tym przypadku paragraf ten otrzyma numer 13 i numeracja zastosowana w umowie zostanie dostosowana do wprowadzonej zmiany.

- przysługującego danemu podwykonawcy, poinformują pisemnie o tym fakcie Zamawiającego.
5. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę lub podwykonawcę takiej zaległości, Zamawiający wstrzyma wypłatę wynagrodzenia należnego Wykonawcy w kwocie równej powyższej zaległości i niezwłocznie pisemnie informuje o tym fakcie Wykonawcę.
 6. W przypadku, gdy zaległość nie zostanie uregulowana w terminie 7 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego pisemnej informacji o zaległości, a wyjaśnienia Wykonawcy w dostateczny sposób nie uzasadnią i nie udowodnią okoliczności powstania tej zaległości, Zamawiający będzie uprawniony do niezwłocznego uregulowania powstałej zaległości i potrącenia powyższej kwoty z należnego Wykonawcy wynagrodzenia lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy, a także do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy.
 7. Wykonawca jest zobowiązany do udzielania Zamawiającemu pisemnych wyjaśnień dotyczących umów z podwykonawcami, związanych z prawidłowością ich realizacji oraz płatnościami, w tym także płatnościami niewymagalnymi nie później niż 3 dni od wniosku/żądania Zamawiającego.
 8. Listę osób reprezentujących podwykonawców oraz numery telefonów, Wykonawca przekaże Inspektorowi nadzoru inwestorskiego oraz Przedstawicielowi Zamawiającego niezwłocznie tj. nie później niż 2 dni od zawarcia umowy z podwykonawcami.
 9. Dopuszcza się możliwość zmiany podwykonawców wskazanych Zamawiającemu w ofercie (załączniku do nn. umowy) jedynie poprzez aneks do umowy, a przypadku jeżeli jest to podwykonawca zobowiązań umownych, które stanowią roboty budowlane, podwykonawca robót, dostaw lub usług dla tych robót – przedmiotu umowy – w stosunku do nich wymagane jest zachowanie procedury opisanej w §14.
 10. Umowy z Podwykonawcami nie zwalniają Wykonawcy z żadnego zobowiązania lub odpowiedzialności wynikającej z niniejszej umowy. Odpowiedzialność Wykonawcy za zaniedbania i uchybienia dokonane przez osoby, którymi posłużyli się Podwykonawcy wykonując umowę jest taka sama, jakby tych zaniedbań lub uchybień dopuścił się Wykonawca.
 11. Naruszenie któregokolwiek z zapisów niniejszego paragrafu upoważnia Zamawiającego do naliczenia kar umownych – lub wg. jego uznania i wyboru - odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca i z konsekwencjami opisanymi w dziale kary umowne.

§14

1. W zakresie wykonywania umowy przy pomocy podwykonawców w części obejmującej realizację wszystkich zobowiązań umownych (robót budowlanych, dostaw i usług), Wykonawca, musi przestrzegać wymogów opisanych w §13 ust. 4, jak również jest zobowiązany stosować zasady określone w ust. 2-11 poniżej.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, 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.
3. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
4. Każdy projekt umowy z podwykonawcą/dalszym podwykonawcą musi spełniać wymagania określone w §13 ust. 4, w tym musi on zawierać:
 - a) dokładne wskazanie zakresu robót, dostaw i usług przewidzianych do wykonania przez podwykonawcę/dalszego podwykonawcę.
 - b) wskazanie jednoznaczne terminów (w dniach/tygodniach/miesiącach) wykonania robót/dostaw, usług przez podwykonawcę/dalszego podwykonawcę oraz kar umownych z tytułu zwłoki w wykonaniu, przy czym nie mogą one być dłuższe niż terminy określone

Wykonawcy niniejszą umową na wykonanie danej roboty i zaakceptowanym zgodnie z umową przez Zamawiającego Harmonogramem.

- c) jednoznacznie, określenie kwotowo wysokości wynagrodzenia należnego podwykonawcy/dalszemu podwykonawcy za wykonanie danego zakresu robót/dostaw, usług wyrażonego w PLN, przy czym nie może przewyższać wynagrodzenia należnego Wykonawcy od Zamawiającego za wykonanie tego samego etapu/rodzaju prac.
 - d) postanowienia dotyczące odstąpienia od umowy z podwykonawcą/dalszym podwykonawcą w przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od niniejszej umowy.
5. Umowa z podwykonawcą/dalszym podwykonawcą nie może zawierać postanowień uzależniających:
 - a) uzyskanie przez podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy,
 - b) zwrot podwykonawcy kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę, od zwrotu zabezpieczenia wykonania umowy przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy.
 6. Zamawiający, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę projektu umowy, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo:
 - a) niespełniającej wymagań określonych w niniejszej umowie;
 - b) naruszających zakazy przewidziane w niniejszej umowie.
 7. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę projektu umowy, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
 8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, w terminie nie późniejszym niż 7 dni od dnia jej zawarcia wraz z poświadczoną za zgodność kopią zawartej umowy po podwykonawstwo przedłoży odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub inny dokument właściwy z uwagi na status prawny podwykonawcy/dalszego podwykonawcy, potwierdzający uprawnienia osób zawierających umowę w imieniu podwykonawcy/dalszego podwykonawcy do jego reprezentowania.
 9. Zamawiający, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, w przypadkach, o których mowa w ust. 6.
 10. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, w terminie określonym w ust. 9, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
 11. Naruszenie przez Wykonawcę/podwykonawcę/dalszego podwykonawcę postanowień zawartych w §13 ust.4 lub ust. 1-11 upoważnia Zamawiającego do odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca i z konsekwencjami opisanymi w dziale Kary umowne.

Siła wyższa i zdarzenia pozostające poza wpływem stron

§15

1. Siłą wyższą stanowią przypadki o charakterze obiektywnym, które uniemożliwiają wykonywanie zobowiązań umownych i które są nieprzewidywalne tj. takie, iż od profesjonalnego, doświadczonego Wykonawcy nie można było oczekiwać ich przewidzenia i zastosowania przeciw ich wystąpieniu środków ostrożności.
2. Pod warunkiem spełnienia się przesłanek wskazanych w ust.1 do przypadków siły wyższej zalicza się np. amunicję wojskową, materiały wybuchowe, fale ciśnieniowe, działanie sił natury – klęski żywiołowe, strajki, zamieszki, obfite opady deszczu i śniegu, ponadnormatywne mrozy, żałoba narodowa, stany wyjątkowe, stany epidemii, zagrożenia epidemicznego nie mające miejsca w dacie zawarcia umowy.
3. W przypadkach opisanych w ust. 1, Wykonawca jest uprawniony do przerywania wykonywania robót budowlanych, prac montażowych/ demontażowych, robót rozbiórkowych, ich zabezpieczenia i zobowiązany jest do natychmiastowego, nie później niż następnego dnia po wystąpieniu zdarzenia, poinformowania pisemnie Inspektora nadzoru i Przedstawiciela Zamawiającego o wystąpieniu siły wyższej i jej wpływie na wykonanie umowy.

4. Zdarzenia pozostające poza wpływem Wykonawcy lub Zamawiającego stanowią w szczególności sytuacje:
 - a) działania organów administracji publicznej, organów władzy lub wymiaru sprawiedliwości, które uniemożliwiają zgodne z prawem wykonywanie zobowiązań umownych, zwłaszcza robót budowlanych jeżeli zostały one podjęte przez te podmioty na skutek działań innych podmiotów niż Wykonawca, Podwykonawcy lub Zamawiający,
 - b) zmiany w trakcie obowiązywania umowy przepisów prawa, norm, których zastosowanie jest niezbędne dla wykonywanego przedmiotu umowy.
5. W przypadku opisanym w ust.4 lit. a Strona, która uzyskała decyzję organów w nim wymienionych natychmiast powiadomi drugą Stronę o zaistniałej sytuacji, a nadto, Wykonawca powiadomi Inspektora nadzoru oraz Przedstawiciela Zamawiającego w dniu wystąpienia przerwy w robotach budowlanych/ rozbiórkowych/ montażu/ demontażu nie później niż w ciągu jednej godziny od momentu wystąpienia przerwy lub w godz. od. 7.00 do 14.00 w dniu podjęcia decyzji o nieprzystąpieniu/przerwaniu w danym dniu robót budowlanych.
6. W przypadkach opisanych w ust. 1 lub ust. 4 Wykonawca jest uprawniony do wnioskowania o zmianę umowy w zakresie przedłużenia terminów wykonania zobowiązań umownych, na których zachowanie miały wpływ wystąpienie siły wyższej lub zdarzenia opisane w ust.4 o czas, w którym – na skutek tych zdarzeń – nie było możliwe wykonywanie umowy i na który – w ich wyniku – jej wykonanie zostało przerwane.

DOKUMENTY Wykonawcy

Dokumenty , które Wykonawca wykona przed rozpoczęciem robót.

§16

1. Wykonawca wykona we własnym zakresie i uzyska pisemną akceptację Inspektora Nadzoru następujących dokumentów:
 - 1) Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia BIOZ.
 - 2) Harmonogram, o którym mowa w §2 pkt. 8, dla którego spełnione muszą być następujące wymagania:
 - a) Harmonogram oprócz akceptacji Inspektora nadzoru dodatkowo wymaga pisemnej akceptacji Przedstawiciela Zamawiającego.
 - b) podczas przygotowywania Harmonogramu należy uwzględnić: czas na przygotowanie i zatwierdzenie dokumentów, które warunkują rozpoczęcie robót, niekorzystne warunki atmosferyczne mogące ograniczyć postęp robót a także należy wskazać terminy wykonania każdej z X (dziesięciu) części robót wymienionych w §1 ust. 3 oraz rezerwę czasu dla przeprowadzenia odbiorów poszczególnych Części robót oraz odbioru końcowego. W Harmonogramie należy uwzględnić, aby roboty związane ze wzmocnieniem konstrukcji dachu wraz z nową warstwą papy i podkonstrukcją pod panele fotowoltaiczne zostały zakończone i odebrane przed wykonaniem tynku cienkowarstwowego (elewacji).
 - c) Wykonawca rozpocznie i będzie wykonywał roboty zgodnie z zatwierdzonym Harmonogramem.
 - d) jeśli Wykonawca nie dotrzyma postanowień Harmonogramu, koszty wszelkich opóźnień zostaną poniesione przez Wykonawcę. Zamawiającemu przysługuje także prawo do wymagania zwiększenia potencjału Wykonawcy oraz prawo naliczenia kar umownych zgodnie z §29 ust. 2 umowy.

- 3) Plan organizacji robót wykonany w oparciu o Harmonogram będzie zawierał co najmniej: sposób zabezpieczenia terenu, oznakowanie, organizację wykonania robót, kolejność, terminy i sposób prowadzenia robót, opis technologii prowadzenia prac, z uwzględnieniem prac rozbiórkowych, w tym rozbiórki azbestu oraz szczegółowy harmonogram wykonywania rozbiórek.
2. Wykonawca dostarczy i zainstaluje w miejscu uzgodnionym z Inspektorem Nadzoru, tablicę informacyjną zgodnie z wymaganiami Prawa Budowlanego.

