

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE NR 02/ZP/PN/24

Niniejsza umowa została zawarta w Gdańsku dnia: r. przez: **Gdańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o.** z siedzibą w Gdańsku 80-809, ul. Wilanowska 2a, zarejestrowane w Sądzie Rejonowym Gdańsk-Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego nr KRS 0000014661, NIP 584-20-54-884, kapitał zakładowy 247 088 500 zł, zaliczane do kategorii dużego przedsiębiorcy, w rozumieniu załącznika nr 1 Rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r., zwane dalej „zamawiającym, którego reprezentują:

Wojciech Szymański- Prezes Zarządu,
Przemysław Piotr Guzow- Członek Zarządu,

..... z siedzibą wpisane do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS, REGON, NIP, zwane dalej „wykonawcą”
którego reprezentuje/ą:

.....-.....

Zgodnie z zapisami Specyfikacji Warunków Zamówienia (02/ZP/PN/24) oraz złożonej przez wykonawcę oferty w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych dwóch budynków wielorodzinnych nr 160 i 161 w Gdańsku przy ul. Piotrkowskiej z wyposażeniem „pod klucz” wraz z zagospodarowaniem terenu, drogami wewnętrznymi, chodnikami, miejscami parkingowymi, przyłączami kanalizacji sanitarnej, deszczowej i wodociągowej (roboty budowlane- kod CPV 45000000-7, roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego - kod CPV 45211340-4) zwanych dalej „robotami” bądź „przedmiotem umowy”, strony niniejszej umowy ustalają, co następuje:

1. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1.1 Zapisy ogólne

1.1.1 Uznaje się, że umowę tworzy niniejszy formularz umowy oraz następujące dokumenty, które będą uznawane jako integralne części umowy:

- 1) Specyfikacja Warunków Zamówienia (SWZ),
- 2) Wytyczne do wykonania robót (WDWR),
- 3) Dokumentacja projektowa,
- 4) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót (ST),
- 5) Oferta wybranego przez zamawiającego wykonawcy,
- 6) Kosztorys,
- 7) Tabele elementów rozliczeniowych,
- 8) Harmonogram rzeczowo-finansowy.

1.1.2 Wykonawca, niniejszą umową, zobowiązuje się wobec zamawiającego do wykonania i przekazania zamawiającemu przedmiotu umowy, wykonanego zgodnie z dokumentacją

projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, WDWR, obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej oraz na warunkach ustalonych niniejszą umową w zakresie umożliwiającym uzyskanie pozwolenia na użytkowanie tych obiektów i do usunięcia wszystkich wad występujących w tym przedmiocie, w okresie umownej odpowiedzialności za wady oraz w okresie rękojmi za wady fizyczne.

1.1.3 Zamawiający, niniejszą umową, zobowiązuje się wobec wykonawcy do przekazania terenu budowy i dostarczenia dokumentacji projektowej oraz odebrania robót i zapłaty umówionego wynagrodzenia ryczałtowego, którego definicję określa art. 632 Kodeksu cywilnego, według zasad określonych w umowie, w kwocie **zł brutto** (słownie złotych: /100), tj. zł netto.

1.1.4 Wykonawca wykona zakres robót budowlanych w terminie **16 miesięcy** od dnia zawarcia umowy, **tj. do dnia**..... .

1.1.5 Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd powszechny właściwy rzeczowo z siedzibą w Gdańsku.

1.1.6 Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa dla zamawiającego, jeden dla wykonawcy.

1.1.7 Zamawiający i wykonawca zobowiązują się współdziałać przy wykonaniu niniejszej umowy w celu należytej realizacji zamówienia.

1.2 Skróty i uproszczenia

Wartość umowy lub wartość umowy brutto - zł.

Wartość umowy netto - zł.

BIOZ – Bezpieczeństwo i ochrona zdrowia.

CPV – Wspólny słownik zamówień.

k.c. – Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2023 r. poz.1610 ze zm.).

k.p. – Ustawa z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (Dz. U. z 2023 r. poz. 1465).

PB – Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.).

PZP – Ustawa z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.).

PN – Polska norma.

SWZ – Specyfikacja warunków zamówienia.

ST- Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych (specyfikacje techniczne).

WDWR - Wytyczne do wykonania robót budowlanych.

1.3 Interpretacje

1.3.1 Wszelkie postanowienia umowy oraz załączników wymienionych w punkcie 1.1.1 będą interpretowane na podstawie przepisów prawa polskiego.

1.3.2 W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa polskiego, a w szczególności PZP, PB i k.c.

1.4 Język

Językiem umowy jest język polski.

2. PRZEDMIOT UMOWY I ZASADY WYKONYWANIA ROBÓT

2.1 Przedmiot umowy

2.1.1 Opis przedmiotu umowy określa załączona do niniejszej umowy dokumentacja projektowa, ST i WDWR.

2.1.2 W trakcie realizacji umowy, zamawiający dopuszcza możliwość wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami i normami. Zmiany te nie mają wpływu na podwyższenie umownego wynagrodzenia ryczałtowego za wykonanie przedmiotu umowy oraz nie powodują przesunięcia terminu zakończenia prac.

2.1.3 Zamawiający przewiduje możliwość ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy w szczególności, gdy wykonanie danych robót będzie zbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami i normami. Sposób rozliczenia tych robót określa pkt 6.1.4 niniejszej umowy.

2.2 Współpraca na terenie budowy

Wykonawca będzie współpracował na terenie budowy oraz współużytkował ten teren z innymi wykonawcami, organami władzy, przedsiębiorstwami użyteczności publicznej oraz zamawiającym. Wykonawca będzie prowadził swoje roboty w sposób skoordynowany i bezkolizyjny z robotami innych wykonawców działających na tym terenie.

2.3 Zasady porozumiewania się stron

Porozumiewanie się stron w sprawach związanych z wykonywaniem robót oraz dotyczących interpretowania umowy odbywać się będzie poprzez zapisy w dzienniku budowy oraz w drodze korespondencji pisemnej doręczanej lub przesyłanej zamawiającemu i wykonawcy za pokwitowaniem.

2.4 Narady organizacyjne

2.4.1 Kierownik budowy ma obowiązek organizowania regularnych narad organizacyjnych z udziałem przedstawicieli zamawiającego, wykonawcy, podwykonawców, inspektora nadzoru inwestorskiego, inspektorów nadzoru oraz innych zaproszonych osób. Celem narad organizacyjnych będzie omawianie bieżących spraw dotyczących wykonania i zaawansowania robót. Terminy narad organizacyjnych będzie ustalał kierownik budowy w uzgodnieniu z inspektorem nadzoru inwestorskiego.

2.4.2 Narady będą protokołowane, a kopie protokołu będą sporządzone w dwóch egzemplarzach jeden dla zamawiającego drugi dla wykonawcy.

2.5 Zmiany

2.5.1 W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wprowadzanie zmian w stosunku do dokumentacji projektowej.

2.5.2 Na wniosek wykonawcy, w trakcie prowadzenia inwestycji, mogą być dokonywane zmiany materiałów, urządzeń i technologii wykonania elementów robót. Dopuszcza się je tylko w przypadku, gdy proponowane przez niego rozwiązanie jest lepsze funkcjonalnie od tego jakie przewiduje projekt, powoduje poprawienie parametrów technicznych lub wynika z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów. W tym przypadku wykonawca przedstawia projekt zamienny zawierający opis proponowanych zmian wraz z rysunkami. Projekt taki wymaga akceptacji nadzoru autorskiego i zatwierdzenia do realizacji przez zamawiającego. Zmiany te nie mają wpływu na zmianę wysokości umownego wynagrodzenia ryczałtowego za wykonanie przedmiotu umowy oraz nie powodują przesunięcia terminu zakończenia prac.

2.6 Siła wyższa

2.6.1 Siła wyższa jest to zdarzenie, którego strony nie mogły przewidzieć, któremu nie mogły zapobiec ani któremu nie mogą przeciwdziałać, a które uniemożliwiają wykonawcy wykonanie w części lub w całości jego zobowiązań.

2.6.2 Siła wyższa obejmuje w szczególności, następujące zdarzenia:

- a) wojna, działania wojenne, działania wrogów zewnętrznych,
- b) terroryzm, rewolucja, przewrót wojskowy lub cywilny, wojna domowa,
- c) skutki zastosowania amunicji wojskowej, materiałów wybuchowych, skażenie radioaktywne, z wyjątkiem tych które mogą być spowodowane użyciem ich przez wykonawcę,
- d) klęski żywiołowe, jak huragany, powódzie, trzęsienie ziemi,
- e) bunty, niepokoje, strajki, okupacje budowy przez osoby inne niż pracownicy wykonawcy i jego podwykonawców,
- f) inne wydarzenia losowe.

2.6.3 Skutki prawne działania siły wyższej dotyczą obu stron umowy.

2.6.4 Jeżeli wykonanie umowy jest niemożliwe z powodu siły wyższej lub jakiegokolwiek innego wydarzenia, całkowicie niezależnego od zamawiającego lub wykonawcy, to strony umowy niezwłocznie, wzajemnie informują się o wpływie okoliczności związanych z wystąpieniem siły wyższej na należyte wykonanie umowy, o ile taki wpływ wystąpił lub może wystąpić. Strony umowy potwierdzają ten wpływ dołączając do informacji, o której mowa w zdaniu pierwszym, oświadczenia lub dokumenty.

2.6.5 Każda ze stron umowy może żądać przedstawienia dodatkowych oświadczeń lub dokumentów potwierdzających wpływ okoliczności związanych z wystąpieniem siły wyższej na należyte wykonanie tej umowy.