Dokumentacja budowy

§ 17

1. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić oraz przechowywać dokumentację budowy zgodnie z prawem budowlanym, w tym m.in. dziennik budowy oraz dokumenty stanowiące podstawę wykonania robót, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych oraz udostępniać te dokumenty przedstawicielom uprawnionych organów.
2. Wykonawca będzie przekazywać Zamawiającemu/Inspektorowi Nadzoru dokumenty wymienione w niniejszym paragrafie oraz inne dokumenty związane z wykonaniem umowy w terminie przez nich wskazanym.
3. Dokumenty budowy muszą być przechowywane i znajdować się na terenie budowy w miejscu zabezpieczonym.
4. W przypadku zaginięcia jakiegokolwiek dokumentu budowy Wykonawca zobowiązany jest natychmiast odtworzyć go w formie przewidzianej prawem.
5. Wykonawca ma obowiązek prowadzenia dziennika budowy w formie wymaganej przez prawo budowlane z aktualnymi wpisami dokonywanymi przez uprawnione osoby w tym
 - a) każdy wpis do dziennika budowy będzie opatrzony datą, podpisem osoby, która dokonała wpisu z podaniem jej imienia i nazwiska oraz stanowiska służbowego. Wpisy będą czytelne, w porządku chronologicznym, bezpośrednio jeden pod drugim.
 - b) załączone do dziennika budowy protokoły i inne dokumenty będą oznaczone kolejnym numerem załącznika i opatrzone datą i podpisem Wykonawcy i Inspektora Nadzoru.
 - c) do dziennika budowy należy wpisywać w szczególności:
 - terminy rozpoczęcia i ukończenia poszczególnych elementów robót,
 - przebieg robót, trudności i przeszkody w ich prowadzeniu, okresy i przyczyny przerw w robotach, uwagi i polecenia Inspektora Nadzoru,
 - daty i przyczyny wstrzymania robót,
 - zgłoszenia i daty odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, odbiorów częściowych i końcowego,
 - przerwy w pracy spowodowane złą pogodą,
 - dane dotyczące czynności geodezyjnych dokonywanych przed i w trakcie wykonywania robót,
 - dane dotyczące bezpieczeństwa i ochrony robót,
 - dane dotyczące jakości materiałów, pobierania próbek oraz wyniki przeprowadzonych badań z podaniem kto je przeprowadzał,
 - inne informacje o przebiegu robót.
 - d) propozycje, uwagi i wyjaśnienia Wykonawcy wpisane do dziennika budowy będą przedłożone Inspektorowi Nadzoru w celu zajęcia stanowiska.
 - e) decyzje Inspektora Nadzoru wpisane do dziennika budowy muszą być podpisane przez Wykonawcę z zaznaczeniem ich przyjęcia lub zajęciem stanowiska.
 - f) wpis dokonany przez projektanta obliguje Inspektora Nadzoru do zajęcia przez niego stanowiska.

Dokumenty, które Wykonawca wykona i złoży Zamawiającemu wraz z wnioskiem o dokonanie odbiorów częściowych

§ 18

Po zakończeniu robót budowlanych każdej z X (dziesięciu) części Wykonawca wykona i złoży Zamawiającemu wraz z wnioskiem o dokonanie odbioru częściowego następujące dokumenty:

- 1) dokumentację powykonawczą i uzyska pisemne zatwierdzenie dokumentacji przez Inspektora Nadzoru i Przedstawiciela Zamawiającego. Dokumentacja powykonawcza będzie się składać z:
 - a) dokumentacji projektowej (podstawowej) dla danej części robót z naniesionymi zmianami oraz dodatkowej, jeśli została sporządzona w trakcie realizacji części umowy. Wykonawca sporządzi dokumentację powykonawczą wraz z niezbędnymi opisami, a ich treść przedstawiać będzie roboty tak, jak zostały przez Wykonawcę zrealizowane. Dokumentacja powinna zawierać w szczególności rysunki powykonawcze z opisem o zastosowanych materiałach i urządzeniach;
 - b) specyfikacji technicznych (w przypadku dokonanych zmian)
 - c) wszelkich pozwoleń urzędowych związanych z realizacją robót;
 - d) kart obmiaru robót:
 - wzór karty obmiaru przekaże Inspektor Nadzoru.
 - w karcie obmiaru robót Wykonawca dokona obmiaru każdego z elementów robót wyszczególnionych i wycenionych w kosztorysie ofertowym dla każdej z X Części robót.
 - szczegółowe wymagania w zakresie metod i zasad obmiarów dla poszczególnych elementów robót zawierają Specyfikacje techniczne i przedmiar robót (Oferta Wykonawcy).
 - obmiar dokonywany jest przez Wykonawcę wspólnie z Inspektorem Nadzoru.
 - karty obmiaru robót będą zawierać załączniki dokumentujące wykonanie, jakość robót, wypełnienie zobowiązań Wykonawcy wynikających z umowy.
 - do kart obmiaru robót załączone muszą być jako jej załączniki:
 - dokumentacja fotograficzna opatrzona datownikiem, przedstawiająca stan przed rozpoczęciem robót, etapy robót zanikających oraz po wykonaniu robót,
 - wnioski materiałowe zatwierdzone przez Inspektora Nadzoru wraz z dokumentami jakości dla materiałów i urządzeń wydane dla wyrobów o należytych właściwościach użytkowych: deklaracje zgodności, certyfikaty, atesty oraz dokumenty dostaw materiału,
 - wyniki badań, prób i sprawdzeń, protokoły odbioru urządzeń technicznych,
 - wyniki pomiarów kontrolnych,
 - obliczenia, rysunki itp., które Przedstawiciel Zamawiającego/Inspektor Nadzoru uzna za niezbędną dla właściwego wykonania robót budowlanych - przedmiotu umowy,
 - geodezyjne inwentaryzacje powykonawcze,
 - protokoły odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - karty przekazania odpadów,
 - oświadczenia o prawidłowości wykonania prac oraz o oczyszczeniu terenu z pyłu azbestowego, z zachowaniem właściwych przepisów technicznych i sanitarnych po zakończeniu prac związanych z rozbiórką azbestu,
 - protokoły konieczności,
 - protokoły z negocjacji
 - dowody zapłaty podwykonawcom i dalszym podwykonawcom tj.:
 - faktury podwykonawców i dalszych podwykonawców,
 - oświadczenia podwykonawców o otrzymaniu należnego im wynagrodzenia od Wykonawcy za roboty/dostawy/usługi, którego dotyczy karta obmiaru,
- 2) kopię strony z dziennika budowy dotyczącą wpisu kierownika budowy o zakończeniu części robót budowlanych, zgłoszeniu gotowości do odbioru części robót, o czym Wykonawca ma obowiązek

powiadamiać Inspektora Nadzoru i Zamawiającego na piśmie oraz wpisu Inspektora Nadzoru, w którym potwierdzi on osiągnięcie gotowości do odbioru częściowego.

Dokumenty , które Wykonawca wykona i złoży Zamawiającemu wraz z wnioskiem o dokonanie odbioru końcowego

§ 19

1. Po wykonaniu i zakończeniu wszystkich robót budowlanych objętych umową, po odbiorze ostatniej części robót budowlanych, Wykonawca skompletuje i dostarczy wraz z wnioskiem o dokonanie odbioru końcowego następujące dokumenty:
 - a) kopię strony z dziennika budowy dotyczącą wpisu kierownika budowy o zakończeniu wszystkich robót budowlanych, zgłoszeniu gotowości do odbioru końcowego, o czym Wykonawca ma obowiązek powiadamiać Inspektora Nadzoru i Zamawiającego na piśmie oraz wpisu Inspektora Nadzoru, w którym potwierdzi on osiągnięcie gotowości do odbioru końcowego.
 - b) dokumentację projektową (podstawową) dla wszystkich robót budowlanych z naniesionymi zmianami oraz dodatkowej, jeśli została sporządzona w trakcie realizacji umowy. Wykonawca sporządzi dokumentację powykonawczą wraz z niezbędnymi opisami, a ich treść przedstawiać będzie roboty tak, jak zostały przez Wykonawcę zrealizowane. Dokumentacja powinna zawierać w szczególności rysunki powykonawcze z opisem o zastosowanych materiałach i urządzeniach;
 - c) specyfikacje techniczne (w przypadku dokonanych zmian),
 - d) dziennik budowy wraz z dokumentami, które zostały włączone w trakcie realizacji budowy
 - e) protokoły odbioru wszystkich X odbiorów częściowych.
 - f) oświadczenie kierownika robót o zgodności wykonania robót z projektem budowlanym, przepisami oraz o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, dróg, nieruchomości sąsiednich.
2. Cała dokumentacja powykonawcza musi być jednoznaczna, logiczna i zgodna z prowadzonymi robotami. Cała dokumentacja powinna być przejrzysto pogrupowana, uporządkowana i opisana w podkatalogach w dwóch kopiach w oddzielnych plastikowych koszulkach i systematycznie dzielona na foldery (o wymiarach 29,7cm x 21 cm). Należy również dostarczyć dokumentację na płytach CD ROM/DVD. Cała dokumentacja dotycząca rysunków wykonanych przez Wykonawcę robót powinna być przygotowana w najnowszej wersji oprogramowania CAD.
3. Rysunki, projekt powykonawczy zostanie przekazany Zamawiającemu w formacie .pdf oraz w formatach edytowalnych (.dwg, .doc)

Miejsce wykonania umowy

§20

1. Miejscem wykonania umowy jest :
 - a) dla robót opisanych w §1 ust. 3 lit. a – h - budynek biurowy w Sopocie ul. Polna 66-68, który to jest terenem budowy.
 - b) dla robót opisanych w §1 ust. 3 lit. i – j – budynki na terenie stacji uzdatniania wody w Sopocie ul. Bitwy pod Płowcami 58A, które to są terenem budowy.
2. W terminie określonym w §22 ust.3 lit. b, Zamawiający przekaże protokolarnie Wykonawcy miejsce wykonania umowy/teren budowy.
3. Wykonawca zorganizuje we własnym zakresie i na własny koszt zaplecze budowy w tym kabiny sanitarne dla swojego personelu, podwykonawców i podmiotów udostępniających zasoby w miejscu wskazanym przez Zamawiającego.
4. Zasilanie w energię elektryczną zaplecza oraz placu budowy odbywać się będzie w oparciu o warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej.
5. Wykonawca zobowiązany jest wystąpić z wnioskiem do Energa-Operator S.A. o wydanie warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznej na cele budowlane. Moc przyłączeniową dobierze Wykonawca na potrzeby technologii wykonywania prac budowlanych i potrzeb zaplecza

- budowy. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu plan zawierający sposób zasilania placu budowy oraz zaplecza budowy.
6. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania niezbędnych uzgodnień z właścicielami nieruchomości przez które będzie przebiegać instalacja elektryczna na cele budowlane.
 7. Wykonawca zapewni odpowiednie urządzenia zawierające układy rozliczeniowo pomiarowe zużycia energii elektrycznej. Po wykonaniu instalacji elektrycznej na cele budowlane należy przedstawić Zamawiającemu dokumentację pomiarową wykonaną przez osoby do tego uprawnione.
 8. Miejsce przyłączenia energii elektrycznej na terenie stacji uzdatniania wody wskaże Zamawiający.
 9. Wykonawca wystąpi do Zamawiającego AQUA-Sopot Sp. z o.o. z wnioskiem o wydanie warunków przyłączenia do sieci wodociągowej i odprowadzenia ścieków. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania zgody Gminy Miasta Sopotu, właściciela nieruchomości, przez którą będą przebiegać przyłącza wod.-kan.
 10. Wykonawca będzie współpracował na terenie opisanym w ust. 1 oraz współkorzystał z tego terenu z Zamawiającym prowadzącym swoją działalność gospodarczą, organami władzy oraz podwykonawcami, podmiotowymi trzecimi oraz ich personelem, którym zapewni także we własnym zakresie i na własny koszt miejsce na zaplecze i umożliwi przyłączenie do mediów.
 11. Wykonawca ma obowiązek zapewnienia inspektorowi nadzoru, Przedstawicielowi Zamawiającego a także wszystkim osobom upoważnionym przez nich lub Zamawiającego jak też innym uczestnikom procesu budowlanego, dostępu do terenu budowy i do każdego miejsca, gdzie roboty będą wykonywane.