2.6.6. W przypadku stwierdzenia, że okoliczności związane z wystąpieniem siły wyższej, o których mowa powyżej, mogą wpłynąć na należyte wykonanie umowy, zamawiający wedle

własnego uznania może nakazać wstrzymanie robót i zabezpieczeniu terenu budowy albo może dokonać zmiany umowy zgodnie z ust. 8.1.

2.7 Wymagania zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę osób na podstawie stosunku pracy.

2.7.1 Zamawiający wymaga zatrudnienia przez wykonawcę i podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności określone w tabelach elementów rozliczeniowych, stanowiących załączniki do niniejszej umowy.

2.7.2 Wykonawca zobowiązuje się, że pracownicy wykonujący czynności, określone w tabelach elementów rozliczeniowych, stanowiących załączniki do niniejszej umowy będą w okresie realizacji umowy zatrudnieni na podstawie stosunku pracy w rozumieniu przepisów ustawy k.p.

2.7.3 W celu weryfikacji zatrudnienia, przez wykonawcę i podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności określone w tabelach elementów rozliczeniowych, stanowiących załączniki do niniejszej umowy, do każdej faktury wykonawca i podwykonawca złożą zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umów o pracę zatrudnionych pracowników wykonujących czynności określone w tabelach elementów rozliczeniowych w danym okresie rozliczeniowym. Poświadczona za zgodność z oryginałem kopia umowy o pracę zawiera informację, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika. W przypadku gdy pracownik wykonuje czynności w kolejnych okresach rozliczeniowym, wykonawca do kolejnych faktur nie składa kopii umowy o pracę tej osoby. Nieprzedłożenie kopii umów o pracę będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia pracowników na podstawie umowy o pracę.

2.7.4 Zamawiający zastrzega sobie uprawnienia do:

- a) Kontroli placu budowy (miejsca wykonywania prac) w ramach, której określi liczbę i charakter pobytu osób na placu budowy oraz może żądać złożenia oświadczenia przez osoby przebywające na placu budowy, że są zatrudnieni na podstawie umowy o pracę.
- b) Powiadomienia Państwowej Inspekcji Pracy z prośbą o przeprowadzenie kontroli placu budowy (miejsca wykonywania prac) w zakresie zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę osób na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy k.p.

2.7.5 Za niedopełnienie wymogu zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę wykonawca zapłaci zamawiającemu karę umowną określoną w punkcie 4.11.1 f.

3. OBOWIĄZKI I PRAWA ZAMAWIAJĄCEGO

3.1 Obowiązki zamawiającego

3.1.1 Zamawiający zobowiązuje się wobec wykonawcy do dokonania wymaganych przez właściwe przepisy czynności związanych z przygotowaniem i nadzorowaniem robót w terminach i na zasadach określonych w umowie i ustawie PB.

3.1.2 Do podstawowych obowiązków zamawiającego należy w szczególności:

- a) kierowanie czynnościami uprawnionych inspektorów nadzoru inwestorskiego,
- b) zapewnienie nadzoru autorskiego,
- c) decydowanie o określonych umową sprawach pomiędzy zamawiającym i wykonawcą.

3.1.3 Zamawiający wyznacza inspektora nadzoru w osobie Joanny Grzonki.

3.2 Przekazanie terenu budowy

3.2.1 Teren budowy stanowią działki wymienione w pozwoleniach na budowę.

3.2.2 Zamawiający przekaze protokolarnie wykonawcy teren budowy określony w pkt 3.2.1 nie później niż 3 dni po podpisaniu umowy. W odrębnym protokole wymienione będą ruchomości stanowiące własność zamawiającego, których ochronę winien zapewnić wykonawca.

3.2.3 Zamawiający przekaze wykonawcy teren budowy, wskaże miejsca na zaplecze socjalne i składowe oraz przekaze przystawkę pomiarową do zasilania odbiorników na placu budowy. Zamawiający ponosić będzie koszty zaopatrzenia placu budowy w energię elektryczną i wodę.

3.2.4 Zamawiający przekaze wykonawcy projekty zasilania placu budowy w wodę i energię elektryczną do celów produkcyjnych, socjalnych i oświetlenia terenu budowy.

3.2.5 Wykonawca zwróci zamawiającemu koszty związane z funkcjonowaniem placu budowy, w wysokości 3% wartości netto wykonanych robót. Koszty te fakturowane będą na koniec każdego miesiąca, a następnie kompensowane z należnościami wykonawcy. Faktury te nie wymagają potwierdzenia i pokwitowania przez wykonawcę. Koszty związane z funkcjonowaniem placu budowy nie będą pobrane z faktury dotyczącej robót przygotowawczych placu budowy.

4. OBOWIĄZKI I PRAWA WYKONAWCY

4.1 Obowiązki wykonawcy

4.1.1 Wykonawca zobowiązuje się do wykonania ustalonego w umowie przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej, specyfikacjami technicznymi oraz WDWR i oddania go zamawiającemu w stanie kompletnym, umożliwiającym uzyskanie zgodnie z przepisami prawa pozwolenia na użytkowanie i jego prawidłowe użytkowanie, w terminie i na zasadach ustalonych w umowie. Wykonawca zobowiązany jest zweryfikować przekazaną mu dokumentację projektową. Wykonawca musi uwzględnić wszystkie okoliczności, które mogą wpłynąć na cenę zamówienia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiarów lub kosztów prac (ryzyko wykonawcy).

4.1.2 Funkcje kierownika budowy w rozumieniu PB w zakresie objętym umową, pełni kierownik robót wykonawcy.

4.1.3 Wykonawca zapewni warunki bezpieczeństwa i higieny pracy swoim pracownikom oraz będzie prowadził roboty w sposób, który nie zagraża bezpieczeństwu pracowników innych wykonawców oraz osób trzecich.

4.1.4 Wykonawca zobowiązuje się utrzymać w czystości i porządku miejsce swoich prac i zaplecza, usunie i wywiezie na wysypisko miejskie wszelkie powstałe odpady, śmieci, gruz

budowlany oraz odpady wielkogabarytowe itp. Wykonawca dokona wszelkich czynności niezbędnych do usunięcia ewentualnych odpadów niebezpiecznych.

4.1.5 Wykonawca zobowiązany jest do całodobowej ochrony terenu budowy w tym mienia zamawiającego znajdującego się na tym terenie oraz mienia własnego od dnia przekazania terenu budowy do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego. W dni powszednie, soboty, niedziele oraz inne dni ustawowo wolne od pracy teren budowy będzie chroniony przez firmę ochroniarską.

4.1.6 Wykonawca opracuje w razie potrzeby dodatkową dokumentację projektową szczegółowych rozwiązań roboczych i zabezpieczeń BHP.

4.1.7 Wykonawca na własny koszt i własnymi siłami dostarczy wszelkie niezbędne do wykonania przedmiotu umowy materiały i urządzenia, wykona a następnie zdemontuje wszystkie roboty tymczasowe.

4.1.8 Wykonawca będzie stosował wyroby budowlane wprowadzone do obrotu zgodnie z obowiązującymi przepisami, tj. ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych (Dz. U z 2021 r. poz. 1213) i rozporządzeniami wykonawczymi do tej ustawy.

4.1.9 Przy realizacji robót budowlanych wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia z dokumentacją powykonawczą dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych zastosowanych przy realizacji inwestycji oraz oświadczeń dotyczących wyrobów budowlanych jednostkowo zastosowanych w obiekcie.

4.1.10 Wykonawca zobowiązany jest do czyszczenia dróg dojazdowych do terenu budowy z wszelkich nieczystości pochodzących z placu budowy a naniesionych przez sprzęt wykonawcy. Koła samochodów, sprzętu ciężkiego itp. powinny być czyste przy wyjeździe z terenu budowy. Wszelkie ewentualne zabrudzenia i zniszczenia dróg dojazdowych na teren budowy, dróg dojazdowych zlokalizowanych w obrębie terenu budowy, dróg okalających osiedli mieszkaniowych oraz innych dróg, po których porusza się sprzęt wykonawcy w związku z realizacją niniejszej umowy, spowodowane przez ten sprzęt muszą być przez wykonawcę usunięte.

4.1.11 Wykonawca zobowiązany jest do zastosowania wszelkich środków niezbędnych do zabezpieczenia dróg i mostów prowadzących na teren budowy przed uszkodzeniem spowodowanym przez działalność wykonawcy lub podwykonawcy. Działalność wykonawcy lub podwykonawcy związana z wykonywanymi robotami a w szczególności z transportem materiałów, urządzeń i sprzętu nie może naruszać konstrukcji budynków, budowli i innych obiektów zlokalizowanych przy trasach przejazdu oraz przepisów o ochronie środowiska.

4.1.12 Wykonawca zapewni geodezyjną obsługę budowy, w tym geodezyjne wytyczenie obiektu i wykonanie geodezyjnych pomiarów powykonawczych.

4.1.13 Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania wszelkich prac ziemnych pod nadzorem geologicznym. Koszty poniesione z tego tytułu obciążają wykonawcę.

4.1.14 Od daty protokolarnego przejęcia terenu budowy, aż do chwili odbioru końcowego robót wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za wszelkie szkody wynikłe na tym terenie.

4.1.15 W okresie 7 dni od daty podpisania umowy, wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia harmonogramu rzeczowo - finansowego przedmiotu umowy. Zamawiający ma prawo wnosić uwagi i zastrzeżenia do przedstawionego harmonogramu. W miarę potrzeb oraz

postępu robót wykonawca jest zobowiązany do aktualizacji harmonogramu rzeczowo - finansowego. Wszystkie te zmiany wymagają akceptacji zamawiającego. Aktualizacja harmonogramu rzeczowo - finansowego nie może mieć żadnego wpływu na zmianę umownego terminu zakończenia robót, ani na wysokość umownego wynagrodzenia ryczałtowego.

4.1.16 Wykonawca zobowiązany jest, nie później niż w terminie 7 dni od daty otrzymania żądania od zamawiającego przekazać dokumenty, polisy, sprawozdania, oświadczenia, zestawienia itp. niezbędne do przeprowadzenia procesu inwestycyjnego oraz dokumenty wymagane przez instytucję kredytującą przedmiot umowy.

4.1.17 Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania zapisów Decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku numer RDOŚ-Gd-WZG.6400.211.2022.SK.2 z dnia 10.11.2022 r., numer RDOŚ-Gd-WZG.6401.250.2022.AE.2 z dnia 21.12.2022 r. i numer RDOŚ-Gd-WZG.6401.249.2022.AB.2 z dnia 21.11.2022 r. stanowiących załączniki do dokumentacji projektowej. Koszty poniesione z tego tytułu obciążają wykonawcę.

4.1.18 Czynności wynikające z zapisów Decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku numer RDOŚ-Gd-WZG.6401.250.2022.AE.2 z dnia 21.12.2022 r. wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia pod nadzorem specjalistów z zakresu entomologii, teriologii oraz herpetologii. Koszty poniesione z tego tytułu obciążają wykonawcę.

4.2 Polecenia zamawiającego

Wykonawca zobowiązany jest wykonywać wszystkie polecenia zamawiającego wydawane zgodnie z przepisami prawa i wszystkimi postanowieniami umowy.

4.3 Podwykonawcy

4.3.1 Wykonywanie robót przy pomocy podwykonawców może odbywać się za aprobatą zamawiającego na zasadach określonych w art. 647¹ k.c. oraz zapisami ustawy PZP. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawców, dalszych podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.

4.3.2 Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, jest obowiązany, w trakcie realizacji niniejszego zamówienia, do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

4.3.3 Umowa z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą powinna stanowić w szczególności, iż:

- a) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury VAT lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy: dostawy, usługi lub roboty budowlanej,
- b) przedmiotem umowy o podwykonawstwo jest wyłącznie wykonanie, odpowiednio: robót budowlanych, dostaw lub usług, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonego umową zawartą pomiędzy zamawiającym a wykonawcą,

c) wypłata wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy za wykonane przez nich roboty budowlane będące przedmiotem umowy, których okres realizacji przekracza okres rozliczeniowy przyjęty w umowie dla wykonawcy, będzie następować w częściach, na podstawie odbiorów częściowych robót wykonanych przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę,

d) wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo zostaje określone na co najmniej takim poziomie jakości, jaki wynika z umowy zawartej pomiędzy zamawiającym a wykonawcą i powinno odpowiadać stosownym dla tego wykonania wymaganiom określonym w dokumentacji projektowej, ST, WDWR i SWZ oraz standardom deklarowanym w ofercie wykonawcy,

e) okres odpowiedzialności podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy za wady przedmiotu umowy o podwykonawstwo, nie będzie krótszy od okresu odpowiedzialności za wady przedmiotu umowy wykonawcy wobec zamawiającego,

f) kwoty za wykonanie powierzonych robót nie będą wyższe niż kwoty określone w tabelach elementów rozliczeniowych stanowiącej załącznik do umowy zawartej pomiędzy zamawiającym a wykonawcą,

g) terminy realizacji robót nie będą dłuższe niż w harmonogramie rzeczowo - finansowym za określony element robót,

h) podwykonawca lub dalszy podwykonawca musi wykazać się posiadaniem wiedzy i doświadczenia odpowiadających, proporcjonalnie, co najmniej wiedzy i doświadczeniu wymaganym od wykonawcy w związku z realizacją umowy, dysponować personelem i sprzętem, gwarantującymi prawidłowe wykonanie podzlecanej części umowy, proporcjonalnie, kwalifikacjami lub zakresem odpowiadającymi wymaganiom stawianym wykonawcy,

i) podwykonawca lub dalszy podwykonawca są zobowiązani do przedstawiania zamawiającemu na jego żądanie dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji umowy o podwykonawstwo,

j) pracownicy wykonujący czynności, w zakresie jakim powierzono podwykonawstwo (określone w odpowiedniej tabeli elementów rozliczeniowych) w okresie realizacji umowy będą zatrudnieni na podstawie stosunku pracy w rozumieniu przepisów ustawy k.p.

4.3.4 Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między zamawiającym a wykonawcą.

4.3.5 Zamawiający, w terminie 14 dni od dnia otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w następujących przypadkach:

a) niespełniania przez projekt wymagań dotyczących umowy o podwykonawstwo, określonych w punkcie 4.3.3,

b) niespełniania przez projekt wymagań dotyczących umowy o podwykonawstwo, określonych w punkcie 4.3.4

4.3.6 Niezgłoszenie zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni od dnia otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, uważa się za akceptację projektu umowy przez zamawiającego.

4.3.7 Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.

4.3.8 Zamawiający, w terminie 14 dni od dnia otrzymania umowy o podwykonawstwo zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w punkcie 4.3.5.

4.3.9 Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni od jej otrzymania uważa się za akceptację umowy przez zamawiającego.

4.3.10 Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości równej lub mniejszej niż 10.000 zł. Podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również wykonawcy.

4.3.11 W przypadku, o którym mowa w punkcie 4.3.10, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w punkcie 4.3.3 litera a, zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

4.3.12 Zapisy punktów 4.3.1 do 4.3.11 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.

4.3.13 Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.

4.3.14 Wynagrodzenie, o którym mowa w punkcie 4.3.13, 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.

4.3.15 Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

4.3.16 Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty wykonawca, w terminie 7 dni od dnia doręczenia tej informacji, może zgłosić pisemnie, uwagi dotyczące zasadności bezpośredniej

zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.

4.3.17. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w punkcie 4.3.16, w wskazanym terminie, zamawiający może:

a) nie dokonać bezpośredniej 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.

4.3.18 W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w punkcie 4.3.13, zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.

4.3.19 Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w punkcie 4.3.13 lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości niniejszej umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez zamawiającego.

4.3.20 Warunkiem zapłaty przez zamawiającego drugiej i następnych części należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, o których mowa w punkcie 4.3.13, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych. W przypadku nieprzedstawienia przez wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, o których mowa w punkcie 4.3.13, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.

4.4 Potencjał wykonawcy

4.4.1 Do wykonania samodzielnych funkcji przy realizacji robót, wykonawca zatrudni kierowników budowy wymienionych w załączonym do oferty wykazie podstawowego personelu lub innych zaaprobowanych przez zamawiającego. Zamawiający zaaprobuje każde proponowane zastąpienie jedynie wtedy, kiedy odnośne kwalifikacje i zdolności proponowanej osoby, będą takie same lub wyższe niż wymagania określone w SWZ.

4.4.2 Jeżeli zamawiający zwróci się do wykonawcy z żądaniem usunięcia określonej osoby, która należy do personelu wykonawcy lub jego podwykonawcy oraz uzasadni swoje żądanie, to wykonawca zapewni, że osoba ta w ciągu siedmiu dni opuści teren budowy i nie będzie

miała żadnego dalszego wpływu i związku z czynnościami związanymi z wykonywaniem umowy.

4.4.3 Przy realizacji robót wykonawca użyje sprzętu o wydajności i jakości niezbędnej do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy. Pojazdy oraz inny sprzęt mechaniczny wykonawcy używany do realizacji przedmiotu umowy musi spełniać wszelkie wymagania określone w obowiązujących przepisach prawa w tym w aktualnej ustawie Prawo o ruchu drogowym.

4.4.4 Wykonawca oświadcza, że:

- posiada wiedzę i doświadczenie wymagane do wykonania przedmiotu umowy,
- dysponuje odpowiednimi środkami finansowymi umożliwiającymi wykonanie przedmiotu umowy.

4.5 Zapewnienie dostępu do terenu budowy

Wykonawca ma obowiązek zapewnienia zamawiającemu, wszystkim osobom upoważnionym przez niego, jak też innym uczestnikom procesu budowlanego, dostępu do terenu budowy i do każdego miejsca, gdzie roboty w związku z umową będą wykonywane.

4.6 Dokumentacja budowy

4.6.1 Wykonawca zobowiązany jest prowadzić na bieżąco i przechowywać następujące dokumenty budowy w formie zgodnej z przepisami ustawy PB:

- a) dziennik budowy,
- b) kopie protokołów odbiorów robót,
- c) dokumentację geodezyjną i geologiczną,
- d) dokumentację powykonawczą.

4.6.2 Do obowiązków wykonawcy należy też opracowanie i przekazanie zamawiającemu następujących dokumentów:

- a) zaktualizowanego harmonogramu rzeczowo- finansowego na zasadach określonych w pkt 4.1.15 umowy,
- b) planu BIOZ,
- c) projektu organizacji robót,

oraz innych dokumentów, jeżeli przepisy prawa lub umowa nakłada taki obowiązek.

4.6.3 Wykonawca na żądanie zamawiającego dostarczy inne dokumenty, oświadczenia, zestawienia itp. niezbędne do przeprowadzenia procesu inwestycyjnego.

4.7 Ubezpieczenie, bezpieczeństwo i ochrona zdrowia

4.7.1 Wykonawca ma obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania wszystkich czynności na terenie budowy, zgodnie z planem BIOZ. Za nienależyte wykonanie tych obowiązków wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą.