§21

Oświadczenia Wykonawcy

1. Wykonawca podpisując umowę składa poniżej opisane oświadczenia i zapewnia, że każde z nich jest prawdziwe i zgodne ze stanem rzeczywistym w dniu zawarcia niniejszej umowy:
 - a) Wykonawca jest podmiotem prawidłowo ustanowionym, zarejestrowanym i prowadzącym działalność zgodnie z właściwym dla niego prawem. Wykonawca posiada wszelkie uprawnienia oraz zdolność do zawarcia i wykonania niniejszej umowy, która ustanawia dla Wykonawcy wiążący prawnie obowiązek wykonania jej, a także uzyskał wszelkie wymagane prawem zgody i zezwolenia na zawarcie i wykonanie niniejszej umowy oraz spełnił wszelkie warunki niezbędne do jej zawarcia i wykonania wynikające z wiążących go przepisów prawa;
 - b) zawarcie i wykonanie niniejszej umowy przez Wykonawcę nie narusza żadnych umów lub zobowiązań, których stroną jest Wykonawca, ani też żadnego orzeczenia sądowego zarówno sądu powszechnego jak i polubownego, jak również nie narusza żadnego przepisu prawa;
 - c) nie została ogłoszona upadłość Wykonawcy ani nie wszczęto postępowania naprawczego lub tożsamego, jak również żadne z takich postępowań nie toczy się ani – zgodnie z najlepszą wiedzą Wykonawcy - nie został złożony wniosek o upadłość Wykonawcy;
 - d) względem Wykonawcy nie toczą się postępowania egzekucyjne lub zabezpieczające, nie zajęto składników majątkowych Wykonawcy lub jego rachunków bankowych w stopniu uniemożliwiającym realizację umowy;
 - e) Wykonawca posiada konieczne i odpowiednie moce przerobowe, zasoby personalne dla należytej, terminowej realizacji umowy.
2. Wykonawca obowiązany jest w okresie związania niniejszą umową utrzymać stan faktyczny i prawny zgodny z oświadczeniami złożonymi w ust. 1 powyżej. W przypadku, gdy w okresie po zawarciu umowy, Wykonawca poweźmie wiedzę o istnieniu faktu, czy okoliczności mogącej zmienić jakiegokolwiek oświadczenie czy zapewnienie, Wykonawca bezzwłocznie tj. nie później niż 2 dni od zaistnienia tej okoliczności poinformuje pisemnie o takim zdarzeniu Zamawiającego. Po otrzymaniu takiego zawiadomienia, Zamawiający będzie mógł, w terminie do 60 dni od otrzymania powyższego zawiadomienia od Wykonawcy, odstąpić od niniejszej umowy.
3. Uprawnienie do odstąpienia od umowy, o którym mowa w ust. 2 powyżej, będzie służyć Zamawiającemu również w takim przypadku, gdy samodzielnie tj. bez udziału Wykonawcy ustali, iż którekolwiek ze złożonych oświadczeń czy zapewnień Wykonawcy nie odpowiada lub przestało

odpowiadać prawdzie, przy czym Zamawiający może skorzystać z uprawnienia do odstąpienia od umowy w terminie do 60 dni od powzięcia takiej wiedzy.

4. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem umowy zapoznał się z terenem budowy i otrzymał od Zamawiającego wszelkie niezbędne dane mogące mieć wpływ na ryzyko i okoliczności realizacji przedmiotu umowy zwłaszcza robót budowlanych w tym w szczególności ze stanem budynków, w których wykonywane będą roboty budowlane, powiązaniem terenu budowy z istniejącą infrastrukturą, możliwościami urządzenia zaplecza, możliwościami zasilania w energię, wodę i inne media, ze stanem dróg dojazdowych, urządzeniami telekomunikacyjnymi, możliwościami zakwaterowania załogi oraz uwzględnił to w cenie opisanej w § 26 ust. 1.
5. Wszelkie zastrzeżenia Wykonawcy dotyczące terenu budowy zgłoszone po podpisaniu umowy nie mogą być podstawą do dochodzenia roszczeń od Zamawiającego oraz do żądania przez Wykonawcę zmiany umowy np. przesunięcia terminu wykonania umowy czy wynagrodzenia, jego zapłaty.

Terminy

§22

1. Strony postanawiają, że zakończenie wykonania zobowiązań umownych przez Wykonawcę w zakresie wskazanym w §1 ust. 2 pkt 2.1. i pkt 2.2 oraz ust.3 nastąpi nie później niż w ciągu 6 miesięcy od daty wskazanej na jej wstępie jako data zawarcia umowy, to znaczy w tym terminie zakończy on wykonanie robót budowlanych wszystkich X Części wskazanych w §1 ust. 2 pkt 2.1. ppkt 1-2 oraz wykona i doręczy Zamawiającemu kompletną dokumentację wskazaną w §1 ust. 2 pkt 2.2 oraz wymienioną i opisaną §19 i złoży on wniosek o dokonanie odbioru końcowego robót budowlanych zgodnie z umową.
2. Terminy wykonania poszczególnych części robót budowlanych wymienionych w §1 ust. 2 pkt 2.1. pkt 1-2 i ust. 3 określone są w Harmonogramie zatwierdzonym (warunek zawieszający obowiązywanie Harmonogramu) pisemnie przez Przedstawiciela Zamawiającego. W wypadku opóźnienia w realizacji Harmonogramu, Zamawiający - w celu zwiększenia postępu robót - może zażądać od Wykonawcy wydłużonych godzin pracy, wskazując w jakich godzinach roboty mają być wykonywane. Wykonawca jest zobowiązany zastosować się do żądania Zamawiającego w terminie nie późniejszym niż 3 dni od momentu jego zgłoszenia.
3. Strony ustalają następujące terminy wykonania zobowiązań umownych:
 - a) Terminy zatwierdzania Harmonogramu:
 - zatwierdzenie Harmonogramu, Planu BIOZ oraz Planu Organizacji Robót przez Inspektora nadzoru do 10 dni licząc od daty wskazanej na wstępie umowy, jako data jej zawarcia,
 - przedstawienie Harmonogramu Przedstawicielowi Zamawiającego do zatwierdzenia, zatwierdzonego przez Inspektora nadzoru nie później niż w terminie 14 dni roboczych od dnia wskazanego na wstępie umowy jako termin jej zawarcia w formie pisemnej [forma pod rygorem nieważności],
 - wypowiedzenie się przez Zamawiającego w sprawie zatwierdzenia Harmonogramu – 5 dni roboczych [tj. od poniedziałku do piątku z wyłączeniem niedziel oraz dni ustawowo wolnych od pracy] od daty jego przedłożenia Zamawiającemu. W celu uniknięcia wszelkich wątpliwości ustala się, że milczenie Zamawiającego w tym terminie oznacza odmowę zatwierdzenia Harmonogramu,
 - terminy wskazane w Harmonogramie będą zakreślone z uwzględnieniem terminów wskazanych w ust.1 w taki sposób ażeby termin tam wskazany został zachowany. Zmiana terminów wynikających z Harmonogramu innych niż opisane w umowie zwłaszcza w dziale pt. Terminy (§22 umowy) nie jest zmianą istotną umowy, ale wymaga zaakceptowania przez Inspektora Nadzoru i Przedstawiciela Zamawiającego poprzez zmianę Harmonogramu w formie pisemnej [forma pod rygorem nieważności],
 - b) Termin przekazania terenu budowy wraz ze wskazaniem miejsca organizacji zaplecza budowy w tym punktów poboru mediów: 5 dni roboczych [poniedziałek – piątek z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy] od daty zawarcia przez Wykonawcę umowy

- dzierżawy terenu zaplecza z GM Sopotu, po uprzednim poinformowaniu Zamawiającego przez Wykonawcę o tym fakcie ,
- c) Termin przekazania przez Zamawiającego Wykonawcy dokumentacji, o której mowa w §1 ust. 4 nie później niż w ciągu 3 dni od daty wskazanej na wstępie umowy jako data jej zawarcia,
 - d) Wykonawca w ciągu 7 dni od otrzymania przez niego dokumentacji, o której mowa powyżej w lit. c przedstawi Zamawiającemu na piśmie – forma pod rygorem nieważności, oświadczenie opisane w §6 ust. 2 pkt 2.2,
 - e) Wykonawca dostarczy Inspektorowi Nadzoru na 5 dni przed planowanym terminem rozpoczęcia robót budowlanych oświadczenie Kierownika Budowy o przyjęciu obowiązków na budowie wraz z ksero jego uprawnień budowlanych i zaświadczeniem o posiadaniu wymaganego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej i sporządzeniu przez niego planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych,
 - f) Wykonawca przedstawi Inspektorowi Nadzoru: kopię zgłoszenia prac w kontakcie z azbestem do PIP, PINB, PSSE minimum 7 dni przed rozpoczęciem prac związanych z rozbiórką azbestu.
4. W sytuacji stwierdzenia przez Przedstawiciela Zamawiającego/Inspektora nadzoru inwestorskiego, iż umowa jest realizowana przy pomocy podwykonawców/dalszych podwykonawców niezaakceptowanych przez Zamawiającego zgodnie z procedurą opisaną w §14 ust. 2-10, Przedstawiciel Zamawiającego/Inspektor nadzoru inwestorskiego uprawniony jest do wstrzymania realizacji prac realizowanych przez tego podwykonawcę/dalszego podwykonawcę. W takiej sytuacji wstrzymanie prac nie będzie stanowiło podstawy dla Wykonawcy do wnioskowania o wydłużenie terminu wykonania przedmiotu umowy. W takiej sytuacji, przekroczenie terminów umownych będzie obciążać Wykonawcę np. w zakresie prawa do naliczenia kar umownych z tytułu zwłoki a nadto, uprawnia Zamawiającego do odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca i z konsekwencjami opisanymi w dziale Kary umowne.
5. Żadne postanowienia niniejszego paragrafu nie będą interpretowane jako ograniczenie Wykonawcy w: rozpoczęciu, całkowicie na jego ryzyko, robót poza terenem budowy, zamawiania materiałów, dostaw, usług lub innych działań koniecznych do wykonania robót w czasie poprzedzającym termin, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu.