4.7.2 W okresie wykonywania niniejszej umowy wykonawca zobowiązany jest posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności związanej z przedmiotem umowy. Ubezpieczenie powinno obejmować szkody majątkowe i osobowe wyrządzone osobom trzecim, w tym w następstwie nieszczęśliwych wypadków, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych. Wykonawca zobowiązuje się posiadać na czas obowiązywania niniejszej umowy, umowę lub umowy ubezpieczenia związane z realizacją robót o wartości (wartościach) nie mniejszych niż wartość umowy oraz do terminowego opłacania należnych składek ubezpieczeniowych, w zakresie:

- a) od odpowiedzialności cywilnej (OC) wykonawcy z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, obejmujące swym zakresem co najmniej szkody poniesione przez osoby trzecie w wyniku śmierci, uszkodzenia ciała, rozstroju zdrowia (szkoda osobowa) lub w wyniku utraty, zniszczenia lub uszkodzenia mienia własnego lub osób trzecich, a także szkody spowodowane błędami (szkoda rzeczowa), powstałe w związku z wykonywaniem robót budowlanych i innych prac objętych przedmiotem umowy,
- b) ubezpieczenia kadry, pracowników wykonawcy oraz każdego podwykonawcy i dalszego podwykonawcy, a także wszelkich innych osób realizujących w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy roboty budowlane.
- c) ubezpieczenia wszystkich ryzyk budowlano-montażowych CAR/EAR.

4.8 Roboty zagospodarowania placu budowy

4.8.1 Wykonawca jest zobowiązany do wykonania, utrzymania w stanie nadającym się do użytku oraz likwidacji wszystkich robót tymczasowych, niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia.

4.8.2 Zakres robót tymczasowych określa projekt organizacji robót wykonany zgodnie z WDWR oraz zaakceptowany przez zamawiającego.

4.9 Wykopaliska i odkrycia

Wszystkie przedmioty o znaczeniu historycznym lub innym bądź też przedstawiające znaczną wartość, odkryte na terenie budowy, będą przekazane pod opiekę i w zarząd zamawiającego. Wykonawca niezwłocznie podejmie wszelkie racjonalne kroki zapobiegające zabieraniu lub uszkodzaniu tych znalezisk przez personel wykonawcy lub osoby trzeciej. Wykonawca niezwłocznie powiadomi zamawiającego o takich odkryciach i wykona jego polecenia, co do obchodzenia się z nimi i dalszego trybu postępowania.

4.10 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

4.10.1 Wykonawca przed podpisaniem umowy złoży zamawiającemu zabezpieczenie należytego wykonania umowy na zasadach określonych w art. 450 PZP, na kwotę wynoszącą 5% wartości umowy brutto. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji wynosi 30% wysokości zabezpieczenia. Okres wniesienia zabezpieczenia będzie zgodny z art. 452 ust. 8 PZP.

4.10.2 Zabezpieczenie wnoszone w postaci poręczenia lub gwarancji musi zawierać następujące elementy:

- a) nazwę wykonawcy i jego siedzibę (adres),
- b) nazwę beneficjenta (zamawiającego),
- c) nazwę gwaranta lub poręczyciela,
- d) określenie wierzytelności, która ma być zabezpieczona gwarancją,
- e) sformułowanie, że: gwarant zobowiązuje się do nieodwołalnego i bezwarunkowego zapłacenia z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, kwoty zobowiązania na pierwsze żądanie zapłaty w przypadku, gdy:
 - wykonawca nie wykonał przedmiotu zamówienia w terminie wynikającym z umowy,
 - wykonał przedmiot zamówienia objęty umową z nienależytą starannością,
- f) terminy ważności zabezpieczenia gwarantujących wypłatę zgodnie z terminami zwrotu zabezpieczenia określonymi w art. 453 PZP (w terminie 30 dni od dnia wykonania przedmiotu umowy i uznania go przez zamawiającego za należyte wykonany).

4.10.3 W przypadku przedłożenia poręczenia lub gwarancji niezawierającej wymienionych w punkcie 4.10.2 elementów lub wprowadzenia do jej treści zapisów i warunków innych niż dopuszczalne przez zamawiającego, które określono w punkcie 4.10.4, zamawiający uzna, że wykonawca nie wniósł zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

4.10.4 Roszczenie zamawiającego o wypłatę odszkodowania z udzielonego zabezpieczenia nie może być uwarunkowane zgodą wykonawcy. Gwarant nie może uzależniać dokonania zapłaty od spełnienia jakichkolwiek dodatkowych warunków lub wykonania czynności (np. przesłania wezwania za pośrednictwem banku prowadzącego rachunek beneficjenta), jak również od przedłożenie dodatkowej dokumentacji. Dopuszczalnym przez zamawiającego żądaniem gwaranta jest:

- a) odpis właściwego rejestru potwierdzający, że osoba, która podpisała wezwanie do zapłaty w imieniu zamawiającego, upoważniona jest do jego reprezentowania,
- b) oświadczenie zamawiającego, że pomimo skierowanych pism wykonawca nie wykonał należycie przedmiotu umowy.

4.10.5 Numer rachunku bankowego zamawiającego służący do wniesienia zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie pieniężnej: Bank Gospodarstwa Krajowego oddział Gdańsk nr konta: 7911301121860000000019901.

4.10.6 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone wykonawcy na zasadach i w terminach określonych w art. 453 PZP.

4.10.7 W trakcie realizacji umowy wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 450 ust. 1 PZP. Zmiana formy zabezpieczenia dokonywana jest w sposób zachowujący ciągłość zabezpieczenia i nie może powodować jego zmniejszenia.

4.10.8 Zamawiający wyraża zgodę na tworzenie zabezpieczenia przez potrącenia z należności za częściowo wykonane roboty budowlane. W takim przypadku, w dniu zawarcia umowy wykonawca jest obowiązany wnieść co najmniej 30% kwoty zabezpieczenia. Zamawiający wpłaca kwoty potrącane na rachunek bankowy w tym samym dniu, w którym dokonuje

zapłaty faktury. Wniesienie pełnej wysokości zabezpieczenia nie może nastąpić później niż do połowy okresu, na który została zawarta umowa.

4.11 Kary umowne wobec wykonawcy

4.11.1 Wykonawca zapłaci zamawiającemu kary umowne w następującej wysokości i sytuacjach:

- a) 0,1% wartości umowy brutto, za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy, w terminie określonym w punkcie 1.1.4 umowy,
- b) 0,01% wartości umowy brutto, za każdy dzień zwłoki w wykonaniu innych zobowiązań wykonawcy wynikających z umowy, dla których w umowie podane są terminy, w tym za zwłokę w usunięciu wad w okresie rękojmi i gwarancji,
- c) 10% wartości umowy brutto, w razie odstąpienia od umowy przez zamawiającego, w całości lub części, z przyczyn, za które odpowiada wykonawca, w szczególności w związku z nienależytym wykonywaniem przez wykonawcę przedmiotu umowy,
- d) 10% wartości umowy brutto, w razie odstąpienia przez wykonawcę od wykonania umowy, w całości lub części, z przyczyn, za które zamawiający nie odpowiada,
- e) 0,1% wartości umowy brutto z tytułu:
 - braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,
 - nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub jej zmian,
 - nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmian,
 - braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, zgodnie z punktem 4.3.11 umowy,
 - braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w art. 439 ust. 5 PZP.
- f) Za niedopełnienie wymogu zatrudniania pracowników na podstawie stosunku pracy w rozumieniu przepisów k.p., wykonawca zapłaci zamawiającemu kary umowne w wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (obowiązującym w chwili stwierdzenia przez zamawiającego niedopełnienia przez wykonawcę wymogu zatrudniania pracowników na podstawie umowy o pracę) za każdą osobę i liczbę miesięcy w okresie realizacji umowy, w którym nie dopełniono przedmiotowego wymogu.

4.11.2. Jeżeli zastrzeżone kary umowne nie pokryją poniesionej szkody, zamawiający ma prawo dochodzić od wykonawcy odszkodowania przenoszącego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych k.c.

4.11.3 Zamawiający może potrącić kary umowne z należności wykonawcy.

4.11.4 Maksymalny wymiar kar umownych ustala się na 35% wartości umowy brutto.

4.12 Koszt napraw

Szkoda zaistniała w robotach lub materiałach przeznaczonych do wbudowania w okresie między terminem rozpoczęcia robót a terminem ich zakończenia oraz w okresie gwarancji i rękojmi pozostająca w bezpośrednim związku z usuwaniem wad, będzie naprawiona przez wykonawcę i na jego koszt.

5. KONTROLA JAKOŚCI I ODBIORY ROBÓT

5.1 Zasady przestrzegania wymagań dotyczących należytej jakości robót

5.1.1 Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania w toku realizacji robót, wymagań dotyczących stosowania materiałów, wyrobów i urządzeń oraz sposobów wykonania robót, wynikających z dokumentacji projektowej oraz ze specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót.

5.1.2 Przestrzeganie wymogów, o których mowa w pkt. 5.1.1 nadzorują i potwierdzają inspektorzy nadzoru inwestorskiego.

5.2 Ujawnianie i usuwanie wad w czasie realizacji robót

5.2.1 W przypadku ujawnienia wad w robotach, zamawiający ma prawo żądania ich usunięcia w wyznaczonym terminie, na koszt wykonawcy.

5.2.2 Jeżeli dla ustalenia zaistnienia wad lub w celu wykazania zgodności z umową użytych materiałów i wykonanych robót niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkryć lub ekspertyz, to zamawiający ma prawo polecić wykonawcy dokonanie tych czynności na jego koszt. W przypadku, jeżeli te czynności przesądzą, że wady w robotach nie wystąpiły, materiały i wykonane roboty są zgodne z umową to wykonawca poniesie koszt pierwszych dwóch zleconych badań. W przypadku zlecenia kolejnych badań, których wyniki potwierdzą, że wady nie występują, użyte materiały i wykonane roboty są zgodne z umową, wykonawca będzie miał prawo żądać od zamawiającego zwrotu tylko poniesionych kosztów kolejnych badań. Jeżeli przeprowadzone badania wykażą, że występują wady, użyte materiały i wykonane roboty są niezgodne z umową to każdorazowy koszt tych badań obciąża wykonawcę.

5.2.3 Jeżeli wykonawca nie przystąpi do usuwania wad bądź nie usunie ich w terminie wyznaczonym przez zamawiającego, bądź usunie je w sposób niewłaściwy, zamawiający będzie miał prawo powierzyć usunięcie wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko wykonawcy.

5.2.4 Koszty wymienione w pkt. 5.2.3 lub ich odpowiednią część zamawiający ma prawo pokryć w całości lub w części z przeznaczonego na ten cel zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

5.3 Odbiory robót

5.3.1 Rodzaje odbiorów.

Do podstawowych obowiązków zamawiającego należy dokonywanie odbiorów robót. Ustala się następujące rodzaje odbiorów robót:

- a) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
- b) odbiór częściowy,
- c) odbiór końcowy,
- d) odbiór ostateczny.

Z czynności odbioru sporządza się protokół według wzoru zaakceptowanego przez zamawiającego.

5.3.2 Odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu dokonuje upoważniony inspektor nadzoru inwestorskiego na wniosek wykonawcy – w postaci wpisu w dzienniku budowy.

5.3.3 Odbioru częściowego potwierdzającego wykonanie elementu robót określonego w tabeli elementów rozliczeniowych dokonuje się w celu prowadzenia bieżących częściowych rozliczeń. O wykonaniu elementu robót wykonawca zawiadamia inspektora nadzoru. Inspektor nadzoru wyznacza datę dokonania odbioru częściowego nie później niż 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o zakończeniu elementu robót. Jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone wady istotne inspektor nadzoru odmawia dokonania odbioru do czasu ich usunięcia. Dokonanie odbioru częściowego robót nie zwalnia wykonawcy z usuwania wad stwierdzonych w tym elemencie po dokonaniu odbioru częściowego oraz w trakcie odbioru końcowego i odbioru ostatecznego oraz w okresie rękojmi i gwarancji.

5.3.4. Odbiór końcowy.

a) Odbioru końcowego dokonuje się po całkowitym zakończeniu wszystkich robót na podstawie oświadczenia kierownika budowy oraz innych czynności przewidzianych przepisami ustawy PB.

b) Wykonawca złoży zamawiającemu pisemny wniosek o dokonanie czynności związanych z przeprowadzeniem odbioru końcowego. Zamawiający nie później niż 14 dni od dnia otrzymania wniosku wyznaczy datę odbioru końcowego. Odbiór końcowy jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale zamawiającego, upoważnionych przedstawicieli zamawiającego oraz w obecności wykonawcy i podwykonawców.

c) Zamawiający wyznaczy wykonawcy termin na usunięcie wad, usterek, niedoróbek stwierdzonych w trakcie odbioru końcowego.

d) W razie nieusunięcia wad, usterek, niedoróbek stwierdzonych w trakcie odbioru końcowego w wyznaczonym okresie zamawiający ma prawo usunąć je na koszt i ryzyko wykonawcy oraz obniżyć wynagrodzenie wykonawcy licząc odpowiednio do wartości nieusuniętych wad, usterek, niedoróbek.

e) Podpisanie protokołu odbioru końcowego nastąpi po usunięciu wad istotnych, stwierdzonych w trakcie odbioru końcowego oraz po dostarczeniu zamawiającemu:

- kompletnej dokumentacji powykonawczej,
- instrukcji urządzeń, instalacji i kart gwarancyjnych dotyczących przedmiotu umowy,
- inwentaryzacji zieleni wraz z instrukcją jej pielęgnacji,
- świadectwa charakterystyki energetycznej budynków i poszczególnych mieszkań,

- pomiarów powykonawczych mieszkań wraz z dokumentacją rysunkową – każde mieszkanie oddzielnie,
- dokumentów, których dołączenia do wniosku o pozwolenie na użytkowanie wymaga art. 57 ustawy PB.

f) Jeżeli wykonawca nie dostarczy wymaganych instrukcji i kart gwarancyjnych będzie odpowiadał za szkody wynikłe w następstwie niewłaściwego użytkowania i konserwacji przedmiotu umowy.

5.3.5 Odbiór ostateczny

Odbiór ostateczny jest dokonywany przez zamawiającego oraz wykonawcę w formie protokolarnej po upływie okresu rękojmi i gwarancji. Odbiór ostateczny ma na celu stwierdzenie wykonania przez wykonawcę zobowiązań wynikających z rękojmi za wady fizyczne i stwierdzenie usunięcia wszystkich wad ujawnionych w okresie gwarancji jakości.

5.3.6 Wykonawca zawiadamia podwykonawców, przy pomocy których wykonywał roboty lub część robót będące przedmiotem odbioru o terminach odbioru robót.

6. WYNAGRODZENIA

6.1 Wynagrodzenie wykonawcy

6.1.1 Zamawiający ma obowiązek zapłaty wykonawcy umówionego wynagrodzenia ryczałtowego określonego w pkt 1.1.3 umowy pomniejszonego o ewentualną wartość ograniczonego przez zamawiającego zakresu rzeczowego przedmiotu umowy i rozliczonego zgodnie z pkt 6.1.4 umowy. Wynagrodzenie, to obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym ryzyko wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w pkt.1.1.3 umowy.

6.1.2 Wynagrodzenie wykonawcy uwzględnia wszystkie obowiązujące w Polsce podatki, opłaty celne oraz inne opłaty związane z wykonywaniem robót.

6.1.3 Zapłata wynagrodzenia wykonawcy będzie dokonywana w walucie polskiej i wszystkie płatności będą dokonywane w tej walucie.

6.1.4 W przypadku ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy, sposób obliczenia kwoty, którą należy odliczyć od wynagrodzenia wykonawcy, będzie następujący:

- a) w razie odstąpienia od całego elementu robót, nastąpi odliczenie jego wartości określonej w tabeli elementów rozliczeniowych, od ogólnej wartości przedmiotu umowy,
- b) w razie odstąpienia od części robót z danego elementu, obliczenie niewykonanej części nastąpi na podstawie zgodnego ustalenia przez strony procentowego stosunku niewykonanych robót do wartości całego elementu określonego w tabeli elementów rozliczeniowych lub
- c) gdyby jedna ze stron umowy nie akceptowała sposobu odliczenia określonego w lit. b powyżej, obliczenie niewykonanej części danego elementu dokonane zostanie na podstawie wspólnego kosztorysu, sporządzonego w oparciu o ceny materiałów,

robocizny i sprzętu zawarte w ofercie wykonawcy złożonej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w wyniku, którego zawarto niniejszą umowę.

6.1.5 Ograniczenie rzeczowe przedmiotu umowy nie może być większe niż 25% wartości umownej brutto.

6.2 Rozliczenia i Płatności

6.2.1 Wszystkie rozliczenia za wykonane roboty odbywają się na podstawie protokołów odbioru częściowego i końcowego robót, wystawianych przez wykonawcę i zatwierdzonych przez inspektora nadzoru na wzorze zaakceptowanego przez zamawiającego, z uwzględnieniem potrąceń wynikających z umowy.

6.2.2 Rozliczenie częściowe robót następować będzie poprzez wystawienie przez wykonawcę faktury VAT (nie częściej niż 1 raz w miesiącu), na podstawie protokołów odbioru częściowego zakończonych i odebranych elementów robót określonych w tabelach elementów rozliczeniowych stanowiących załączniki do niniejszej umowy.

6.2.3 Wynagrodzenie częściowe nie może łącznie przekroczyć 90% wartości umowy określonej w pkt. 1.1.3 z uwzględnieniem jej zmian wynikających z zapisów umownych.

6.2.4 Rozliczenie końcowe nastąpi na podstawie protokołu odbioru końcowego.

6.2.5 Wykonawca wystawi ostatnią fakturę za wykonane roboty budowlane po podpisaniu protokołu odbioru końcowego zgodnie z punktem 5.3.4 lit. e. Wraz z ostatnią fakturą wykonawca składa zamawiającemu oświadczenia wszystkich podwykonawców i dalszych podwykonawców o pełnym zafakturowaniu przez nich lub objęciu wystawionymi przez nich rachunkami zakresu robót wykonanych zgodnie z umowami o podwykonawstwo oraz o otrzymaniu w całości należnego wynagrodzenia od wykonawcy (załącznik nr 2 do umowy-załącznik dostosować dla dalszych podwykonawców).

6.2.6 Płatności będą dokonywane przelewem na wskazany przez wykonawcę w fakturze rachunek bankowy, w terminie do trzydziestu dni (30 dni) licząc od dnia następnego po doręczeniu zamawiającemu prawidłowej pod względem formalnym i materialnym faktury VAT wraz z odpowiednimi protokołami oraz z:

- a) potwierdzeniami zapłaty całości należnych i wymagalnych kwot dotyczących realizacji przedmiotu niniejszej umowy na konto zaakceptowanych przez zamawiającego podwykonawców lub dalszych podwykonawców za wykonane roboty, dostawy i usługi,
- b) kopiami faktur VAT lub rachunków wystawionych przez zaakceptowanych przez zamawiającego podwykonawców i dalszych podwykonawców za wykonane przez nich roboty, dostawy i usługi,
- c) kopiami umów o pracę zatrudnionych pracowników wykonujących czynności określone w tabelach elementów rozliczeniowych w danym okresie rozliczeniowym. Kopia umowy o pracę zawiera informację, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.

6.2.7 Przelew i zbycie wierzytelności wynikających z niniejszej umowy bez pisemnej zgody zamawiającego jest nieważne. Wykonawca nie może dokonać zastawienia lub przeniesienia, w szczególności cesji, przekazu, sprzedaży jakiegokolwiek wierzytelności wynikającej z umowy lub

jej części, jak również korzyści wynikającej z umowy lub udziału w niej na osoby trzecie bez uprzedniej, pisemnej zgody zamawiającego. Cesja, przelew lub czynność wywołująca podobne skutki, dokonane bez pisemnej zgody zamawiającego, są względem zamawiającego bezskuteczne.