Jakość wykonawstwa

§23

1. Wykonawca zobowiązany jest do:
 - a) przestrzegania w toku wykonywania przedmiotu umowy: należytej staranności, najlepszej wiedzy technicznej, wymagań dotyczących stosowania materiałów, wyrobów i urządzeń oraz sposobów wykonania projektów oraz robót, wynikających z SWZ – załącznika do umowy;
 - b) należytej staranności, najlepszej wiedzy technicznej, wymagań dotyczących stosowania materiałów, wyrobów i urządzeń oraz robót, zgodnie z projektami budowlanymi wymienionymi w paragrafie 1 ust.4 specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych oraz wynikających z SWZ – załącznika do umowy;
 - c) spełniania wymogów jakości w zakresie przedmiotu umowy, w tym wynikających z ustawy z dnia 07.07.1994r. prawo budowlane [t.j. Dz. U. z 2023 poz. 682 z późn. zm.] dla materiałów stosowanych w budownictwie oraz z ustawy z dnia 13.04.2016 r. o systemach oceny zgodności i nadzoru rynku [t.j. Dz. U. 2019 poz.544].
2. Wykonawca zobowiązany jest do zamontowania wyłącznie materiałów budowlanych, nie obciążonych prawami osób trzecich, nowych, nieużywanych wcześniej, zgodnych ze wszelkimi obowiązującymi wymaganiami prawnymi i normami, w szczególności przepisami i normami przeciwpożarowymi, higienicznymi, budowlanymi i normami bezpieczeństwa, objętych gwarancją producenta.
3. Zamontowania wyłącznie materiałów i urządzeń posiadających certyfikaty (w tym certyfikat dopuszczenia w UE), atesty, świadectwa dopuszczenia do użytkowania itp. lub inną dokumentację

potwierdzającą, że oferowane materiały i urządzenia spełniają wymagane prawem przepisy zwłaszcza dotyczące materiałów dopuszczonych do używania w budownictwie i normy, zaopatrzone dodatkowo w kompletną instrukcję obsługi w języku polskim.

4. Przestrzeganie wymogów jakości w zakresie przedmiotu umowy będącym robotami budowlanymi nadzoruje i potwierdza Inspektor nadzoru inwestorskiego, a w pozostałym zakresie przestrzeganie przez Wykonawcę wymogów jakości nadzoruje Przedstawiciel Zamawiającego.

Ujawnianie i usuwanie wad w czasie realizacji

§24

1. W przypadku ujawnienia wad w przedmiocie umowy w trakcie jego realizacji, Przedstawiciel Zamawiającego [a w zakresie robót budowlanych - Inspektor nadzoru inwestorskiego] ma prawo żądania ich usunięcia w określonym terminie, na koszt Wykonawcy.
2. Jeżeli dla ustalenia czy zaistniała/y wada/y niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkryć lub ekspertyz, to Przedstawiciel Zamawiającego/Inspektor nadzoru inwestorskiego w zakresie robót budowlanych - ma prawo polecić Wykonawcy dokonanie tych czynności na jego koszt. W przypadku, jeżeli te czynności przesądzą, że wady nie wystąpiły, Wykonawca będzie miał prawo żądać od Zamawiającego zwrotu uzasadnionych, niezbędnych i udokumentowanych, poniesionych faktycznie przez Wykonawcę, z tego tytułu kosztów.
3. Jeżeli Wykonawca nie usunie wady w terminie określonym przez Przedstawiciela Zamawiającego/Inspektora nadzoru inwestorskiego, to ma on prawo polecić usunięcie takiej wady osobie trzeciej, na koszt i ryzyko Wykonawcy.
4. Koszty wymienione w ust. 3 lub ich odpowiednią część Zamawiający ma prawo pokryć w całości lub w części z przeznaczonego na ten cel zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub potrącić z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

Odbiory

§25

1. Wykonywane będą następujące odbiory kwitujące Wykonawcę z wykonania poszczególnych części przedmiotu umowy:
 - a) robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - b) odbiory częściowe tj. odrębny odbiór każdej z dziesięciu Części robót budowlanych wymienionych w §1 ust. 3 wraz ze wskazaną w §18 dokumentacją dotyczącą odbieranej Części,
 - c) Odbiór końcowy robót budowlanych wraz ze wskazaną w §19 dokumentacją,
 - d) Odbiór po upływie okresu gwarancji i rękojmi.
2. Odbiorów dokonują:
 - a) robót zanikających i ulegających zakryciu, Inspektor nadzoru inwestorskiego poprzez wpis w dzienniku budowy,
 - b) X części robót budowlanych oraz końcowego robót budowlanych w postaci podpisu pod pisemnym protokołem odbioru danej części robót budowlanych /końcowego robót Inspektor nadzoru inwestorskiego wraz z Przedstawicielem Zamawiającego,
 - c) upływie gwarancji i rękojmi dokonują w postaci podpisu pod pisemnym protokołem odbioru Przedstawiciel Zamawiającego.
3. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonany zgodnie z postanowieniami §11.
4. Każdy z odbiorów częściowych i końcowy robót budowlanych wymieniony w ust.1 lit. b i c zostanie przeprowadzony w następujący sposób:
 - a) Wykonawca doręczy Zamawiającemu pisemny wniosek o dokonanie odbioru (warunek zawieszający), przy czym wniosek ten musi być kompletny tj. do wniosku o dokonanie odbioru Wykonawca zobowiązany jest załączyć dokumenty opisane w §18 - dla odbioru częściowego, a w dla odbioru końcowego w §19 .
 - b) Zamawiający przystąpi do czynności odbioru nie później niż 3-go dnia roboczego po otrzymaniu od Wykonawcy kompletnego wniosku zgłaszającego gotowość do odbioru

- częściowego/końcowego spełniającego wymagania opisane w lit. a. W sytuacji, gdy wniosek nie spełnia tych wymagań Przedstawiciel Zamawiającego poinformuje Wykonawcę, że odmawia rozpoczęcia odbioru wskazując przyczynę tej odmowy.
- c) w wyniku przeprowadzenia czynności odbiorowych Inspektor nadzoru i Przedstawiciel Zamawiającego w protokole odbioru oświadczają, czy przyjmuje przedmiot odbioru bez uwag [dokonanie odbioru], czy przyjmuje go z uwagami tj. ze skutkami opisanymi w lit. e poniżej czy też odmawia przyjęcia tj. odmawia dokonania odbioru przedmiotu odbioru ze skutkami wskazanymi w lit. d lub f.
- d) w razie stwierdzenia wad przedmiotu odbioru, Zamawiający uprawniony jest do odmowy dokonania odbioru i do wyznaczenia Wykonawcy dodatkowego terminu na doprowadzenie zgłaszanego przedmiotu odbioru do stanu zgodnego z umową, co nie powoduje jednak zmiany [odroczenia] terminu zakreślonego dla wykonania danego serwisu a Wykonawca w takiej sytuacji jeżeli przekracza termin wykonania umowy pozostaje w zwłoce.
- e) jeżeli mimo stwierdzenia przez Zamawiającego istnienia wad, Zamawiający dokonuje odbioru, Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego, lecz nie później niż w ciągu 7 dni od dokonania odbioru z uwagami, usunięcia tego stanu i doprowadzenia przedmiotu odbioru do stanu zgodnego z umową.
- f) w przypadku stwierdzenia podczas odbioru wad nienadających się do usunięcia, lub gdy nie jest możliwa wymiana przedmiotu odbioru na wolny od wad, Zamawiający może:
- zażądać ponownego wykonania odbieranego /jego części – gdy wady mają charakter istotny tj. jeżeli wady uniemożliwiają lub utrudniają użytkowanie przedmiotu dostawy zgodnie z przeznaczeniem,
 - jeżeli wady nie uniemożliwiają lub nie utrudniają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie o wartość uszkodzenia lub wady. Wartość obniżenia wynagrodzenia zostanie ustalona przez Zamawiającego procentowo na podstawie wartości uszkodzenia lub wady,
 - odstąpić od umowy i odmówić wypłaty wynagrodzenia jeżeli wady uniemożliwiają lub utrudniają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem.
5. Potwierdzeniem wykonania robót budowlanych będą odpowiednio protokoły odbiorów częściowych i odbioru końcowego, o których mowa w ust. 1 powyżej, podpisane przez Zamawiającego bez uwag.
6. Odbiór pogwarancyjny jest dokonywany przez Zamawiającego w formie protokolarnej i ma na celu stwierdzenie wykonania przez wykonawcę zobowiązań wynikających z gwarancji.

WYNAGRODZENIE I PŁATNOŚCI

Wynagrodzenie Wykonawcy

§26

1. Z tytułu wykonania całości umowy, Wykonawcy przysługuje ryczałtowe wynagrodzenie netto w wysokości zł [..... 00/100 złotych]
2. Na wynagrodzenie z tytułu wykonania całości umowy składa się wynagrodzenie za:
 - 1) część opisaną w §1 ust. 3 pkt I. w wysokości
 - 2) część opisaną w §1 ust. 3 pkt II. w wysokości
 - 3) część opisaną w §1 ust. 3 pkt III. w wysokości
 - 4) część opisaną w §1 ust. 3 pkt IV. w wysokości
 - 5) część opisaną w §1 ust. 3 pkt V. w wysokości
 - 6) część opisaną w §1 ust. 3 pkt VI w wysokości
 - 7) część opisaną w §1 ust. 3 pkt VII w wysokości
 - 8) część opisaną w §1 ust. 3 pkt VIII. w wysokości
 - 9) część opisaną w §1 ust. 3 pkt IX w wysokości
 - 10) część opisaną w §1 ust. 3 pkt X. w wysokości

3. Do wynagrodzenia netto wskazanego w ust.1 powyżej zostanie doliczony i zapłacony podatek VAT w wysokości wynikającej z powszechnie obowiązujących przepisów prawa w dniu wystawienia faktury.
4. Wynagrodzenie opisane w ust.1, z zastrzeżeniem ust.3, uwzględnia wszystkie obowiązujące w Polsce podatki, oraz opłaty celne i inne opłaty związane z wykonaniem umowy. Obejmuje ono wszystkie koszty związane z prawidłową realizacją całości przedmiotu umowy oraz warunkami stawianymi przez Zamawiającego w załącznikach do niniejszej umowy i nie ulegnie zmianie.
5. Wynagrodzenie przysługuje Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy w sposób wolny od wad, wykonanego w pełni, w ustalonych terminach, zgodnie z postanowieniami umowy; obowiązującymi przepisami prawa, zasadami współczesnej wiedzy technicznej.