6.2.8 Zamawiający nie przewiduje udzielenia zaliczki.

6.2.9 Za opóźnienie przez zamawiającego zapłaty wykonawcy umownego wynagrodzenia ryczałtowego zamawiający zapłaci na rzecz wykonawcy odsetki ustawowe za opóźnienie.

6.2.10 Zamawiający będzie dokonywał płatności z wykorzystaniem mechanizmu podzielonej płatności na rachunki bankowe związane z prowadzoną działalnością gospodarczą oraz wskazane na tzw. „Białej liście podatników VAT”.

6.2.11 Brak wykonawcy na tzw. „Białej liście podatników VAT”, wskazanie przez wykonawcę rachunku bankowego innego, niż związany z prowadzoną działalnością gospodarczą lub niewskazanego na tzw. „Białej liście podatników VAT” uprawnia zamawiającego do:

- wstrzymania zapłaty wynagrodzenia lub,
- zapłaty na rachunek bankowy wykonawcy wskazany na tzw. „Białej liście podatników VAT”.

Taka okoliczność nie jest okolicznością, za którą ponosi odpowiedzialność zamawiający i w takim przypadku zamawiający nie jest zobowiązany do zapłaty odsetek za opóźnienie w płatności.

7. ZAKOŃCZENIE ROBÓT

7.1 Zakończenie robót

Zakończenie robót budowlanych musi nastąpić do terminu zakończenia prac określonego w pkt 1.1.4 i być potwierdzone wpisem do dziennika budowy.

7.2 Zasady odpowiedzialności za wady przedmiotu umowy po zakończeniu robót

7.2.1. Uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne zamawiający może wykonywać przez 60 miesięcy (5 lat) na zasadach określonych w k.c., niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji, z zastrzeżeniem pkt 7.2.2. i 7.2.3.

7.2.2. Uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne zamawiający może wykonywać przez:

- a) 180 miesięcy (15 lat) na wykonanie dachu wraz z pokryciem, obróbkami blacharskimi i akcesoriami dachowymi wraz z wszystkimi wymaganymi czynnościami polegającymi na serwisowaniu, konserwacji, wykonywaniu okresowych przeglądów i regulacji itp. przewidzianych przez producenta/dostawcę,
- b) 36 miesięcy (3 lata) na nasadzoną zieleń.

7.2.3 Zamontowane w budynku oraz w mieszkaniach urządzenia, w szczególności -kuchenki elektryczne itd. objęte są rękojmią dwuletnią oraz gwarancją producenta lub sprzedawcy. W dniu odbioru końcowego wykonawca zobowiązany jest dostarczyć zamawiającemu dokumenty (karty) gwarancyjne producenta lub sprzedawcy tych urządzeń.

7.2.4 Okres odpowiedzialności wykonawcy wobec zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne oraz gwarancji jakości rozpoczyna się od dnia następnego po dniu podpisania protokołu odbioru końcowego.

7.2.5 Do obowiązków wykonawcy w okresie gwarancji i rękojmi należy:

- a) usuwanie wad lub dokonywanie napraw przedmiotu umowy na koszt własny wykonawcy,
- b) przystąpienie do usunięcia wad lub dokonania naprawy w terminie 7 dni od otrzymania pisemnego zgłoszenia,
- c) w sytuacjach awaryjnych usunięcie wady nastąpi natychmiast po otrzymaniu zgłoszenia,
- d) wykonywanie w porozumieniu z zamawiającym, na koszt własny wykonawcy wymaganych czynności polegających na serwisowaniu, konserwacji, wykonywaniu przeglądów gwarancyjnych i regulacji itp. przewidzianych przez producenta/dostawcę: dachu wraz z pokryciem, obróbkami blacharskimi i akcesoriami dachowymi, elewacji budynku, okien w mieszkaniach i w pozostałej części budynku, drzwi wejściowych do budynku, drzwi do mieszkań, drzwi wewnątrz mieszkań i drzwi w pozostałej części budynku, bram garażowych.
- e) wykonywanie w porozumieniu z zamawiającym, na koszt własny wykonawcy wszelkich czynności polegających na serwisowaniu i konserwacji urządzeń w okresie rękojmi i udzielonej gwarancji jakości, przewidzianych przez producenta/dostawcę danego urządzenia lub materiału – w szczególności ujętych w dokumentacji technicznej danego urządzenia lub materiału, W ramach udzielonej gwarancji jakości wykonawca zobowiązany będzie wykonywać wszelkie czynności wskazywane lub zalecane przez producenta/dostawcę danego urządzenia lub materiału, w szczególności jako konieczne dla utrzymania gwarancji producenta. Obejmuje to m.in. wszelkie wymiany materiałów, które wynikają z wymogów lub zaleceń producenta, w szczególności ujętych w dokumentacji technicznej danego urządzenia.

7.2.6 W razie nieprzystąpienia przez wykonawcę do wykonania obowiązków określonych w punkcie 7.2.5, zamawiającemu przysługuje prawo ich wykonania własnym staraniem, na koszt i ryzyko wykonawcy.

7.2.7 Jeżeli wykonawca dokonał istotnych napraw lub wymiany wadliwych części przedmiotu umowy, termin gwarancji i rękojmi biegnie na nowo od chwili podpisania przez obydwie strony protokołu odbioru istotnych napraw lub wymiany wadliwych części.

7.2.8 Wykonawca zobowiązany jest do wymiany wadliwego elementu przedmiotu umowy na wolny od wad, jeżeli ilość wad zgłoszonych w okresie gwarancyjnym przekroczy dwie i wystąpi kolejna wada danego elementu.

7.2.9 W trakcie trwania gwarancji wykonawca zobowiązuje się do przeprowadzenia corocznych bezpłatnych przeglądów, regulacji i konserwacji okien w mieszkaniach, okien w pozostałej części budynku, drzwi wejściowych do budynku, drzwi wejściowych do mieszkań, drzwi wewnętrznych w mieszkaniach, bram garażowych, elewacji, infrastruktury osiedlowej, nasadzonej zieleni. Powyższe przeglądy, regulacje i konserwacja muszą spełniać wymagania producentów poszczególnych okien, drzwi, bram garażowych, elewacji, infrastruktury osiedlowej i nasadzonej zieleni.

7.2.10 Wykonawca przyjmuje na siebie wszelką odpowiedzialność za wady powstałe na skutek niezachowania przez wykonawcę któregokolwiek z obowiązków określonych w punkcie 7.2.

7.2.11 Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność z tytułu rękojmi i gwarancji za wykonanie przedmiotu umowy niezależnie od tego czy wykonał go sam czy za pomocą podwykonawców. Na wykonawcy spoczywa odpowiedzialność z tytułu rękojmi i gwarancji za cały zakres umowy niezależnie od odpowiedzialności podwykonawców, dostawców i producentów urządzeń.

7.2.12 Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad powołując się na nadmierne koszty lub trudności.

7.2.13 Ilekroć w zapisach umownych jest mowa o usunięciu wady należy przez to rozumieć również wymianę rzeczy na nową, wolną od wad.

7.2.14 Odpowiedzialność wykonawcy za wady obejmuje wady stwierdzone podczas odbioru końcowego oraz wady, które ujawniły się po dokonaniu odbioru końcowego przedmiotu umowy, przy czym wykonawca ma obowiązek usunąć również wady po upływie okresu rękojmi lub gwarancji jakości, jeżeli zostały one ujawnione i zgłoszone wykonawcy przed upływem ich okresu.

7.2.15 Wykonawca, na pisemne żądanie zamawiającego, upoważni zamawiającego do wykonywania uprawnień z gwarancji przysługującej wykonawcy wobec producentów urządzeń, materiałów, podwykonawców, dostawców.

7.2.16 Zamawiający zawiadomi wykonawcę o stwierdzonej wadzie pisemnie bądź na uzgodniony numer telefonu lub adres email. Wykonawca uznaje pocztę elektroniczną przekazywaną na wskazany adres e-mail za skutecznie doręczoną.

7.2.17 W przypadkach spornych zamawiający wyznaczy datę i miejsce oględzin mających na celu ich wyjaśnienie. Z oględzin zamawiający sporządzi protokół zawierający poczynione ustalenia. Niestawiennictwo wykonawcy w dacie i miejscu wskazanym przez zamawiającego będzie równoznaczne z uznaniem przez wykonawcę wad zgłoszonych przez zamawiającego.

7.2.18 W ramach niniejszej gwarancji jakości i rękojmi zamawiający może także domagać się usunięcia szkód, które wady spowodowały, a także szkód powstałych w trakcie usuwania wad.

7.2.19 Przeglądy gwarancyjne odbywać się będą, według uznania zamawiającego, nie rzadziej niż raz w roku w okresie obowiązywania gwarancji.

7.2.20 Datę, godzinę i miejsce dokonania przeglądu gwarancyjnego wyznacza zamawiający, zawiadamiając o nim wykonawcę pisemnie, z co najmniej 14-dniowym wyprzedzeniem. Wykonawca jest zobowiązany uczestniczyć w przeglądach gwarancyjnych. Ustalenia z dokonanego przeglądu gwarancyjnego będą ważne i skuteczne mimo braku stawiennictwa wykonawcy, prawidłowo zawiadomionego o terminie i miejscu przeglądu gwarancyjnego.

7.2.21 Z każdego przeglądu gwarancyjnego strony sporządzą stosowny protokół.

7.2.22 Zamawiający może bez zgody wykonawcy dokonać cesji praw wynikających z rękojmi za wady fizyczne oraz z tytułu gwarancji jakości, na osoby trzecie.