Rozliczenia

§27

1. Zapłata za wykonanie umowy nastąpi w następujących częściach:
 - a) Po dokonaniu odbioru przedmiotu umowy w części opisanej w §1 ust. 3 pkt I do 90% wartości wskazanej w §26 ust. 2 pkt 1, tj.
 - b) Po dokonaniu odbioru przedmiotu umowy w części opisanej w §1 ust. 3 pkt II do 90% wartości wskazanej w § 26 ust.2 pkt 2 tj.
 - c) Po dokonaniu odbioru przedmiotu umowy w części opisanej w §1 ust. 3 pkt III do 90% wartości wskazanej w §26 ust.2 pkt 3 tj.
 - d) Po dokonaniu odbioru przedmiotu umowy w części opisanej w §1 ust. 3 pkt IV do 90% wartości wskazanej w § 26 ust. 2 pkt 4 tj.
 - e) Po dokonaniu odbioru przedmiotu umowy w części opisanej w §1 ust. 3 pkt V do 90% wartości wskazanej w § 26 ust. 2 pkt 5 tj.
 - f) Po dokonaniu odbioru przedmiotu umowy w części opisanej w §1 ust. 3 pkt VI do 90% wartości wskazanej w § 26 ust. 2 pkt 6 tj.
 - g) Po dokonaniu odbioru przedmiotu umowy w części opisanej w §1 ust. 3 pkt VII do 90% wartości wskazanej w § 26 ust. 2 pkt 7 tj.
 - h) Po dokonaniu odbioru przedmiotu umowy w części opisanej w §1 ust. 3 pkt VIII do 90% wartości wskazanej w § 26 ust. 2 pkt 8 tj.
 - i) Po dokonaniu odbioru przedmiotu umowy w części opisanej w §1 ust. 3 pkt IX do 90% wartości wskazanej w §26 ust. 2 pkt 9 tj.
 - j) Po dokonaniu odbioru przedmiotu umowy w części opisanej w §1 ust. 3 pkt X do 90% wartości wskazanej w § 26 ust. 2 pkt 10 tj.
 - k) po dokonaniu odbioru końcowego robót – sumy 10% wysokości wynagrodzenia za dziesięć części robót budowlanych tj. sumy 10% wartości wymienionych w §26 ust. 2 od pkt 1-10.
2. Zapłata wynagrodzenia w częściach wymienionych w ust.1 powyżej należnych Wykonawcy za wykonanie danej części przedmiotu umowy nastąpi, po dokonaniu w sposób wskazany w §25 odbioru części, za którą jest ona należna (warunek zawieszający zapłatę).
3. Podstawą do wystawienia faktury jest Protokół odbioru odpowiednio częściowego lub końcowego (załącznik do faktury). Zapłata nastąpi na podstawie faktur Wykonawcy wystawionych prawidłowo i zgodnie z postanowieniami umowy (warunek zawieszający dokonanie zapłaty) w terminie do 30 dni od daty doręczenia takiej faktury.
4. Terminem zapłaty jest data nadania przez Zamawiającego polecenia przelewu z jego rachunku bankowego.
5. W treści faktury Wykonawca zobowiązany jest umieścić numer niniejszej umowy oraz informację czy jest to faktura częściowa, czy końcowa. *Uprawnionym Członkiem Konsorcjum do wystawienia faktury w imieniu Konsorcjum jest³.*
6. Zapłata wynagrodzenia nastąpi każdorazowo na rachunek bankowy Wykonawcy numer..... Wykonawca oświadcza, że rachunek wskazany w zdaniu

³ *Zapis będzie miał zastosowanie w przypadku wyboru oferty Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (Konsorcjum)*

poprzedzającym jest w okresie realizacji umowy rachunkiem rozliczeniowym zawartym w wykazie podmiotów prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, zgodnie z art. 96 b ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 r. Jeżeli Wykonawca wskaże w wystawionej fakturze nr rachunku bankowego nieujęty w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96 b ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 r. albo rachunek techniczny przypisany do rachunku bankowego nieujętego w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96 b ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 r., termin płatności należności wynikającej z faktury biegnie od dnia doręczenia Zamawiającemu przez Wykonawcę stosownej noty korygującej zawierającej wskazanie rachunku bankowego ujętego ww. wykazie, albo rachunku technicznego przypisanego do rachunku bankowego ujętego ww. wykazie. Zamawiający nie jest zobowiązany do dokonania zapłaty należności wynikających z umowy na rachunek bankowy nieujęty ww. wykazie.

7. Do rozliczeń będzie stosowany mechanizm podzielonej płatności w rozumieniu ustawy o podatku od towarów i usług (VAT).
8. Warunkiem zapłaty Wykonawcy przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia opisanego, jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom oraz dalszym podwykonawcom, biorącym udział w realizacji umowy. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę dowodów zapłaty wszystkim podmiotom, o których mowa powyżej, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane zobowiązania umowne w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty. Za dowody zapłaty, o których mowa powyżej w zdaniu pierwszym Zamawiający uznaje:
 - 1) wydruk z rachunku bankowego podwykonawcy/dalszego podwykonawcy z uznaniem kwoty z jednoznacznym określeniem, że jest to zapłata z tytułu wykonania umowy zawartej z Wykonawcą w ramach jej podwykonawstwa.
 - 2) pisemne oświadczenie podwykonawcy/dalszego podwykonawcy podpisane czytelnie przez osobę umocowaną do reprezentowania podwykonawcy/dalszego podwykonawcy zawierające jednoznaczne stwierdzenie o otrzymaniu przez niego zapłaty za daną część prac, którą wykonał na podstawie zawartej umowy w ramach podwykonawstwa do niniejszej umowy wraz z podaniem wysokości otrzymanego wynagrodzenia brutto oraz jego oświadczenie, iż nie jest składane pod wpływem groźby, błędu ani dla pozorów oraz, iż nie będzie wnosił wobec Zamawiającego żadnych roszczeń z tytułu realizacji umowy, których się wobec niego zrzeka.
9. Zamawiający dokonuje bezpośrednio zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy/dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
10. Zapłata, o której mowa powyżej dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
11. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, kar umownych, odszkodowań, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
12. Przed dokonaniem bezpośrednio zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośrednio zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
13. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 12, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
 - a) nie dokonać bezpośrednio zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo

- b) 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
 - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
14. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
 15. Zamawiający informuje, że jest dużym przedsiębiorcą w rozumieniu ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (tj. Dz.U. z 2023r. poz. 1790).
 16. Strony postanawiają, iż w przypadku wystawienia faktury niezgodnie z postanowieniami umowy, jak również zawierającej błędy dotyczące jakiegokolwiek pozycji przewidzianej przepisami prawa lub niezawierającej wszystkich danych wymaganych przepisami prawa, Wykonawca ma obowiązek dokonać jej korekty. W takich przypadkach dniem otrzymania faktury przez Zamawiającego jest dzień otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury korygującej wraz z fakturą pierwotnie wystawioną (korygowaną).
 17. W przypadkach przewidzianych w ust. 16 powyżej, Zamawiający nie będzie zobowiązany do dokonania płatności objętej fakturą do momentu otrzymania od Wykonawcy prawidłowo wystawionej faktury, a Wykonawca nie będzie miał prawa naliczania odsetek za opóźnienie w płatności wynagrodzenia.
 18. Fakturowanie pomiędzy Stronami może być dokonywane jednej z następujących form:
 - 1) w formie papierowej;
 - 2) albo w formie elektronicznej lecz wyłącznie z zachowaniem następujących warunków: Wykonawca doręczy Zamawiającemu ustrukturyzowaną fakturę za pośrednictwem platformy, o której mowa w ustawie z dnia 09.11.2018r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi w partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz.U. z 2018r. poz. 1291);
 - 3) albo w formie elektronicznej zgodnie z treścią podpisanego przez Strony POROZUMIENIA W SPRAWIE PRZESYŁANIA FAKTUR W FORMIE ELEKTRONICZNEJ wg wzoru stanowiącego załącznik do umowy.
 19. Z tytułu opóźnienia w zapłacie wymagalnego wynagrodzenia z tytułu wykonania umowy Wykonawca uprawniony jest do naliczenia odsetek za opóźnienie w transakcjach handlowych.
 20. Strony oświadczają, że są podatnikami podatku od towarów i usług i w związku z tym zostały im nadane następujące numery identyfikacji podatkowej:
 - 1) Zamawiającemu: 5851435137
 - 2) Wykonawcy:

GWARANCJA

§28

1. Wykonawca podpisując niniejszą umowę udziela Zamawiającemu, gwarancji na przedmiot umowy na okres **36-ciu** miesięcy od dnia dokonania odbioru końcowego robót budowlanych zgodnie z §25 Postanowienia niniejszego uregulowania stanowią dokument gwarancyjny.
2. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu gwarancji obejmuje wszystkie elementy i prace składające się na przedmiot umowy.
3. W ramach udzielonej gwarancji Wykonawca będzie wykonywał zobowiązania gwarancyjne w następujący sposób:
 - a) Wykonawca zobowiązuje się do podjęcia prac nie później niż w ciągu 2 dni roboczych, od powiadomienia o zaistnieniu wady;
 - b) Wykonawca określa zakres i sposób naprawy gwarantujący usunięcie wady;

- c) Wykonawca w terminie nie późniejszym niż w ciągu 2 dni roboczych powiadomienia o zaistnieniu wady przedstawia w formie pisemnej harmonogram usunięcia wady; harmonogram ten wymaga dla swojej skuteczności akceptacji Zamawiającego;
 - d) usunięcie wady następować będzie w terminie uzgodnionym pisemnie z Zamawiającym [forma pod rygorem nieważności] i uwzględniając charakter wady będzie on możliwie najkrótszy, przy czym termin ten nie będzie dłuższy niż 30 dni kalendarzowych;
 - e) potwierdzeniem usuniętej wady będzie protokolarne skwitowanie przez Zamawiającego.
4. W okresie trwania gwarancji pełne koszty napraw, wymiany w tym również dojazdu bądź transportu do miejsca naprawy/wymiany, ponosi Wykonawca.
 5. Koszt usuwania wad lub wymiany rzeczy na wolne od wad ponosi Wykonawca bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia.
 6. W przypadku skorzystania przez Zamawiającego z uprawnień wynikających z gwarancji, Wykonawca będzie na własny koszt odbierał części przedmiotu umowy – jego elementy - w celu jego naprawy lub wymiany na wolny od wad z terenu wskazanego w ust.4 powyżej i do tego miejsca będzie je dostarczał na swój koszt po wykonaniu zobowiązań gwarancyjnych.
 7. Okres gwarancji ulega przedłużeniu o czas wykonywania uprawnień/obowiązków z tytułu gwarancji.
 8. Zgłoszenia z tytułu gwarancji doręczane będą faksem zgodnie z działem pt. Komunikacja.
 9. Poza uprawnieniami wynikającymi z gwarancji, Zamawiający ma prawo dochodzić od Wykonawcy uprawnień z tytułu rękojmi na zasadach ogólnych, wynikających z Kodeksu Cywilnego dla umowy sprzedaży. Okres odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne oraz gwarancji jakości rozpoczyna się od daty dokonania odbioru zgodnie z §22 ust. 6.

ODSZKODOWANIA I KARY UMOWNE

Kary umowne

§29

1. W przypadkach niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań umownych nie objętych odszkodowaniem w formie kar umownych Zamawiający i Wykonawca będą ponosili odpowiedzialność odszkodowawczą na zasadach ogólnych określonych w art. 471 Kodeksu cywilnego.
2. Zamawiający uprawniony jest do naliczenia Wykonawcy kar umownych w następujących przypadkach:
 - a) Za naruszenie przez Wykonawcę któregokolwiek z postanowień §6, §12¹, §13, §14, §18, §19, w wysokości 0,1% łącznej wartości opisanej §26 ust.1 pkt. 1 za każdy przypadek naruszenia;
 - b) za naruszenie przez Wykonawcę któregokolwiek z postanowień §7, w wysokości 500,00 zł za każdy przypadek naruszenia;
 - c) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w terminach wskazanych w §22 ust. 3 lit. a-f – w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki,
 - d) za zwłokę w wykonaniu zobowiązań Wykonawcy wynikających z umowy innych niż wskazane powyżej w lit. a-c, dla których w umowie określone są terminy, w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki,
 - e) za odstąpienie od umowy z przyczyn, które wystąpiły po stronie Wykonawcy - w wysokości 10 % łącznej wartości opisanej w §26 ust. 1 zdanie pierwsze.
 - f) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 1% zł łącznej wartości opisanej w §26 ust.1 za każdy dzień przekroczenia terminu zapłaty dla podwykonawcy.
 - g) w sytuacji nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w wysokości 0,1% łącznej wartości opisanej w §26 ust.1 za każdy przypadek.
 - h) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 1% łącznej wartości opisanej w §26 ust.1 za każdy przypadek.

- i) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 1% łącznej wartości opisanej w §26 ust.1 za każdy przypadek. Kara ta może być nakładana wielokrotnie aż do czasu dokonania zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty.
3. Zamawiający jest uprawniony do potrącania należnych mu kar umownych z dowolnej należności przysługującej Wykonawcy.
 4. Zamawiający ma prawo do sumowania kar, o których mowa powyżej i obciążenia nimi Wykonawcę w ich łącznym wymiarze.
 5. Limit kar umownych, których mogą dochodzić Strony z wszystkich tytułów przewidzianych w niniejszej umowie, wynosi 40 % wynagrodzenia brutto określonego w §26 ust. 1 umowy.
 6. Jeżeli kara umowna z któregośkolwiek tytułu nie pokrywa poniesionej szkody, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego, na zasadach ogólnych określonych przepisami Kodeksu cywilnego, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody i utraconych korzyści.
 7. Kara umowna z tytułu zwłoki przysługuje za każdy rozpoczęty dzień zwłoki i jest wymagalna od dnia następnego po upływie terminu jej zapłaty.
 8. Termin zapłaty kary umownej wynosi 14 dni od dnia wystawienia noty księgowej. W przypadku niedotrzymania powyższego terminu przez Wykonawcę, Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kwoty kary umownej z każdej wierzytelności należnej lub przyszłej, jaka będzie się należeć Wykonawcy. Zapłata kary umownej przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary umownej z wierzytelnością należną Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia przedmiotu umowy oraz nie wyklucza możliwości skorzystania przez Zamawiającego z pozostałych środków prawnych określonych niniejszą umową.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

§30

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w całości lub części w przypadkach przewidzianych przez Kodeks cywilny dla umów wzajemnych, umowy o dzieło, umowy o roboty budowlane.
2. Zamawiający może ponadto, odstąpić od umowy, - wg jego wyboru- w całości lub części w następujących sytuacjach:
 - 1) Wykonawca bez upoważnienia ze strony Inspektora nadzoru inwestorskiego i z innych przyczyn niż opisane w §15 wstrzymuje roboty i przerwa ta trwa co najmniej 30 dni,
 - 2) Zamawiający lub Wykonawca popada w stan likwidacji lub grozi mu stan upadłości,
 - 3) Wykonawca nie przedłuża ważności wygasającego wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
 - 4) w sytuacji opisanej w §7,
 - 5) w sytuacji opisanej w §12(1) ust. 5,
 - 6) w sytuacji opisanej w §13,
 - 7) w sytuacji opisanej w §14,
 - 8) w sytuacji opisanej w §18 i §19,
 - 9) w sytuacji opisanej §21 ust. 2,
 - 10) w sytuacji opisanej w §22,
 - 11) w sytuacji §25,
 - 12) w sytuacji opisanej w dziale pt. Podmioty udostępniające zasoby,
 - 13) w sytuacji wystąpienia siły wyższej po spełnieniu się warunków opisanych w ust.4 poniżej. - w terminie do 30 dni od daty uzyskania wiadomości o zaistnieniu przyczyny odstąpienia.
3. Odstąpienie od umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności. Strona odstępująca od umowy podaje przyczyny podjęcia swojej decyzji, zakres w jakim wykonuje to prawo (od umowy w całości czy części, jeżeli tak to której) oraz skutek z jakim składa oświadczenie o odstąpieniu.
4. Skuteczność odstąpienia od umowy przez Wykonawcę warunkowana jest zapłatą odstępnego w wysokości 25% łącznej wartości netto opisanej w §26 ust. 1.

5. Strony postanawiają, że skutki odstąpienia od umowy nie dotyczą takich uprawnień jak kary umowne, udzielona gwarancja, prawo żądania odszkodowania za nienależyte wykonanie umowy jak również obowiązku wykonania postanowień uregulowania §31.
6. Zamawiający może wypowiedzieć umowę za 1 miesięcznym okresem wypowiedzenia, jeżeli [tzw. ważne przyczyny]:
 - a) Wykonawca powierzył wykonywanie swoich obowiązków podmiotowi trzeciemu bez zgody Zamawiającego;
 - b) gdy Wykonawca wykonuje prace w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową, np. w przypadku wykonywania robót, ich części wadliwie co do jakości lub przekroczenia terminu wykonania zobowiązań umownych;
 - c) Wykonawca w inny sposób naruszył interes Zamawiającego;
 - d) w sytuacjach opisanych w ustawie prawo zamówień publicznych.
7. Wypowiedzenie umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. Strona wypowiadająca umowę poda przyczyny podjęcia swojej decyzji.

§31

1. W przypadku odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania, Wykonawca zobowiązany jest do dokonania i dostarczenia Zamawiającemu inwentaryzacji wykonanego przedmiotu umowy wg stanu na dzień odstąpienia/rozwiązania umowy.
2. Przedstawiciel Zamawiającego sprawdza prawidłowość inwentaryzacji, tj. zgodność ze stanem faktycznym oraz wskazaną tam wartość wykonanych prac składających się na przedmiot umowy, zakupionych materiałów i urządzeń nienadających się do wbudowania w inny obiekt. Jeżeli Przedstawiciel Zamawiającego na piśmie [forma pod rygorem nieważności] zaakceptuje dostarczoną inwentaryzację, stanowi ona podstawę do dokonania rozliczenia między Stronami. Jeżeli zaś Przedstawiciel Zamawiającego jej nie zaakceptuje [w całości lub w części] znajduje zastosowanie ust. 3 poniżej. Milczenie tj. brak odpowiedzi w terminie 10 dni od daty przedłożenia inwentaryzacji stanowi odmowę jej akceptacji.
3. Jeżeli, z przyczyn które wystąpiły po stronie Wykonawcy, w ciągu 10 dni roboczych od odstąpienia nie przystąpiono do sporządzenia inwentaryzacji prac lub w ciągu 10 dni roboczych od daty rozpoczęcia inwentaryzacji nie zakończono jego sporządzenia w sposób podany wyżej, lub w tym czasie Zamawiający odmówił jej akceptacji, to stan zaawansowania prac zostanie określony przez Zamawiającego i będzie on stanowił podstawę rozliczenia między Stronami.
4. Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie terenu budowy oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od umowy ponosi strona, która spowodowała odstąpienie od umowy, jej rozwiązanie.

KOMUNIKACJA

§32

1. Porozumiewanie się stron w sprawach związanych z wykonywaniem umowy oraz dotyczących interpretowania umowy [za wyjątkiem robót budowlanych składających się na przedmiot umowy, w których komunikowanie odbywa się poprzez zapisy w dzienniku budowy] odbywać się będzie poprzez – w zakresie robót budowlano montażowych, rozbiórkowych - zapisy w dzienniku budowy, a w pozostałym zakresie w drodze korespondencji pisemnej wykonywanej w sposób opisany w ust. 2 -4 poniżej.
2. Wszelkie zawiadomienia, wezwania sporządzane będą w języku polskim i wysłane będą pocztą na następujące adresy:
 - a) Dla Zamawiającego

 - b) Dla Wykonawcy

-
.....
3. Doręczenie jest skuteczne, jeżeli zostało dokonane na adresy wskazane powyżej.
 4. Terminem doręczenia jest w przypadku doręczenia pocztą termin doręczenia lub 8 dnia od awiza, lub w przypadku doręczenia osobistego termin zaznaczony w treści pisma.
 5. Strony zobowiązane są do powiadomienia się o zmianach adresu, a niewykonanie tego obowiązku powoduje, że doręczenia dokonane na adresy podane w ust. 1 jest skuteczne z zachowaniem warunku, iż w jednym czasie skuteczne jest doręczenie tylko na jeden adres i jest to zawsze adres podany zgodnie z uregulowaniem niniejszego paragrafu jako ostatni.

WYKONANIE ZASTĘPCZE

§33

1. W przypadku, gdy:
 - a) Wykonawca nie wykonuje swoich zobowiązań wynikających z umowy lub wykonuje je w sposób nienależyty,
 - b) w przypadku opisanym w części umowy pt. Ujawnianie i usuwanie wad w czasie realizacji,
 - c) w okresie rękojmi, gwarancji Wykonawca nie usunął wady w wyznaczonym terminie, lub usunął ją nienależycie,Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do powierzenia wykonania czynności, których Wykonawca zaniechał, lub które wykonał lub wykonuje nienależycie, innemu podmiotowi, na koszt i ryzyko Wykonawcy.
2. Uprawnienie zapisane w ust. 1 lit. a-c powyżej może być realizowane, po upływie terminu umownego, bez dodatkowych wezwań ze strony Zamawiającego.
3. W przypadku skorzystania przez Zamawiającego z uprawnienia opisanego w ust.1, Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kwoty równej wynagrodzeniu podmiotu, któremu zlecono wykonanie zastępcze oraz do pokrycia wszystkich kosztów związanych ze skorzystaniem z wykonania zastępczego (w szczególności koszty wyłonienia podmiotu, który wykona czynności w ramach wykonania zastępczego, koszty doradztwa) w terminie 7 dni od wezwania. Koszt wykonania zastępczego może być w szczególności potrącany z wynagrodzeniem należnym Wykonawcy.
4. Zapłata na rzecz Zamawiającego kosztów wykonania zastępczego, opisanym ustępem uprzednim nie zwalnia Wykonawcy od roszczeń Zamawiającego o naprawienie szkody, kar umownych i innych wynikających z umowy i/lub przepisów prawa.
5. Wykonanie zastępcze nie powoduje wygaśnięcia gwarancji i rękojmi na przedmiot umowy oraz na te jego elementy, których dotyczyło wykonanie zastępcze. Zobowiązaniem z tytułów opisanym zdaniem uprzednim pozostaje Wykonawca z tym zastrzeżeniem, że względem elementów przedmiotu umowy, których dotyczyło wykonanie zastępcze, okres uprawnień dla Zamawiającego z rękojmi i gwarancji rozpoczyna swój bieg od początku.