8. ZMIANA LUB ODSTĄPIENIE OD UMOWY

8.1 Zmiany umowy

8.1.1 Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w zakresie:

- a) terminu wykonania przedmiotu umowy o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej w sposób należyty, nie dłużej jednak niż okres trwania okoliczności określonych w punkcie 8.1.2,
- b) zmiany zakresu i sposobu wykonania przedmiotu umowy,
- c) zmiany wynagrodzenia ryczałtowego (wartości umowy).

8.1.2 Warunkiem dokonania zmiany umowy określonej w punkcie 8.1.1 są następujące sytuacje:

- a) gdy nowy wykonawca ma zastąpić dotychczasowego wykonawcę zgodnie z zapisami art. 455 ust. 1 pkt 2 PZP,
- b) wystąpienie istotnych braków lub błędów w dokumentacji projektowej,
- c) zmiany umowy spowodowane okolicznościami, których zamawiający działając z należytą starannością nie mógł przewidzieć, co doprowadziło do powierzenia wykonawcy robót dodatkowych,
- d) wystąpienie zmian parametrów projektowych dla wykonywanych robót i związanej z tym koniecznością wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej lub ST,
- e) wystąpienie konieczności wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy nieuwzględnionych w dokumentacji projektowej,
- f) wystąpienie niekorzystnych warunków atmosferycznych, uniemożliwiających prawidłowe wykonanie robót,
- g) wystąpienie warunków geotechnicznych, geologicznych, terenowych, wodnych, hydrologicznych, odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej lub ST, w szczególności istnienia podziemnych urządzeń, instalacji, fragmentów budowli, obiektów infrastrukturalnych lub ich części – utrudniających terminowe lub prawidłowe wykonanie zamówienia,
- h) zmiany będące następstwem działania organów administracji i innych instytucji, w szczególności: przekroczenie określonych przez prawo terminów wydawania przez organy decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp., odmowa wydania przez organy administracji i inne instytucje wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień na skutek błędów w dokumentacji projektowej, konieczność uzyskania wyroku sądowego lub innego orzeczenia sądu lub organu czy instytucji, którego konieczności nie przewidziano przy zawieraniu umowy, konieczność zaspokojenia roszczeń lub oczekiwań osób trzecich nie artykułowanych lub niemożliwych do jednoznacznego określenia w chwili zawierania umowy,
- i) wstrzymanie budowy przez właściwy organ z przyczyn nie zawinionych przez wykonawcę,
- j) wystąpienie opóźnień w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechania przez właściwe organy administracji, za które wykonawca nie ponosi odpowiedzialności,
- k) wstrzymanie robót przez zamawiającego,

- l) wystąpienie innych opóźnień lub przestoju z przyczyn niezawinionych przez wykonawcę,
- m) zmiany decyzji pozwolenia na budowę,
- n) stanu epidemii lub inne zdarzenia związane z rozprzestrzenianiem się chorób zakaźnych np. wirusa SARS-Co V-2 wywołującego chorobę COVID-19 (koronawirus),
- o) okoliczności siły wyższej, niezależnej od zamawiającego i wykonawcy, o której mowa w punkcie 2.6 umowy,
- p) działanie osób trzecich uniemożliwiających wykonanie przedmiotu umowy, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron,
- q) określone w punkcie 6.1.4 i 6.1.5 umowy.

8.1.3 Zamawiający przewiduje również możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w zakresie zmiany wysokości wynagrodzenia (wartości umowy brutto), o którym mowa w punkcie 1.1.3 umowy, na wniosek wykonawcy, w przypadku zmiany:

- a) stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego- wartość umowy netto nie zmieni się, a wartość umowy brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów,
 - b) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę- w sytuacji, gdy spełnienie świadczenia byłoby połączone z nadmiernymi trudnościami albo groziłoby jednej ze stron rażąca stratą w rozumieniu art. 357¹ kodeksu cywilnego,
 - c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne,
 - d) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz.U. 2023, poz. 43 z zm.),
- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania przedmiotu umowy przez wykonawcę.

8.1.4 Zamawiający przewiduje również możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w zakresie zmiany wysokości wynagrodzenia netto (wartości umowy netto), o którym mowa w punkcie 1.1.3 umowy, w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy.

8.1.5 Kwoty płatne wykonawcy będą korygowane dla oddania wzrostów lub spadków cen zgodnie z poniższymi zapisami.

8.1.6 Waloryzacja będzie odbywać się na żądanie stron umowy, w oparciu o wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej, pozycja budowa budynków publikowany przez Główny Urząd Statystyczny (zwany dalej GUS), dostępny wraz z odpowiednim kalkulatorem w Działowej Bazie Wiedzy pod linkiem: http://swaid.stat.gov.pl/Ceny_dashboards/Raporty_predefiniowane/RAP_DBD_CEN_30.aspx

lub w Biuletynie Statystycznym, w układzie miesiąc poprzedni = 100, dotyczący kolejnych miesięcy kalendarzowych począwszy od miesiąca podpisania umowy, do miesiąca za który

została wystawiona faktura VAT. W przypadku, gdyby w/w wskaźnik przestał być dostępny, strony uzgodnią inny, najbardziej zbliżony wskaźnik publikowany przez GUS.

8.1.7 Wskaźnik waloryzacji $W_{w(n)}$ przez który należy każdorazowo przemnożyć wartość netto faktury VAT za n-ty miesiąc powstaje poprzez przemnożenie przez siebie wskaźników cen produkcji budowlano-montażowej dla kolejnych miesięcy począwszy od miesiąca w którym nastąpiło podpisanie umowy (miesiąc 0 gdy wskaźnik jest równy 100) do miesiąca za który nastąpi wystawienie faktury (miesiąc n-ty) wg poniższego wzoru,:

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

gdzie:

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

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

„ W_0 ” – wskaźnik „0” z miesiąca podpisania umowy = 100

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

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

W_{n-1} – wskaźnik „n-1” z miesiąca poprzedzającego miesiąc za który nastąpi wystawienie faktury (wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany przez GUS, w układzie miesiąc poprzedni = 100)

„ W_n ” – wskaźnik „n” z miesiąca za który nastąpi wystawienie faktury (wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany przez GUS, w układzie miesiąc poprzedni = 100)

W praktyce wskaźnik „ $W_{w(n)}$ ” powstaje poprzez przemnożenie poprzednio obliczonego wskaźnika dla miesiąca n-1 przez wskaźnik dla miesiąca bieżącego n

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

gdzie:

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

„ $W_{w(n-1)}$ ” – wskaźnik waloryzacji z miesiąca poprzedzającego miesiąc za który nastąpiło wystawienie faktury

„W_n” – wskaźnik „n” z miesiąca, za który nastąpiło wystawienie faktury (wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany przez GUS, w układzie miesiąc poprzedni = 100)

Ilorazy wskaźników cen (np. $\frac{W_1}{100}$) należy obliczać z dokładnością do trzech miejsc po przecinku. Natomiast wynik iloczynów tj. wskaźnik waloryzacji $W_w (n)$ należy obliczać z dokładnością do 4 miejsc po przecinku.

8.1.8 Kwoty netto będą waloryzowane na podstawie art. 439 PZP, miesięcznie począwszy od 7 miesiąca po podpisaniu umowy do osiągnięcia limitu waloryzacji +/- 3% wartości netto umowy (zwiększenia bądź obniżenia wartości umowy). Z powodu braku aktualnego wskaźnika (publikacja wskaźników w biuletynach GUS odbywa się z opóźnieniem) waloryzacja z bieżącego okresu rozliczeniowego zostanie wyliczona ostatecznie, gdy GUS opublikuje wskaźnik dla danego miesiąca. Występując o waloryzację wynagrodzenia za dany miesiąc realizacji umowy, wykonawca obliczy wstępne wartości zwaloryzowanych kwot dla prac zrealizowanych w każdym miesiącu, używając ostatnich z wyliczonych wskaźników waloryzacji. Ustalone w ten sposób wartości będą skorygowane z zastosowaniem wskaźnika waloryzacji właściwego dla danego miesiąca, niezwłocznie po jego publikacji. W sytuacji, gdy waloryzacja wynagrodzenia wykonawcy będzie dotyczyła okresu, w skład którego będą wchodziły dwa lub więcej miesięcy, jako właściwy wskaźnik waloryzacji należy przyjmować średnią arytmetyczną ze wskaźników waloryzacji wyliczonych dla kolejnych miesięcy objętych okresem rozliczeniowym.

8.1.9 Jeżeli wynagrodzenie zostanie zwaloryzowane, wykonawca zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy i odpowiednio podwykonawca dalszemu podwykonawcy, z którym zawarł umowę, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki: przedmiotem umowy są roboty budowlane, dostawy lub usługi oraz okres obowiązywania umowy wraz z aneksami przekracza 6 miesięcy. Waloryzacja będzie się odbywać na analogicznych zasadach jak waloryzacja wynagrodzenia wykonawcy z zastrzeżeniem, że wskaźniki waloryzacji wynagrodzenia będą kalkulowane w odniesieniu do dnia zawarcia umowy pomiędzy wykonawcą a podwykonawcą, lub podwykonawcą, a dalszym podwykonawcą.

8.1.10 Strona występująca o waloryzację, przekazuje wniosek zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 3 do umowy. Brak odpowiedzi strony odbierającej wniosek w terminie 21 dni upoważnia, stronę występującą do zwaloryzowania wynagrodzenia według złożonego wyliczenia, przy czym druga strona zachowuje prawo do skorygowania zwaloryzowanej kwoty w przypadku wykrycia błędu w wyliczeniu.

8.1.11 Waloryzacji nie będzie podlegać wynagrodzenie wykonawcy za roboty związane ze zmianą sposobu świadczenia, w szczególności roboty dodatkowe lub zamiennie.

8.1.12 Waloryzacja wynagrodzenia nie będzie przysługiwać za okres w którym wykonawca pozostaje w zwłoce w wykonaniu przedmiotu umowy.

8.1.13 Przez zmianę ceny materiałów lub kosztów rozumie się ich wzrost, jak i ich obniżenie względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia wykonawcy zawartego w ofercie, co oznacza możliwość zwiększenia bądź obniżenia wartości umowy.

8.1.14 Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z wyłączeniem waloryzacji wynagrodzenia, o której mowa w punkcie 8.1.8, która nie wymaga sporządzenia aneksu do Umowy.

8.2 Odstąpienie od umowy

8.2.1 Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli wykonawca w sposób rażąco narusza postanowienia umowy.

8.2.2 Zamawiający może odstąpić od umowy także gdy:

- a) wykonawca bez zgody ze strony zamawiającego wstrzymuje wykonywanie robót,
- b) wykonawca popada w stan likwidacji,
- c) wykonawca nie dotrzymuje terminów realizacji określonych w harmonogramie rzeczowo- finansowym dla poszczególnych elementów robót,
- d) wykonawca nie przedłuża ważności wygasającego wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
- e) jeśli wykonawca przy realizacji umowy jest zaangażowany w praktyki korupcyjne stwierdzone aktem oskarżenia,
- f) wykonawca nie rozpocznie wykonywania przedmiotu umowy lub przerwie jego realizację bez uzasadnionych przyczyn oraz nie będzie kontynuował przerwanych prac pomimo wezwania zamawiającego złożonego na piśmie,
- g) opóźnienie wykonania przedmiotu umowy jest tak duże, że nie jest prawdopodobne, iż wykonawca zdoła ukończyć zamówienie w umówionym czasie,
- h) wykonawca pomimo uprzednich pisemnych zastrzeżeń i wezwania go przez zamawiającego do zmiany sposobu wykonania przedmiotu umowy w terminie 7 dni, wykonuje prace wadliwie lub niezgodnie z umową,
- i) opóźnienie wykonawcy w wykonaniu przedmiotu umowy przekroczy 7 dni, zamawiający uprawniony będzie do odstąpienia od umowy bez konieczności wyznaczania dodatkowego terminu.

8.2.3 Prawo do odstąpienia może być wykonane przez zamawiającego w terminie 90 dni od daty wystąpienia przesłanki do odstąpienia. Zapisy poprzedzające nie naruszają praw zamawiającego przysługujących mu na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa.

8.2.4 W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron wykonawca ma obowiązek wstrzymania realizacji robót w trybie natychmiastowym oraz zabezpieczenia terenu budowy lub przedmiotu umowy, a następnie opuszczenia terenu budowy.

8.2.5 Jeżeli zamawiający odstąpił od umowy z przyczyn zależnych od wykonawcy, to wszelkie znajdujące się na terenie budowy materiały, urządzenia, roboty tymczasowe i wykonane roboty zostaną przekazane protokolarnie zamawiającemu przez wykonawcę.

8.3 Rozliczenia w przypadku odstąpienia od umowy

8.3.1 Wykonawca zobowiązany jest do dokonania i dostarczenia zamawiającemu inwentaryzacji robót wg stanu na dzień odstąpienia, potwierdzonej przez zamawiającego.

8.3.2 Na podstawie dokonanej inwentaryzacji zamawiający określi wartość wykonanych robót oraz zakupionych materiałów i urządzeń nienadających się do wbudowania w inny obiekt, stanowiącej podstawę do wystawienia przez wykonawcę odpowiedniej faktury.

8.3.3 Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie terenu budowy oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od umowy ponosi strona, która spowodowała odstąpienie od umowy.

8.4 Postanowienia końcowe

8.4.1 Wykonawca oświadcza, że nie jest wykonawcą, o którym mowa w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. 2023 poz. 1497 ze zm.) oraz w art. 5k rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. Urz. UE nr L 229 z 31.7.2014, str. 1), dalej: rozporządzenie 833/2014, w brzmieniu nadanym rozporządzeniem Rady (UE) 2022/576 w sprawie zmiany rozporządzenia (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. Urz. UE nr L 111 z 8.4.2022, str. 1).

8.4.2 Wszystkie zawiadomienia i informacje pomiędzy stronami umowy będą dokonywane na piśmie i będą uważane za doręczone, jeśli zostaną doręczone adresatowi osobiście, pocztą kurierską lub listem poleconym za pośrednictwem Poczty Polskiej lub innego operatora pocztowego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. - Prawo pocztowe, z wyjątkiem przypadków korespondencji email przewidzianej w umowie, na następujące adresy:

- dla zamawiającego: Gdańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o., ul. Wilanowska 2 A, 80-809 Gdańsk,
- dla wykonawcy:

8.4.3 Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie adresu. W przypadku niezrealizowania tego zobowiązania, pisma dostarczone pod adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za doręczone w dacie pierwszego awiza. Skutek doręczenia będzie miała również przesyłka zwrócona z ww. powodów.

8.4.4 Wykonawca zobowiązuje się powiadomić pisemnie zamawiającego o złożeniu wniosku o ogłoszenie upadłości czy też wniosku o wszczęcie postępowania restrukturyzacyjnego w terminie 3 dni od złożenia wniosku.

8.5 Klauzula informacyjna z art.13 RODO

1. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia

dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:

- 1) administratorem danych osobowych jest Gdańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku 80-809, ul. Wilanowska 2a,
- 2) inspektorem ochrony danych osobowych w Gdańskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego sp. z o.o. jest Pan Marek Mostowski, kontakt: m.mostowski@gtbs.pl, tel. 587178801,
- 3) dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych dwóch budynków wielorodzinnych nr 160 i 161 w Gdańsku przy ul. Piotrkowskiej z wyposażeniem „pod klucz” wraz z zagospodarowaniem terenu, drogami wewnętrznymi, chodnikami, miejscami parkingowymi, przyłączami kanalizacji sanitarnej, deszczowej i wodociągowej,
- 4) odbiorcami danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 18 oraz art. 19 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych,
- 5) dane osobowe będą przechowywane, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy,
- 6) obowiązek podania danych osobowych jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy PZP, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy PZP,
- 7) w odniesieniu do danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO,
- 8) osoba, której dane dotyczą posiada:
 - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych jej dotyczących,
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania jej danych osobowych *,
 - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO **,
 - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna, że przetwarzanie danych osobowych jej dotyczących narusza przepisy RODO,
- 9) osobie, której dane dotyczą nie przysługuje:
 - w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych,
 - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO,
 - na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

2. Wykonawca oświadcza, że wypełnił obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016 r. str. 1) wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego.

UWAGA

* **Wyjaśnienie:** skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą PZP oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników.

** **Wyjaśnienie:** prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego.

W imieniu i na rzecz zamawiającego podpisali:

W imieniu i na rzecz wykonawcy podpisali:

Załącznik nr 1 do umowy

**ZBIORCZE ZESTAWIENIE KOSZTÓW
TABELE ELEMENTÓW ROZLICZENIOWYCH**

Załączono w osobnym pliku

....., dnia..... r.

.....
(podwykonawca, nazwa, adres)

reprezentowany przez:

.....
(imię, nazwisko, stanowisko/podstawa do reprezentacji osoby podpisującej oświadczenie)

**OŚWIADCZENIE PODWYKONAWCY/DALSZEGO PODWYKONAWCY
Końcowe dotyczące płatności**

Reprezentując.....
(nazwa firmy podwykonawcy, adres)

będącego podwykonawcą.....
(nazwa firmy wykonawcy)

w zakresie.....
(rodzaj robót)

zgodnie z umową nr..... z dnia..... zawartą

między..... i
(nazwa firmy wykonawcy) (nazwa firmy podwykonawcy)

na zadaniu inwestycyjnym pod nazwą **budowa dwóch budynków wielorodzinnych nr 160 i 161 w Gdańsku przy ul. Piotrkowskiej z wyposażeniem „pod klucz” wraz z zagospodarowaniem terenu, drogami wewnętrznymi, chodnikami, miejscami parkingowymi, przyłączami kanalizacji sanitarnej, deszczowej i wodociągowej** realizowanym w ramach umowy nr 02/ZP/PN/24 z dnia..... zawartej przez zamawiającego tj. Gdańskie

Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o.

Z,
(nazwa firmy wykonawcy)

oświadczam, że całość robót została zafakturowana (bądź objęta rachunkami) oraz że otrzymałem w całości należne wynagrodzenie od wykonawcy.....

(nazwa firmy wykonawcy)

.....

(podpis)

Oświadczam, że wszystkie informacje podane w powyższym oświadczeniu są aktualne i zgodne z prawdą oraz zostały przedstawione z pełną świadomością konsekwencji wprowadzenia zamawiającego w błąd przy przedstawianiu informacji.

.....

(podpis)

Załącznik nr 3 do umowy

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

WYSTĄPIENIE O WALORYZACJE

ZAMAWIAJĄCY	WYKONAWCA
Gdańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. ul. Wilanowska 2a 80-809 Gdańsk	

Na podstawie zapisu punktu 8.1.10 umowy nr 02/ZP/PN/24 z dnia jako
Wykonawca/Zamawiający występuje o waloryzację wynagrodzenia za okres od ... do
z kwoty zł
na kwotę..... zł.

Wysokość dotychczasowej waloryzacji - zł

Wyczenia wykonano w oparciu o wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej, pozycja
budowa budynków publikowany przez Główny Urząd Statystyczny (zwany dalej GUS),
dostępny wraz z odpowiednim kalkulatorem w Dzielnicowej Bazie Wiedzy pod linkiem:
http://swaid.stat.gov.pl/Ceny_dashboards/Raporty_predefiniowane/RAP_DBD_CEN_30.aspx

.....
Podpis

.....
Akceptacja