SPORY

§34

1. Spory wynikające z niniejszej umowy będą rozstrzygane w pierwszej kolejności przez Strony w drodze negocjacji prowadzonych bez zbędnej zwłoki i w dobrej wierze.
2. W przypadku, jeśli którakolwiek ze Stron dopuszcza się naruszenia postanowień niniejszej umowy, druga Strona może wystosować do niej pisemne upomnienie. Strona, która otrzymała upomnienie obowiązana jest zająć stanowisko w formie pisemnej (forma pod rygorem nieważności) w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty doręczenia upomnienia i jednocześnie zaniechać w tym okresie naruszeń, jeśli zarzuty były prawdziwe. Jeśli w jej ocenie zarzuty nie są prawdziwe i nie zaniecha ona naruszeń opisanym w upomnieniu w terminie wyżej wskazanym z jego upływem uznaje się, iż pomiędzy Stronami zaistniał spór podlegający rozstrzygnięciu sądu.

3. Sądem właściwym dla rozstrzygania sporów związanych z niniejszą umową (jej wykładni, wykonywania, niewykonania, wygaśnięcia zobowiązań, przedawnienia, ważności) jest Sąd polski. Spośród sądów polskich spór taki rozstrzygać będzie sąd wyznaczony miejscowo ze względu na siedzibę Zamawiającego.

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

§35

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie z terminem obowiązywania do roku.
2. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) ustala się w wysokości 10% ceny całkowitej, opisanej w §26 ust. 1,
 - 2) wniesione zostaje najpóźniej w dniu podpisania niniejszej umowy.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy zabezpieczeniu zapłaty wszelkich roszczeń Zamawiającego w stosunku do Wykonawcy w związku z nienależytym wykonaniem umowy przez Wykonawcę, w szczególności o zapłatę: kar umownych, kosztów poniesionych na ubezpieczenie, kwot zapłaconych podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, kosztów związanych z wykonaniem zastępczym. W przypadku powstania roszczenia Zamawiający może je zaspokoić z zabezpieczenia należytego wykonania umowy bez wzywania Wykonawcy do dobrowolnego zaspokojenia roszczenia.
4. Wniesione zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 70% zostanie zwolnione w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia dokonania odbioru końcowego w sposób opisany w §25 30% kwoty zabezpieczenia należytego wykonania zostanie zwrócona w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
5. Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia ważności zabezpieczenia należytego wykonania Umowy lub wniesienia nowego zabezpieczenia, bez odrębnego w tym zakresie wezwania przez Zamawiającego, najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, wskazanego w ust 1. Koszty przedłużenia ważności zabezpieczenia należytego wykonania Umowy ponosi Wykonawca.
6. Jeżeli Wykonawca w terminie, o którym mowa w ust. 5, nie dostarczy Zamawiającemu przedłużonego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy lub nie wniesie nowego zabezpieczenia, Zamawiający zmieni formę zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.
7. Wypłata, o której mowa powyżej nastąpi po upływie terminu przewidzianego na przedłużenie lub wniesienie nowego zabezpieczenia, lecz nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.
8. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, o której mowa w ust. 4 w przypadku, kiedy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w okresie rękojmi lub gwarancji wad lub jest w trakcie usuwania tych wad.

ROBOTY DODATKOWE I ZAMIENNE

§36

1. Jeżeli konieczność robót dodatkowych wynika z decyzji organów nadzoru budowlanego lub jest następstwem działań lub zaniechań Wykonawcy, prace takie zostaną wykonane przez Wykonawcę w ramach wynagrodzenia określonego w §26 ust. 1 umowy, a termin wykonania przedmiotu umowy, określony w §22 ust. 1 umowy nie ulegnie przedłużeniu.
2. Roboty budowlane nieobjęte umową nie mogą być realizowane bez uprzednie zgody Zamawiającego wyrażonej, pod rygorem nieważności, w formie pisemnej.
3. Konieczność wykonania robót budowlanych nieobjętych umową musi zostać stwierdzona w obustronnie podpisanym Protokole konieczności, sporządzonym pod rygorem nieważności, w formie pisemnej.

4. Protokołem konieczności jest dokument określający zakres rzeczowo-finansowy zmian w zakresie robót budowlanych dokonywanych w celu prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, sporządzany w przypadku wystąpienia robót dodatkowych, zamiennych lub potrzeby zaniechania wykonania niektórych robót budowlanych, w celu realizacji przedmiotu umowy.
5. Protokół konieczności jest sporządzany przez Wykonawcę, akceptowany przez Zamawiającego, i podpisany przez: Zamawiającego oraz Wykonawcę. Protokół konieczności powinien zawierać w szczególności podstawy faktyczne (techniczne) zaistnienia robót dodatkowych lub robót zamiennych lub potrzeby zaniechania wykonania niektórych robót budowlanych w celu prawidłowej realizacji przedmiotu umowy.
6. Robotami dodatkowymi w rozumieniu niniejszej umowy są roboty budowlane, które nie zostały uwzględnione w zakresie podstawowym przedmiotu umowy.
7. Robotami zamiennymi w rozumieniu niniejszej umowy są: Roboty budowlane polegające na wykonaniu robót budowlanych w sposób odmienny niż określony w niniejszej umowie, niepowodujące zwiększenia (zmiany) zakresu świadczenia Wykonawcy zawartego w ofercie, zmierzające do ulepszenia realizacji przedmiotu umowy, usprawnienia procesu budowlanego, bądź zmiany pracy i nakładów w danej kategorii robót.
8. Wykonawca, na żądanie Zamawiającego, zrealizuje roboty zamienne w stosunku do robót budowlanych opisanych w dokumentacji technicznej, jeżeli ich wykonanie jest konieczne dla realizacji przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, w szczególności gdy:
 - 1) Wystąpi konieczność zrealizowania jakiegokolwiek części robót budowlanych, objętej przedmiotem umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w dokumentacji technicznej, a wynikających ze stwierdzonych wad dokumentacji technicznej lub zmiany stanu prawnego w oparciu o który przygotowano dokumentację techniczną,
 - 2) Zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziłoby niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy, w szczególności w przypadku konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót budowlanych, objętych przedmiotem umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych niż wskazane w dokumentacji technicznej a wynikających ze stwierdzonych wad tej dokumentacji lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który została opracowana, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy,
 - 3) Konieczność realizacji robót budowlanych wynikających z wprowadzenia w dokumentacji technicznej zmian uznanych za nieistotne odstępstwo od projektu budowlanego, wynikających z art. 36a ustawy prawo budowlane,
9. Rozliczenie ewentualnych robót zamiennych nastąpi na podstawie kosztorysu różnicowego, który stanowić będzie różnicę pomiędzy wyceną robót podstawowych, a wyceną robót zamiennych. Kosztorys zamienny należy opracować na zasadach określonych dla kosztorysu robót dodatkowych. O konieczności wykonania robót zamiennych Zamawiający pisemnie powiadamia Wykonawcę. Wykonawca w terminie 7 dni kalendarzowych od daty otrzymania tego pisma sporządza kosztorys różnicowy. Po sprawdzeniu przez Zamawiającego kosztorysu różnicowego oraz po jego zatwierdzeniu przez Zamawiającego Strony dokonają zmian umowy.
10. Podstawa do ustalenia wysokości wynagrodzenia za Roboty dodatkowe lub Roboty zamienne będzie kosztorys ofertowy przygotowany przez Wykonawcę, z tym zastrzeżeniem, że:
 - 1) Podstawa do określenia nakładów rzeczowych będą nakłady publikowane w Katalogach Nakładów Rzeczowych (KNR), a w przypadku braku odpowiednich pozycji zastosowane będą Katalogi Norm Nakładów Rzeczowych (KNNR), a w przypadku braku odpowiednich pozycji w katalogach KNR i KNNR podstawa do określenia nakładów rzeczowych będzie kalkulacja indywidualna nakładów rzeczowych Wykonawcy,
 - 2) Ceny jednostkowe zostaną przyjęte z kosztorysu, a w przypadku braku odpowiednich cen jednostkowych w tymże kosztorysie wycena nastąpi w oparciu o ceny przyjęte z aktualnych zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie), a w przypadku ceny nieopublikowanych w zeszytach

SEKOCENBUD Wykonawca przedstawi cenę opartą na danych wynikających z przeprowadzonego przez Wykonawcę rozeznania rynku.

11. Roboty dodatkowe lub Roboty zamienne będą przyjmowane przez Wykonawcę do realizacji na podstawie aneksu do niniejszej umowy, poprzedzonego sporządzeniem Protokołu konieczności wykonania tych robót.

ZMIANY UMOWY

§37

1. Strony przewidują możliwość zmiany (skrócenia lub wydłużenia) terminu wykonania Umowy wyłącznie z przyczyn niezależnych od Wykonawcy i mających wpływ na wykonanie przedmiotu Umowy, nie więcej niż o czas trwania tych okoliczności i ich skutków, w następujących przypadkach:
 - 1) gdy wystąpią opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji państwowej, gestorów sieci lub innych podmiotów, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
 - 2) gdy wystąpią opóźnienia w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
 - 3) zmiany przepisów prawa istotnie wpływającego na zakres lub termin realizacji niniejszej Umowy;
 - 4) objęcia zasobów, tworów i składników przyrody jedną z form przewidzianych w ustawie o ochronie przyrody, zmiana ich granic lub przedmiotu ochrony;
 - 5) odkrycia zabytku lub wprowadzenia istotnej dla przedsięwzięcia zmiany formy jego ochrony;
 - 6) konieczności zrealizowania przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
 - 7) wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
 - 8) odkrycia niezainwentaryzowanych wcześniej sieci infrastruktury technicznej lub podobnych urządzeń kolidujących z realizowanym zadaniem,
 - 9) wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających prawidłowe wykonanie robót, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonych: Umową, normami lub innymi przepisami, wymagających konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność. Za niekorzystne warunki atmosferyczne uważa się:
 - a) ulewne deszcze przez okres dłuższy niż 2 dni (opady powyżej 7,5 mm na godzinę przez co najmniej 8 godzin na dobę przez 3 kolejne doby),
 - b) niska temperatura poniżej -12 stopni Celsjusza przez okres dłuższy niż 2 dni,
 - c) intensywne opady śniegu tj. w przypadku opadu przekraczającego 15 cm głębokości w ciągu 12 godzin,
 - 10) braku możliwości wykonywania robót z powodu niedopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
 - 11) wystąpienia Siły wyższej albo zdarzenia pozostających poza wpływem Stron, uniemożliwiających wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami,
 - 12) wystąpienia niezawinionych przez strony, niemożliwych do przewidzenia lub uniknięcia problemów z dostępem do terenu budowy, zarówno pod względem prawa do terenu jak i ze względów faktycznych,
 - 13) wystąpienia błędów w dokumentacji skutkujących koniecznością wstrzymania wykonywania robót,

- 14) wystąpieniem konieczności wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej lub udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy albo w przypadku wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji, a które wcześniej były niemożliwe do przewidzenia, o ile okoliczność taka będzie miała wpływ na przedłużenie terminu wykonania umowy,
- o czas działania okoliczności opisanych w pkt. 1-14 powyżej oraz uzasadniony, niezbędny czas potrzebny do usunięcia skutków ich wystąpienia tj. zmiana terminu wykonania umowy nastąpi o ilość dni równą trwaniu danej okoliczności powodującej opóźnienie i tylko w zakresie, w którym Wykonawca nie mógł, przy dołożeniu należytej staranności, zapobiec opóźnieniu tj. jego wystąpieniu lub czasowi jego trwania.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany istotnych postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty w następującym zakresie:
- 1) zmiany osób wskazanych w §7 ust.1 i ust.2 z zachowaniem warunku opisanego w §7 ust. 4,
 - 2) zmiany w zakresie podmiotów opisanych w §12¹ z jednoczesnym zachowaniem warunku opisanego w §12¹ ust. 2, w przypadku gdy zmiana taka wynikać będzie z konieczności zmiany sposobu realizacji zobowiązań umownych przez Wykonawcę i pod warunkiem, że wiedza, doświadczenie, potencjał techniczny, osoby zdolne do wykonania zamówienia proponowanego, nowego podmiotu, będą takie same lub wyższe niż podmiotu zastępowanego, w przypadku gdy podmioty te wykonują roboty budowlane muszą być spełnione wymagania opisane w §14,
 - 3) zmiany, zawartego w ofercie Wykonawcy, zakresu zobowiązań, które mogą być wykonane przez podwykonawców, jeżeli taka zmiana jest korzystna dla Zamawiającego lub uzasadniona jego interesem związanym z zachowaniem terminów wykonywania umowy, poprawy jakości wykonywania zobowiązań umownych lub gdy będzie to wynikać z konieczności zmiany sposobu wykonania umowy przez Wykonawcę (w przypadku nie wskazania w ofercie zakresu prac powierzonych podwykonawcom - zmiany polegającej na wprowadzeniu możliwości wykonywania umowy przez podwykonawców pod warunkiem wskazania zakresu zobowiązań, które mogą być wykonane przez podwykonawców, jeżeli taka zmiana umowy jest korzystna dla Zamawiającego lub uzasadniona jego interesem związanym z zachowaniem ciągłości pracy, terminów wykonywania umowy, poprawy jakości wykonywania zobowiązań umownych lub gdy będzie to wynikać z konieczności zmiany sposobu realizacji zamówienia przez Wykonawcę); w przypadku gdy podmioty te wykonują roboty budowlane muszą być spełnione wymagania opisane w §14,
 - 4) zmiany wysokości wynagrodzenia z tytułu wykonania umowy :
 - a) jeżeli po zawarciu umowy na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa ulegnie zmianie obowiązująca stawka podatku VAT, o wartość podatku VAT zgodnie ze zmienioną regulacją prawną i tylko za część przedmiotu umowy, która wykonana zostanie po zmianie przepisów prawa,
 - b) w wypadku konieczności wykonania robót dodatkowych lub robót zamiennych,
 - c) w przypadku zmiany zakresu robót, w tym rezygnacji Zamawiającego z realizacji części robót,
 - 5) w przypadku zmiany w stosunku do dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznych, w szczególności zmiana technologii, zakresu lub sposobu wykonania robót:
 - a) gdy wykorzystanie materiałów budowlanych, wskazanych w Dokumentacji Projektowej podyktowane będzie usprawnieniem procesu budowy, postępem technologicznym, zwiększeniem bezpieczeństwa na budowie lub jest niezbędne z innych przyczyn obiektywnych,
 - b) gdy zmiana materiałów budowlanych spowoduje obniżenie kosztów eksploatacji, konserwacji (urządzenia, materiały eksploatacyjne), usprawnienie bądź optymalizację procesu eksploatacji,

- c) gdy zaistnieje obiektywna konieczność zastosowania innych rozwiązań technicznych lub materiałów,
 - d) gdy zaistnieje inna okoliczność prawna, ekonomiczna lub techniczna, skutkująca niemożliwością wykonania lub należytego wykonania Umowy zgodnie z Dokumentacją Projektową,
- 6) inne zmiany:
- a) zmiany numeru rachunku bankowego Wykonawcy, na który mają być dokonywane przez Zamawiającego płatności z tytułu niniejszej umowy pod warunkiem zachowania wymagań opisanych w § 27 ust. 6;
 - b) zmiany §27 ust.3, ust.16 - terminu początkowego, od którego liczony jest termin zapłaty części wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku wprowadzenia przepisami powszechnie obowiązującymi faktur ustrukturyzowanych.
3. W przypadku wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 2:
- 1) w pkt. 4 (zmiana wynagrodzenia) – wynagrodzenie zostanie zmienione w trybie określonym w ust. 4 i ust. 9 niniejszego paragrafu,
 - 2) w pkt. 5 (zmiany w stosunku do dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznych) – zostaną wprowadzone zmiany do Umowy wskazujące jakie roboty ulegają zmianie i w jaki sposób wraz z wyceną robót pierwotnych i robót zamiennych oraz ewentualną zmianą wynagrodzenia, zgodnie z zasadami określonymi w ust. 4 i ust. 8 niniejszego paragrafu,
4. W przypadku gdy Wykonawca lub Inspektor nadzoru wnioskuje o dokonanie zmiany Umowy, zastosowanie mają następujące postanowienia:
- 1) Wykonawca składa do Zamawiającego pisemny umotywowany wniosek wraz z załącznikami w tym z Protokołem Konieczności, zaakceptowany przez Kierownika budowy i Inspektora nadzoru o dokonanie zmiany Umowy, powołując się na jedną lub kilka wskazanych przesłanek do zmian (wniosek winien być rzetelnie i jak najszerszej umotywowany, zawierać ewentualne dokumenty uzasadniające wniosek),
 - 2) decyzję w sprawie akceptacji bądź odrzucenia wniosku w tym Protokołu Konieczności podejmuje Zamawiający,
 - 3) w przypadku akceptacji wniosku Zamawiający przeprowadza negocjacje z Wykonawcą przy udziale Inspektora nadzoru,
 - 4) Wykonawcy nie wolno wykonywać zmian aż do czasu podpisania przez strony Umowy właściwego aneksu,
 - 5) Zamawiający sporządza projekt aneksu do Umowy w przypadku zaakceptowania zmian, który zostaje podpisany przez obie strony Umowy.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9 Wykonawca ma obowiązek przedstawić wraz z wnioskiem o dokonanie zmiany w umowie dowody na wystąpienie przyczyny zaniechania bądź opóźnienia w wykonaniu robót budowlanych w postaci danych uzyskanych z Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej – Państwowego Instytutu Badawczego (IMGW-PIB).
6. W przypadkach określonych w ust. 1. i 2. Wykonawca jest zobowiązany do powiadomienia Zamawiającego w terminie 14 dni o zaistnieniu ww. sytuacji i jej wpływie na harmonogram lub koszt realizacji przedmiotu Umowy. Ewentualne zmiany Umowy, o których mowa w ust. 1, 2 i 3 zostaną dokonane w formie aneksu do Umowy.
7. Zmiany, o których mowa w ust. 1, 2 i 3, muszą być uwzględnione przez Wykonawcę w uaktualnionym Harmonogramie.
8. Strony ustalają, iż w przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 2, Wykonawca dokona wycień cen zgodnie z §36 Umowy oraz przedstawi Zamawiającemu do akceptacji wysokość wynagrodzenia wynikającą ze zmian przed rozpoczęciem działań wynikających z tych zmian.
9. Zmiany muszą być wprowadzone z zachowaniem niżej opisanego trybu postępowania:
- 1) Zaproponować zmianę, przez złożenie pisemnej propozycji zmian, może Wykonawca lub Zamawiający.
 - 2) Przedkładana drugiej stronie propozycja zmian będzie obejmowała opis proponowanych zmian i informację w jaki sposób zakładane zmiany wpłyną na realizację umowy.

- 3) Po otrzymaniu propozycji, Wykonawca albo Zamawiający (w zależności od przypadku) w terminie 7 dni zatwierdzi bądź odrzuci otrzymaną propozycję zmiany bądź w tym terminie wystąpi do strony występującej z propozycją zmian przesyłając zmodyfikowaną propozycję zmian spełniającą wymogi opisane wyżej.
- 4) W przypadku upływu terminu podanego w pkt 3 i nie uzyskania jednej z odpowiedzi tam opisanych, traktuje się iż propozycja wprowadzenia zmiany została odrzucona.
10. W przypadku zaproponowania przez Wykonawcę lub Inspektora Nadzoru zastosowania materiałów budowlanych równoważnych w stosunku do tych, które zostały zaprojektowane i wskazane w Dokumentacji Projektowej wystarczy pisemna zgoda Projektanta na ich zastosowanie, bez konieczności sporządzania pisemnego aneksu, o którym mowa w ust. 10 poniżej, jeżeli proponowana zmiana nie wpływa na koszt realizacji przedmiotu umowy lub termin jej wykonania.
11. Zmiany umowy wymagają dla swojej ważności zachowania formy pisemnej jako aneksy do niniejszej umowy podpisywane przez osoby uprawnione do reprezentacji Stron zgodnie z ich dokumentami rejestracyjnymi.
12. O zmianach teleadresowych Strony dokonają powiadomień pisemnych, bez konieczności zawierania aneksu do umowy.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§37

1. Poszczególne tytuły zastosowano w niniejszej umowie jedynie dla celów przejrzystości i nie mają one wpływu na jej interpretację.
2. Niniejsza umowa podlega prawu Zamawiającego tj. prawu polskiemu, a zwłaszcza przepisom prawa zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego - szczególnie dotyczące umów wzajemnych i umowy o roboty budowlane.
3. Językiem wszelkich komunikatów (informacji, oświadczeń) dotyczących umowy, jej wykonania jest język polski.
4. W przypadku niespójności, braku zgodności lub wystąpienia sprzeczności pomiędzy treścią niniejszej umowy a załącznikami do niej (w tym SWZ wraz z załącznikami) – za wiążące uznać należy dokumenty w następującej kolejności:
 - a) umowa
 - b) Specyfikacja Warunków Zamówienia wraz z załącznikami oraz wraz z wyjaśnieniami, które zamawiający zamieścił na stronie internetowej na której udostępniona jest lub była specyfikacja
5. Jeżeli sąd lub inny właściwy organ uzna jakiegokolwiek postanowienie niniejszej umowy za nieważne lub niewykonalne, wówczas takie postanowienie zostanie uznane za uchylone, a pozostałe postanowienia niniejszej umowy pozostaną w pełni ważne i skuteczne chyba że z okoliczności wynika, iż bez postanowień dotkniętych nieskutecznością, umowa nie zostałaby zawarta. Niezależnie od powyższego, Strony przystąpią następnie do negocjacji w dobrej wierze mających na celu uzgodnienie treści i zadowalające dla obu Stron i które zastąpi postanowienie uznane za nieważne lub niewykonalne, przy czym to nowe postanowienie będzie spełniać cele określone niniejszą umową w zakresie dopuszczalnym przez przepisy prawa.
6. Żaden z zapisów niniejszej umowy nie może zostać zinterpretowany przez Strony umowy przy zastosowaniu wykładni rozszerzającej niezgodnej z celem zawarcia umowy i nie będzie stanowić dla żadnej ze Stron podstawy do występowania z roszczeniami przekraczającymi zapisy niniejszej umowy.
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.
8. Załączniki stanowiące integralną część umowy:
 - a) załącznik nr 1 – Specyfikacja Warunków Zamówienia wraz z załącznikami
 - b) załącznik nr 2 – Oferta Wykonawcy z dnia2025r.,
 - c) Załącznik nr 3 – Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami treści SWZ,

d) Załącznik nr 4 -Porozumienie w sprawie przesyłania faktur w formie elektronicznej

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA