

**Wzór umowy (Umowa) nr**

Zawarta w dniu2025 r. pomiędzy:

Gminą Miejską Rumia, z siedzibą w Rumi 84-230, ul. Sobieskiego 7, REGON 191675178, NIP 5882367750, zwaną w treści umowy „Zamawiającym” reprezentowanym przez:

.....-

a

..... z siedzibą w, ul., zarejestrowaną w prowadzonym przez pod numerem, zwaną w treści umowy „Wykonawcą” reprezentowaną przez:

w wyniku rozstrzygniętego postępowania nr **ZP.271.13.2025** o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym bez negocjacji na podstawie art. 275 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1320) zwanej dalej ustawą, o następującej treści:

§ 1. Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest **„Budowa Samorządowego Żłobka Miasta Rumi przy ul. Reja w Rumi w formule zaprojektuj i wybuduj”**.
2. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy, warunki jego realizacji oraz obowiązki Wykonawcy określa Program funkcjonalno-użytkowy (PFU) – **załącznik A**.
3. Przedmiotem umowy jest opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę oraz wykonanie robót budowlanych i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie dla inwestycji polegającej na wybudowaniu "Samorządowego Żłobka Miasta Rumi" w Programie rozwoju instytucji opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 "Aktywny Maluch" 2022-2029.
4. Inwestycja dofinansowana jest z Programu rozwoju instytucji opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 „Aktywny Maluch 2022-2029”, współfinansowanego z Krajowego Planu na rzecz Odbudowy i Zwiększenia Odporności w ramach inwestycji A 4.2.1. pn. Wsparcie programów dofinansowania miejsc opieki nad dziećmi 0-3 lat (żłobki, kluby dziecięce) w ramach Maluch+, wskaźnika A61G Tworzenie nowych miejsc w placówkach opiekuńczych (żłobki, kluby dziecięce) dla dzieci do 3 roku życia.
5. Zamawiający stosownie do art. 95 ust. 1 ustawy Pzp wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia.
Rodzaj czynności niezbędnych do realizacji zamówienia, których dotyczą wymagania zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia: wykonanie robót ogólnobudowlanych, a w szczególności: **prace związane z wykonaniem wszelkich robót fundamentowych żelbetowych polegające na szalowaniu, zbrojeniu i wylewaniu betonu, prac murarskich, dekarских, wykończeniowych, elektrycznych, sanitarnych.**

Gmina Miejska Rumia, 84-230 Rumia, ul. Sobieskiego 7

Znak sprawy: ZP.271.13.2025

Zatrudnienie na podstawie umowy o pracę powinno trwać nieprzerwanie przez cały okres realizacji umowy.

6. Zamawiający może w każdym czasie realizacji umowy zwrócić się do Wykonawcy o przedłożenie oświadczenia o zatrudnianiu na umowę o pracę pracowników, o których mowa w **ust. 5**. Wykonawca ma obowiązek przedłożyć wskazane oświadczenie Zamawiającemu w terminie **7 dni** kalendarzowych od dnia otrzymania wezwania.

§ 2. Termin realizacji

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy **w terminie do 11 miesięcy od dnia zawarcia umowy, jednak nie dłużej niż do dn. 30.03.2026 r., w tym:**
 - a) w terminie **do dnia 16.06.2025 r.** Wykonawca zobowiązany jest do wykonania i przekazania Zamawiającemu koncepcji budynku wraz z zagospodarowaniem terenu,
 - b) w terminie **do dnia 22.10.2025 r.** Wykonawca jest zobowiązany do wykonania i przekazania Zamawiającemu projektu budowlanego i technicznego wraz z pozwoleniem na budowę oraz z przedmiarami i kosztorysami inwestorskimi;
 - c) w terminie **do dnia 26.06.2025 r.** Wykonawca zobowiązany jest do wykonania koncepcji aranżacji i wyposażenia wnętrza,
 - d) w terminie **do dnia 22.10.2025 r.** Wykonawca zobowiązany jest do wykonania projektu wykonawczego aranżacji i wyposażenia wnętrza,
 - e) w terminie **do dnia 16.03.2026 r.** Wykonawca zobowiązany jest do wykonania robót budowlanych wraz z zagospodarowaniem terenu,
 - f) w terminie **do dnia 30.03.2026 r.** Wykonawca przekaże Zamawiającemu wykonany budynek wraz z zagospodarowaniem terenu wraz z kompletem dokumentacji oraz pozwoleniem na użytkowanie.
2. Terminy wykonania poszczególnych elementów określone są w Harmonogramie rzeczowo-terminowo-finansowym, stanowiącym załącznik nr 1 do umowy.
3. W okresie realizacji przedmiotu umowy, w celu zwiększenia skuteczności i efektywności, Wykonawca w trybie roboczym zobowiązany jest do aktualizacji bieżącego Harmonogramu rzeczowo-terminowo-finansowego wraz z zatwierdzeniem go przez przedstawiciela Zamawiającego. Zmiany te nie wymagają aneksów do umowy.
4. Bieżąca kontrola realizacji przedmiotu umowy odbywa się na podstawie „Harmonogramu rzeczowo-terminowo-finansowego” w ujęciu miesięcznym, zwanego dalej Harmonogramem, stanowiącym załącznik nr 1 do umowy. Harmonogram uwzględnia wykonanie wszystkich prac objętych przedmiotem umowy.
5. Zakończenie realizacji przedmiotu umowy będzie uważane za terminowe, o ile zgłoszenie gotowości do odbioru końcowego przez Wykonawcę nastąpi nie później niż w terminie wskazanym w ust. 1) wraz z pisemnym wnioskiem o dokonanie odbioru końcowego oraz przekazaniem prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
6. Za datę zakończenia realizacji przedmiotu umowy przyjmuje się datę przekazania Zamawiającemu kompletnych operatów kołaudacyjnych (2 egz. w formie pisemnej papierowej i 1 egz. w wersji elektronicznej na płycie CD - pliki pdf), dokonanie odbioru końcowego robót, uzyskanie i przekazanie Zamawiającemu prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu, potwierdzonego podpisaniem przez Strony protokołem odbioru końcowego robót.
7. Operat kołaudacyjny winien obejmować: umowę na realizację przedmiotu zamówienia, oryginał dziennika budowy (w przypadku pozwolenia na budowę), kopię decyzji pozwolenia na budowę (jeżeli występuje), oświadczenie Kierownika budowy oraz oświadczenia Kierowników robót, kopie rysunków z naniesionymi zmianami zakwalifikowanymi przez projektanta jako nieistotne, mapę pomiaru powykonawczego zatwierdzoną przez odpowiedni ośrodek geodezyjny, kopię protokołu przekazania placu budowy, kosztorys powykonawczy, oraz protokół odbioru robót budowlanych.
8. Zamawiający ma możliwość przedłużenia terminu realizacji niniejszej umowy z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy.
9. Dopuszczalne zmiany terminów realizacji przedmiotu umowy oraz warunki tych zmian zostały szczegółowo opisane w **§ 15** umowy.

§ 3. Obowiązki Zamawiającego

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) dokonanie weryfikacji dostarczonej koncepcji budynku wraz z zagospodarowaniem terenu, wykonanej zgodnie z zapisami PFU w terminie do **10 dni roboczych** od daty przekazania jej Zamawiającemu przez Wykonawcę.

Koncepcja powinna zawierać propozycję wydzielenia i zagospodarowania wszystkich przestrzeni wewnętrznych obiektu budowlanego w tym pokoi biurowych, korytarzy, sal dla dzieci, kuchni z zapleczem gospodarczo-magazynowym, pomieszczeń socjalnych, technicznych i sanitariatów. W przypadku, gdy koncepcja będzie wykonana bez wad. Zamawiający podpisze protokół odbioru koncepcji,

- 2) dokonanie weryfikacji dostarczonej koncepcji aranżacji i wyposażenia wnętrz, wykonanej zgodnie z zapisami PFU w terminie do **10 dni roboczych** od daty przekazania jej Zamawiającemu przez Wykonawcę.

Koncepcja powinna zawierać propozycję proponowaną aranżację i wyposażenie wnętrz: kolorystykę i wykończenie ścian, podłóg, wykładzin, rodzaj i kolorystykę umeblowania, projekt oznakowania pomieszczeń oraz tablic informacyjnych w obiekcie (oznakowanie i numeracja wszystkich pomieszczeń), rolet okiennych, wyposażenia multimedialnego a także wyposażenia drobnego (kosze na śmieci, suszarki do rąk, podajniki papieru, poręcze, lustra, przewijaki, lampki biurkowe itp.). W przypadku, gdy koncepcja będzie wykonana bez wad. Zamawiający podpisze protokół odbioru koncepcji,

- 3) dokonanie weryfikacji dostarczonej dokumentacji projektowej w terminie do **7 dni kalendarzowych** od daty przekazania jej Zamawiającemu przez Wykonawcę. W przypadku, gdy dokumentacja będzie wykonana bez wad. Zamawiający podpisze protokół odbioru dokumentacji projektowej,

- 4) protokolarne przekazanie terenu budowy w terminie do **3 dni roboczych** od dnia otrzymania zawiadomienia lub prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę stosownego organu,

- 5) dostarczenie Wykonawcy tablicy informacyjnej dotyczącej współfinansowania Projektu z Krajowego Planu na rzecz Odbudowy i Zwiększenia Odporności w ramach inwestycji A.4.2.1. pn. Wsparcie programów dofinansowania miejsc opieki nad dziećmi 0-3 lat (żłobki, kluby dziecięce w ramach Maluch + wskaźnika A61G Tworzenie nowych miejsc w placówkach opiekuńczych (żłobki, kluby dziecięce) dla dzieci do 3 roku życia.,

- 6) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,

- 7) na wniosek Wykonawcy, udzielenie pełnomocnictw niezbędnych do realizacji niniejszej umowy,

- 8) przekazanie Wykonawcy dziennika budowy ostemplowanego w Starostwie Powiatowym,

- 9) bieżąca kontrola jakości wykonywanych robót, oraz ich zgodności z uzgodnionym przez Zamawiającego i zatwierdzonym przez stosowny organ projektem budowlanym,

- 10) uczestnictwo w naradach koordynacyjnych przedstawicieli Zamawiającego,

- 11) protokolarny odbiór przedmiotu umowy, po sprawdzeniu jego należytego wykonania,

- 12) terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane roboty bez wad istotnych.

2. Zamawiający ma prawo:

- 1) wstępu na teren budowy w każdym czasie, w celu sprawdzenia sposobu realizowania umowy przez Wykonawcę,

- 2) pobierania niezbędnych do badań próbek materiałów,

- 3) zgłaszania zastrzeżeń i żądania od Wykonawcy przerwania wykonywanych robót, mogących powodować zagrożenie dla osób przebywających na terenie budowy, do czasu wyeliminowania tego zagrożenia, a także żądania usunięcia z terenu budowy osób, które naruszają przepisy BHP, a w szczególności będących pod wpływem alkoholu,

- 4) zatwierdzania źródła pochodzenia materiałów budowlanych,

- 5) akceptowania sprzętu używanego przez Wykonawcę do realizacji robót,

Gmina Miejska Rumia, 84-230 Rumia, ul. Sobieskiego 7

Znak sprawy: ZP.271.13.2025

- 6) bieżącej kontroli jakości wykonywanych robót oraz ich zgodności z Harmonogramem, Programem Funkcjonalno Użytkowym, zwanym dalej „PFU”.
3. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone w miejscu realizacji przedmiotu umowy.
4. Zamawiający nie zapewnia terenu na czasowy odkład mas ziemnych oraz materiałów z rozbiórki.

§ 4. Obowiązki Wykonawcy

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) opracowanie koncepcji budynku wraz z zagospodarowaniem terenu oraz koncepcji aranżacji i wyposażenia wnętrz, wykonanej zgodnie z zapisami PFU,
 - 2) opracowanie dokumentacji zgodnie z Rozporządzenia Ministra Rozwoju I Technologii 1 z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2021 r. poz. 2454),
 - 3) opracowanie dokumentacji zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2022 r. poz. 1679),
 - 4) opracowanie dokumentacji projektowej zgodnie z przepisami ustawy Pzp, a w szczególności z art. od 99 do 103. W szczególności niedopuszczalnym jest opisywanie przedmiotu zamówienia poprzez wskazywanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli mogłoby to doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych wykonawców lub produktów, chyba że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i nie można opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „*lub równoważny*”. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest wskazać na dopuszczalność zastosowania materiałów równoważnych pod względem funkcjonalnym, technologicznym, technicznym i ekonomicznym oraz do opisanie minimalnych, wymaganych parametrów tej równoważności,
 - 5) opracowanie projektu budowlanego i wykonanie robót budowlanych zgodnie z PFU,
 - 6) przy wykonaniu dokumentacji projektowej należy zaprojektować rozwiązania uwzględniające dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami w szczególności dla osób starszych i niepełnosprawnych w taki sposób, aby mogły korzystać z usług, obiektów czy przestrzeni w sposób samodzielny na równi z innymi użytkownikami, spełniając niezbędne warunki do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, zgodnie z Ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1411 ze zm.),
 - 7) uzyskanie akceptacji Zamawiającego w zakresie zastosowanych rozwiązań w projekcie budowlanym,
 - 8) dostarczenie projektu budowlanego do akceptacji Zamawiającego na biuro podawcze Zamawiającego – 4 egz.,
 - 9) sprawowanie nadzoru autorskiego, tj. sprawdzenie zgodności realizacji robót budowlanych z dokumentacją projektową zgodnie z ustawą z dnia 07 lipca 1994r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418),
 - 10) uzyskanie kompletu wymaganych uzgodnień i pozwoleń niezbędnych do realizacji robót budowlanych. Ewentualną opłatę za wydanie powyższych pozwoleń uiszcza Wykonawca,
 - 11) wykonanie mapy dla celów projektowych oraz innych niezbędnych opracowań,
 - 12) dostarczenie dokumentacji projektowej Zamawiającemu w wersji papierowej i elektronicznej,
 - a) wersja papierowa : opracowanie (dla każdej z branż) należy wykonać w formie papierowej w formacie A-4 oprawionym w okładkę uniemożliwiającą dekompletację

Lp.	Opracowanie	Ilość egzemplarzy
1	Projekt architektoniczno - budowlany	4
2	Projekt techniczny wielobranżowy i projekt zagospodarowania terenu	5
3	Przedmiary i kosztorysy inwestorskie	2
4	Projekt wykonawczy aranżacji i wyposażenia wnętrz	3
5	STWIORB (Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych)	2

b) wersja elektroniczna w układzie tożsamym jak wersja papierowa – należy załączyć oświadczenie, że zawartość wersji elektronicznej jest identyczna z wersją papierową:

- forma elektroniczna winna być przekazana Zamawiającemu w dwóch egzemplarzach: na nośniku CD/DVD lub USB, w tym w wersji nieedytowalnej PDF i w wersji edytowalnej:

- pliki tekstowe z rozszerzeniem doc.;
- pliki obliczeniowe z rozszerzeniem xls.;
- pliki graficzne z rozszerzeniem dwg. i dxf.;
- format PDF musi zawierać skan dokumentacji będącej załącznikiem do decyzji o pozwoleniu na budowę (z pieczętkami Starostwa Powiatowego). Powinien być wielostronicowy, rysunki w całości (bez krojenia na części) czytelne na wydruku i zoptymalizowane pod względem objętości.

Wykonawca zobowiązany jest wszystkie części składowe dokumentacji (dotyczy również przedmiarów i kosztorysów inwestorskich) opatrzyć datą dzienną.

- 13) wykonanie projektów technicznych w szczególności dokumentacji wykonawczej umożliwiającej wykonanie przedmiarów i kosztorysów lub wykonanie projektów wykonawczych w ilości odpowiadającej ilości projektów technicznych,
- 14) opracowanie przedmiarów i kosztorysów inwestorskich zgodnie ze złożoną ofertą,
- 15) przekazanie Zamawiającemu ostemplowanego projektu wraz z prawomocną ostateczną decyzją pozwolenia na budowę wraz z zeskanowaną ostemplowaną dokumentacją projektową,
- 16) dołączenie oświadczenia do protokołu zdawczo-odbiorczego, że projekt budowlany oraz pozostałe opracowania są wykonane zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami, normami, wytycznymi oraz, że zostały wykonane w stanie kompletnym z punktu widzenia celu któremu mają służyć,
- 17) dołączenie oświadczenia projektanta oraz projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego,
- 18) złożenie wniosku dotyczącego pozwolenia na budowę i/lub zgłoszenia robót budowlanych we właściwym organie administracji architektoniczno-budowlanej wraz z uiszczeniem opłaty za pełnomocnictwo,
- 19) protokolarne przejście terenu budowy od Zamawiającego w terminie do **3 dni roboczych** od dnia otrzymania zawiadomienia o prawomocnej ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę stosownego organu,
- 20) montaż i ochrona tablicy informacyjnej dotyczącej współfinansowania Projektu z Krajowego Planu na rzecz Odbudowy i Zwiększenia Odporności w ramach inwestycji A.4.2.1. pn. Wsparcie programów dofinansowania miejsc opieki nad dziećmi 0-3 lat (żłobki, kluby dziecięce w ramach Maluch + wskaźnika A61G Tworzenie nowych miejsc w placówkach opiekuńczych (żłobki, kluby dziecięce) dla dzieci do 3 roku życia.,
- 21) wykonanie przedmiotu umowy prawidłowo i terminowo z należytą starannością, zgodnie z postanowieniami umowy, dokumentacją postępowania, z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, przepisami prawa budowlanego i aktualnie obowiązującymi w tym

Gmina Miejska Rumia, 84-230 Rumia, ul. Sobieskiego 7

Znak sprawy: ZP.271.13.2025

- zakresie normami technicznymi, prowadzenia robót zgodnie z przepisami BHP oraz o ochronie P. POŻ. Za jakość robót odpowiada Wykonawca,
- 22) szczegółowe sprawdzenie w terenie warunków wykonania umowy,
 - 23) zorganizowanie terenu budowy własnym staraniem i na własny koszt, zapewnienie ochrony mienia, warunków BHP i P.POŻ. zgodnie z obowiązującymi przepisami, zapewnienie przestrzegania przepisów w zakresie ochrony środowiska oraz utrzymywanie porządku na budowie. Po zakończeniu realizacji robót doprowadzenie terenu budowy do stanu zgodnego z przeznaczeniem. Teren budowy powinien być czysty, uporządkowany, bez odpadów,
 - 24) wykonanie i utrzymanie na swój koszt zaplecza robót oraz strzeżenie mienia znajdującego się na jego terenie, a także zapewnienie warunków bezpieczeństwa realizacji robót. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji robót, zapewnić dostęp do prywatnych obszarów położonych w pobliżu placu wykonywanych robót. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren robót od chwili jego przejęcia,
 - 25) wykonywanie przedmiotu umowy w sposób ograniczający niezorganizowaną emisję pyłu do powietrza,
 - 26) zorganizowanie terenu budowy zgodnie z wymogami właściwej gospodarki odpadami oraz w sposób zapewniający ochronę powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniem, w tym także przez zastosowanie sprawnego i właściwie eksploatowanego sprzętu oraz najmniej uciążliwej akustycznie technologii prowadzenia robót,
 - 27) zapewnienie terenu na czasowy odkład materiałów z rozbiórki, przestrzeganie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1478), w szczególności zabrania się składowania materiałów budowlanych: kostki, żwiru, piasku lub innych materiałów w obrębie systemu korzeniowego drzew, powodując tym zagęszczenie gruntu i zasypywanie szyi korzeniowej drzew co jest szkodliwe i doprowadza do ich zamierania w kolejnych latach,
 - 28) zapewnienie niezbędnej ilości wody i energii elektrycznej, wywozu nieczystości, odprowadzenia ścieków itp. dla potrzeb budowy, staraniem i na koszt Wykonawcy,
 - 29) zapewnienie dojazdu i dojść do istniejącego obiektu użytkownikom, służbom komunalnym, pojazdom uprzywilejowanym,
 - 30) zapewnienie nadzoru geodezyjnego i geologicznego na koszt własny,
 - 31) zabezpieczenie terenu robót mając w szczególności na względzie mienie Zamawiającego i własne,
 - 32) zabezpieczenie budowy przed możliwością poniesienia szkody, spowodowanej przez działania osób trzecich,
 - 33) ogrodzenie pełne i oznakowanie placu robót w sposób zabezpieczający osoby nie zatrudnione na budowie przed wejściem na teren obiektu zgodnie z właściwymi przepisami,
 - 34) odpowiedzialność za bezpieczeństwo swoich pracowników oraz innych osób znajdujących się w obrębie przekazanego placu budowy z tytułu prowadzonych robót,
 - 35) zapewnienie materiałów i urządzeń niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, posiadających aktualne atesty i certyfikaty pozwalające na ich stosowanie. Transport materiałów na plac budowy oraz dostarczenie i eksploatacja maszyn i urządzeń obciążają Wykonawcę,
 - 36) zgłoszenie do odbiorów częściowych i robót zanikających lub ulegających zakryciu wpisem do Dziennika budowy po skutecznym zawiadomieniu przedstawiciela Zamawiającego (e-mail, telefon). W dniu zgłoszenia Wykonawca dostarczy wymagane protokoły odbiorów technicznych, protokoły z prób i badań, atesty na wbudowane materiały, certyfikaty, instrukcje, deklaracje i inne wymagane dokumenty,
 - 37) pisemne zawiadomienie Zamawiającego o zauważonych wadach w opisie przedmiotu zamówienia, PFU, dokumentacji technicznej i STWIORB, niezwłocznie od ich ujawnienia, pod rygorem odpowiedzialności za szkody wynikłe wskutek nie powiadomienia o ich istnieniu,

- 38) umożliwianie wstępu na teren robót pracownikom nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych Prawem budowlanym oraz udostępnianie im danych i informacji wymaganych zgodnie z tą ustawą,
- 39) zawiadomienie o zakończeniu budowy Państwową Inspekcję Sanitarną i Państwową Straż Pożarną,
- 40) przekazanie kompletu zgłoszeń do PSP oraz PIS dla Zamawiającego,
- 41) uzyskanie i przekazanie Zamawiającemu pozytywnej opinii od Państwowej Inspekcji Sanitarnej i Państwowej Straży Pożarnej (jeżeli zajmie stanowisko),
- 42) przedstawienie w dniu odbioru robót zanikających i podlegających zakryciu, na wniosek Zamawiającego, protokołów z prób i badań tych robót w tym również: pomiary powykonawcze, skompletowanie kompletnej dokumentacji powykonawczej - 2 egz.,
- 43) wykonanie, jeżeli zajdzie taka konieczność na swój koszt projektu tymczasowej organizacji ruchu i zatwierdzenie go przez właściwe organy,
- 44) prowadzenie na bieżąco i przechowywanie:
 - a) Dziennika budowy;
 - b) protokołów odbioru robót wraz z dokumentami laboratoryjnymi;
 - c) pozostałych dokumentów budowy, zgodnie z dokumentacją postępowania,
- 45) opracowanie i pisemne przedstawienie do akceptacji Zamawiającego, w terminie do 7 dni kalendarzowych od protokolarnego przekazania terenu budowy, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zwanego „planem BIOZ” i stosowania w czasie prowadzenia robót wszelkich przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz bezpieczeństwa ruchu,
- 46) stosowanie wyłącznie wyrobów wytworzonych w celu zastosowania w obiekcie budowlanym w sposób trwały o właściwościach użytkowych umożliwiających obiektom budowlanym spełnienie podstawowych wymagań, wprowadzonych do obrotu lub udostępnionych na rynku krajowym zgodnie z przepisami prawa o wyrobach budowlanych, a w przypadku wyrobów budowlanych – również zgodnie z zamierzonym zastosowaniem,
- 47) każdorazowego uzyskania zgody Zamawiającego na wybór materiałów budowlanych, o ile są one inne od tych przedstawionych w dokumentacji budowlanej,
- 48) na użyte materiały i wyroby budowlane, przed ich wbudowaniem, Wykonawca dostarczy Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego, sporządzone w języku polskim, dokumenty potwierdzające dopuszczenie tych materiałów i wyrobów do obrotu i powszechnego albo jednostkowego stosowania w budownictwie, to jest: aktualne certyfikaty na znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności z polskimi normami lub aprobatami technicznymi, świadectwa dopuszczenia, Instrukcje obsługi urządzeń, DTR, kopie kart gwarancyjnych,
- 49) na każde żądanie Zamawiającego okazywanie dokumentów (atestów, certyfikatów itp.) stwierdzających dopuszczenie do stosowania w budownictwie dla materiałów, wyrobów, urządzeń używanych przy realizacji przedmiotu umowy, zgodnie z art. 10 ustawy Prawo budowlane (przed ich wbudowaniem). Zamawiający ma prawo w każdym momencie realizacji przedmiotu umowy zrezygnować z użytych materiałów, wyrobów jeżeli nie będą one zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, wymaganiami szczegółowego opisu przedmiotu umowy, a także z tych części robót, których one dotyczą. Rezygnacja ta nastąpi niezwłocznie po stwierdzeniu niezgodności w formie pisemnej,
- 50) przeprowadzenie i przedstawienie Zamawiającemu wyników wymaganych przepisami badań, pomiarów oraz niezbędnych atestów, świadectw, certyfikatów i innych dokumentów stwierdzających jakość wbudowanych materiałów,
- 51) stosowanie w czasie realizacji przedmiotu umowy wszystkich przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego, utylizacji odpadów. Ewentualne opłaty i kary za naruszenie w trakcie realizacji robót norm i przepisów dotyczących ochrony środowiska obciążają Wykonawcę,
- 52) utrzymanie w czasie realizacji robót terenu robót z dążeniem do minimalizacji przeszkód komunikacyjnych, bieżące usuwanie zbędnych materiałów, odpadów i śmieci. Wykonawca

- musi posiadać dokumenty potwierdzające przyjęcie odpadów przez składowiska i dokonanie stosownych opłat,
- 53) odpowiedzialność za ewentualne szkody wobec Zamawiającego oraz osób trzecich wynikłe na skutek prowadzenia robót lub innych działań Wykonawcy,
 - 54) naprawienie na własny koszt strat lub uszkodzeń w robotach i materiałach powstałych w okresie, w którym Wykonawca był za nie odpowiedzialny, niezależnie od przyczyn ich powstania,
 - 55) wykonanie pomiarów skuteczności i badań które nie zostały uwzględnione, a są niezbędne celem odbioru prac (odbiór kominiarski, pomiar skuteczności zerowania, badanie zerowania, wykonanie badania wody użytkowej, odbiory Urzędu Dozoru Technicznego jeżeli będą niezbędne, próby ciśnieniowe),
 - 56) zlecenie wykonania przez Państwową Inspekcję Sanitarną badania stężeń substancji chemicznych własnym staraniem i na własny koszt,
 - 57) zapewnienie potrzebnego oprzyrządowania, wymaganego do badania jakości materiałów, jakości robót wykonywanych z tych materiałów,
 - 58) ponoszenie odpowiedzialności także za szkody i straty spowodowane przez siebie podczas usuwania wad w okresie gwarancji i rękojmi,
 - 59) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia już wykonanych robót albo ich części bądź urządzeń – naprawienie ich i doprowadzenie do stanu poprzedniego na koszt własny,
 - 60) zabezpieczenie dróg prowadzących na teren robót od uszkodzeń, które może spowodować transport i sprzęt Wykonawcy. W szczególności dostosowanie się do obowiązujących ograniczeń obciążeń osi pojazdów podczas transportu materiałów i sprzętu do i z terenu robót, aby nie spowodował on szkód na drogach,
 - 61) sprzątanie na bieżąco ulic z zanieczyszczeń powstałych od jazdy i pracy sprzętu i środków transportu Wykonawcy, jego Podwykonawców i dostawców, a w przypadku spowodowania jakichkolwiek uszkodzeń ich natychmiastową naprawę. Technologię naprawy uszkodzeń należy uzgodnić z Inspektorem Nadzoru,
 - 62) w przypadkach zawinionych poniesienie wszelkich wydatków koniecznych do naprawienia wyrządzonej szkody,
 - 63) powiadomienie mieszkańców, zakładów usługowych i gestorów sieci o prowadzonych robotach i utrudnieniach z tym związanych – nie później niż na 7 dni kalendarzowych przed przystąpieniem do robót - jeżeli zajdzie potrzeba,
 - 64) udział w naradach koordynacyjnych w celu omówienia postępów realizacji przedmiotu umowy oraz uwag i problemów, jakie powstały w trakcie jej realizacji, w miejscu wskazanym przez Zamawiającego. Terminy narad będą ustalane przez Zamawiającego wg potrzeb. Każdorazowo Zamawiający zawiadomi Wykonawcę telefonicznie lub e-mailem o terminie narady koordynacyjnej. W naradach będą brały udział osoby reprezentujące Zamawiającego wymienione w § 9 ust. 1 i 2 umowy oraz wskazane przez Wykonawcę w ofercie wszystkie osoby posiadające odpowiednie uprawnienia,
 - 65) udział Kierowników budowy i robót przy kontroli Państwowej Inspekcji Sanitarnej, Państwowej Straży Pożarnej i dostarczeniu stosownych oświadczeń po zakończeniu budowy celem przedłożenia do PINB (Państwowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego),
 - 66) przygotowanie wszystkich niezbędnych dokumentów oraz złożenie w oparciu o upoważnienie Zamawiającego wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie do PINB w Wejherowie,
 - 67) przekazanie kopii wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie złożonego w PINB dla Zamawiającego,
 - 68) przygotowanie, opracowanie i przekazanie Zamawiającemu Instrukcji obsługi i eksploatacji obiektu, instalacji i urządzeń związanych z obiektem, z wyszczególnieniem rodzaju i zakresu prac oraz czasookresu przeglądów i konserwacji dla danego urządzenia i przeszkolenie przez Wykonawcę wskazanych przez Zamawiającego pracowników użytkownika budynku w zakresie obsługi urządzeń związanych z wyposażeniem obiektu, sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej staraniem i na koszt Wykonawcy,

- 69) opracowania instrukcji bezpieczeństwa pożarowego dla obiektu z planem ewakuacji, planem oznakowania i wyposażeniem nowego obiektu w podręczny sprzęt gaśniczy, znaki ewakuacyjne p.poż., instrukcje i schematy staraniem i na koszt Wykonawcy,
 - 70) wykonywanie wszystkich robót objętych umową, w taki sposób, aby nie zakłócać, w stopniu większym, niż jest to niezbędne, interesów osób trzecich,
 - 71) opracowanie kompletnego operatu kolaudacyjnego w (2 egz. w formie pisemnej - papierowej i 1 egz. w wersji elektronicznej na płycie CD - pliki pdf, w tym opracowanie kompletnej dokumentacji powykonawczej w wersji elektronicznej i przekazanie ich Zamawiającemu w terminie określonym w § 2 ust. 1,
 - 72) przygotowanie, opracowanie i przekazanie do odbioru końcowego Zamawiającemu dokumentacji budowy, dokumentacji powykonawczej oraz innych dokumentów odbiorowych wraz z prawomocną decyzją o pozwoleniu na użytkowanie,
 - 73) uporządkowanie terenu robót i przekazanie go po zakończeniu robót Zamawiającemu w terminie określonym w § 2 ust. 1,
 - 74) dostarczenie Zamawiającemu w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia zawarcia umowy do akceptacji kosztorysu ofertowego prac objętych przedmiotem umowy, sporządzonych metodą uproszczoną. Kosztorys ofertowy musi zawierać wszystkie rozwiązania techniczne, rodzaje robót i ich ilości wynikające z dokumentacji. Przedmiot umowy powinien być opracowany kompleksowo, zawierać wszystkie elementy niezbędne do realizacji i rozliczenia robót,
 - 75) zgłoszenie pisemne wykonanych robót do odbioru końcowego.
2. Wykonawca jest zobowiązany do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem umowy, w tym od odpowiedzialności cywilnej za szkody spowodowane działaniem lub zaniechaniem Wykonawcy i przyczynami niezależnymi od Wykonawcy oraz ubezpieczenia robót w związku z ryzykiem wynikającym z prowadzenia robót.
 3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe na terenie realizowania robót w miejscu ich wykonywania, a w przypadku ich wystąpienia zobowiązany będzie do naprawienia szkód i ich ewentualnych skutków, na swój koszt. Odszkodowanie za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy albo odszkodowanie za szkody wynikłe z czynu niedozwolonego popełnionego na terenie wykonywania robót, przysługuje Zamawiającemu od Wykonawcy nawet wówczas, gdy niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy albo czyn niedozwolony będzie następstwem innych okoliczności, niż tylko zawinione zachowanie Wykonawcy i jego Podwykonawców. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadzie ryzyka – przypadku, a odpowiedzialność Wykonawcy jest wyłączona, jeżeli niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy albo czyn niedozwolony będzie następstwem siły wyższej lub wyłącznego działania samego Zamawiającego.
 4. W przypadku powstania odpadów w trakcie realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązuje się postępować zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.), a w szczególności posługiwać się przy gospodarowaniu odpadami podmiotami spełniającymi warunki określone ww. ustawą. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności wywozić odpady i pozostałości po robotach we własnym zakresie na składowisko. Wszelkie koszty z tym związane, w tym koszty związane z opłatami za wysypisko ponosić będzie Wykonawca.

§ 5. Podwykonawstwo

1. Wykonawca w czasie realizacji umowy, nie może zlecić wykonania części określonych w umowie robót budowlanych/usług osobie trzeciej (Podwykonawcy) lub dalszemu Podwykonawcy, bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
2. Podwykonawcy lub dalsi Podwykonawcy będą realizowali następujące części zamówienia:
 - a) -
nazwa podwykonawcy nazwa części zamówienia
3. Wykonawca będzie ponosił pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich za prace wykonane przez Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców.

4. W przypadku wykonania robót przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę w zakresie określonym w **ust. 2**, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu w terminie co najmniej 7 dni roboczych przed wprowadzeniem go na roboty, projekty umów lub umowy z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą wraz z dokumentacją określającą zakres robót do wykonania przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę. Zamawiający zastrzega, że ustalone dla Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy ceny nie mogą przekroczyć cen określonych w ofercie Wykonawcy na dany zakres robót. Przedmiotowe zapisy dotyczą także projektu zmian do umowy.
5. Brak w formie pisemnej zastrzeżeń ze strony Zamawiającego, zgłoszonego w terminie **7 dni** od daty złożenia u Zamawiającego projektów umów, o których mowa w **ust. 4**, oznaczać będzie akceptację tych projektów.
6. Brak w formie pisemnej sprzeciwu ze strony Zamawiającego, zgłoszonego w terminie **7 dni** od daty złożenia u Zamawiającego umów, o których mowa w **ust. 4**, oznaczać będzie akceptację tych umów.
7. Wykonawca, Podwykonawca, lub dalszy Podwykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub dostawy lub usługi stanowiące część przedmiotu umowy, w terminie **7 dni** od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy brutto, o której mowa w § 7 **ust. 1**. Wyłączenie o którym mowa w zdaniu pierwszym nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000,00 zł brutto.
8. W przypadku zawarcia kilku umów o podwykonawstwo z tym samym Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą **ust. 7** stosuje się odpowiednio, gdy suma wartości tych umów spełnia wymogi określone w **ust. 7**.
9. Kopię zawartej umowy z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w terminie **7 dni** od jej zawarcia, nie później jednak niż na 1 dzień roboczy przed wprowadzeniem Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy na roboty, wraz z niezbędnymi dokumentami stanowiącymi podstawę do rozliczenia Wykonawcy z Podwykonawcą lub z dalszym Podwykonawcą. Kopię umowy lub innych dokumentów Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca poświadczy za zgodność z oryginałami.
10. Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom wynagrodzenia na podstawie łączącego ich stosunku prawnego, przy czym termin zapłaty wynagrodzenia 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 roboty budowlanej.
11. Wykonawca zobowiązany jest łącznie z fakturą załączyć swoje, Podwykonawców i dalszych Podwykonawców oświadczenia, że Podwykonawcy lub dalsi Podwykonawcy otrzymali należności z tytułu wykonania robót budowlanych na rzecz Wykonawcy i żadnych roszczeń z tego tytułu nie będą wnosić do Zamawiającego.
12. W przypadku niedopełnienia obowiązków, o których mowa w ustępach powyżej, Zamawiający może zatrzymać należność wynikającą z faktury lub obniżyć kwotę płatności wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy o kwotę należną Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom, zatrzymując je jako zabezpieczenie na wypadek roszczeń Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, które mogą być wystosowane wobec Zamawiającego.
13. W przypadku niezłożenia oświadczeń, o których mowa w **ust. 11**, bądź złożenia tylko niektórych, Zamawiający może wypłacić wynagrodzenie tylko za te roboty, które zostały zrealizowane przez Wykonawcę osobiście oraz roboty wykonane przez Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, którzy złożyli kompletne oświadczenia.
14. Niezapłacenie przez Wykonawcę Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom należnego im wynagrodzenia zwalnia Zamawiającego z zapłacenia odsetek z tytułu nieterminowej zapłaty faktur w części dotyczącej zatrzymanych kwot, o których mowa w **ust. 12**. Ewentualne odsetki wynikające z nieterminowej płatności w stosunku do Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców obciążają Wykonawcę.
15. W przypadku wykonywania przez Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców robót rozliczanych przez Wykonawcę fakturami częściowymi, złożenie oświadczeń Podwykonawców lub

Gmina Miejska Rumia, 84-230 Rumia, ul. Sobieskiego 7

Znak sprawy: ZP.271.13.2025

dalszych Podwykonawców, o których mowa w **ust. 11**, niezbędne jest przy każdorazowym rozliczeniu faktury częściowej.

16. Każda umowa o roboty budowlane zawarta z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą musi zostać zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności oraz zawierać w szczególności:

- 1) tryb udzielania zgody na zawarcie umowy z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą, zgodnie z treścią niniejszego paragrafu oraz wprowadzania do nich zmian,
- 2) szczegółowy zakres robót budowlanych powierzony Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, tj. wskazanie jakie roboty składające się na dany element będzie realizował dany Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca,
- 3) wysokość wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy,
- 4) termin wykonania robót przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, który nie może być późniejszy niż termin zakończenia robót określony niniejszą umową i musi gwarantować zakończenie przedmiotu umowy w terminie umownym,
- 5) termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, z zastrzeżeniem postanowień **ust. 10** powyżej,
- 6) obowiązek zatrudniania przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę osób na podstawie umowy o pracę w rozumieniu art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy w zakresie, o którym mowa w **§ 1 ust. 5** umowy,
- 7) zakaz dokonywania potrąceń i kompensat pomiędzy Wykonawcą i Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą, w tym również wynikających ze stosunków prawnych niezwiązanych z realizacją niniejszej umowy. Zamawiający dopuszcza tworzenie zabezpieczenia należytego wykonania umowy zawartej z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą w formie pieniądza poprzez potrącenie przez Wykonawcę kwoty zabezpieczenia z wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy oraz dopuszcza potrącanie kar umownych z wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy pod warunkiem umieszczenia w umowie oświadczeń stron, że w przypadku dokonania tych potrąceń kwoty te nie będą stanowiły części przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy wynagrodzenia, że będą rozliczane bezpośrednio między Wykonawcą i Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą, bez udziału i odpowiedzialności Zamawiającego, oraz że w przyszłości Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie będzie dochodził od Zamawiającego zwrotu tych kwot.

§ 6. Odbiory

1. Odbiór przedmiotu umowy – dokumentacji projektowej:

- 1) Opracowanie stanowiące przedmiot umowy, Wykonawca przekaze Zamawiającemu w terminach wskazanych w **§ 2 ust. 1 lit. a) – e)** umowy.
- 2) Miejscem przekazania i odbioru koncepcji i dokumentacji projektowej będzie siedziba Zamawiającego.
- 3) Przekazanie dokumentacji nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego całości opracowania dokumentacyjnego wraz z załączeniem dowodu potwierdzającego dokonanie zgłoszenia.
- 4) Protokół zdawczo-odbiorczy dokumentacji zostanie podpisany przez upoważnionych przedstawicieli obu stron, z uwzględnieniem **pkt 5)**.
- 5) Odbiór nastąpi w terminie do **7 dni kalendarzowych** od daty podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego. Protokół zdawczo-odbiorczy dokumentacji projektowej sporządzi Zamawiający, a Wykonawca dostarczy dowód potwierdzający dokonanie zgłoszenia.
- 6) Zamawiający w terminie do **7 dni kalendarzowych** od daty przekazania przez Wykonawcę przedmiotu umowy, oceni kompletność dokumentacji i przekaze Wykonawcy opinię, zawierającą ewentualne uwagi, z wyznaczeniem jednorazowego terminu na usunięcie stwierdzonych wad lub braków. W razie nie wniesienia uwag co do wykonanego przedmiotu umowy Zamawiający sporządzi odpowiednio protokół odbioru dokumentacji projektowej.

Gmina Miejska Rumia, 84-230 Rumia, ul. Sobieskiego 7

Znak sprawy: ZP.271.13.2025

- 7) Strony ustalają, że niezależnie od postanowień **pkt 6)** Zamawiający może zgłosić braki i wady dokumentacji jeżeli ujawnią się w trakcie realizacji inwestycji oraz w trakcie przygotowania inwestycji do realizacji.
 - 8) W razie stwierdzenia braków, uwag i błędów w przekazanej dokumentacji, za które odpowiada Wykonawca, a ujawnionych w trakcie realizacji inwestycji koszt naniesienia poprawek lub wykonania dokumentacji uzupełniającej w całości pokrywa Wykonawca.
 - 9) W przypadku sytuacji określonej w **pkt 8)**, Zamawiający jest uprawniony do:
 - a) żądania poprawienia lub ponownego wykonania odpowiedniej części dokumentacji - w razie stwierdzenia wad lub usterek, których usunięcie jest możliwe,
 - b) żądania kwoty odszkodowania odpowiadającej utraconej wartości użytkowej przedmiotu objętego dokumentacją w razie stwierdzenia wad, których usunięcie jest niemożliwe,
 - c) odstąpienia od umowy, jeżeli braki, uwagi lub błędy wskazane w dokumentacji nie zostały usunięte w terminie określonym przez Zamawiającego. W takiej sytuacji strony uznają, że Wykonawca wyraził zgodę na opracowanie tej części dokumentacji przez innego Projektanta, w związku z tym Zamawiającemu przysługuje prawo zlecenia „wykonania zastępczego” na rzecz Wykonawcy.
 - 10) Wykonawca nie może odmówić poprawienia lub ponownego wykonania dokumentacji, jeżeli przyczyny wad lub usterek leżały po jego stronie.
- 2. Odbiór przedmiotu umowy – robót budowlanych:**
- 1) Strony ustalają następujące rodzaje odbiorów:
 - a) **odbiór techniczny** robót polegający na sprawdzeniu i ocenie jakości i ilości robót zanikających lub ulegających zakryciu objęty tym odbiorem,
 - b) **odbioru częściowe** – dla poszczególnych zadań, zgodnie z aktualnym Harmonogramem,
 - c) **odbiór końcowy** przedmiotu umowy następuje po wykonaniu wszystkich robót objętych niniejszą umową i przekazaniu Zamawiającemu operatu kolaudacyjnego (2 egzemplarze wersja papierowa i 1 egzemplarz wersja elektroniczna),
 - d) **odbiór ostateczny**, który zostanie dokonany po upływie okresu gwarancji i rękojmi.
 - 2) Zgłoszenie do odbioru technicznego (robót zanikających lub ulegających zakryciu) jest dokonywane przez Wykonawcę skutecznym zawiadomieniem Zamawiającego.
 - 3) Wykonawca zgłasza pisemnie, lub drogą elektroniczną na adres e-mail Zamawiającemu o wykonaniu robót zanikających lub robót ulegających zakryciu.
 - 4) Zamawiający w terminie do 3 dni kalendarzowych od daty zgłoszenia dokonuje odbioru robót zanikających i robót ulegających zakryciu, po sprawdzeniu prawidłowości ich wykonania.
 - 5) Jeżeli wykonawca nie dopełnił obowiązku, o którym mowa w **pkt 2) i 3)** niniejszego ustępu zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać odpowiednie odkucia i otwory niezbędne do oceny wykonanych robót, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego na własny koszt.
 - 6) W dniu zgłoszenia robót do odbioru technicznego, robót zanikających lub ulegających zakryciu, Wykonawca dostarczy Zamawiającemu wymagane protokoły odbiorów technicznych, protokoły z prób i badań, atesty na wbudowane materiały, certyfikaty, instrukcje, pomiary powykonawcze.
 - 7) Zamawiający przy udziale Wykonawcy sporządzi protokół z czynności odbioru technicznego.
 - 8) Wykonawca zobowiązany jest wykonać wszystkie roboty budowlane, o których mowa w **§ 1** niniejszej umowy (w tym: badania, próby końcowe, pomiary powykonawcze) w terminie określonym w **§ 2 ust. 1 lit. f).**
 - 9) Zamawiający dokona odbioru końcowego przedmiotu umowy w terminie do 7 dni kalendarzowych od daty powiadomienia, o którym mowa w **pkt 3)**, z zastrzeżeniem **pkt 12)** i sporządzi protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru końcowego przedmiotu umowy, podpisany przez strony.
 - 10) Odbioru końcowego przedmiotu umowy dokonuje komisja powołana przez Zamawiającego.
 - 11) Jeżeli w toku czynności odbiorów robót zostaną stwierdzone usterki lub wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - a) w przypadku usterek nadających się do natychmiastowego usunięcia - Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin na usunięcie usterek. W razie nie usunięcia usterek

Gmina Miejska Rumia, 84-230 Rumia, ul. Sobieskiego 7

Znak sprawy: ZP.271.13.2025

- w wyznaczonym terminie, Zamawiający ma prawo powierzyć wykonanie poprawek innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy;
- b) w przypadku wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający może, zachowując roszczenie o naprawienie szkody:
- jeżeli wady nie są istotne i umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej;
 - jeżeli wady są istotne i uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, odstąpić od umowy;
 - naliczyć kary wynikające ze zwłoki Wykonawcy;
 - zażądać ponownego wykonania umowy.
- 12) Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu usterek lub wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór robót zakwestionowanych uprzednio jako wadliwe. Po usunięciu przez Wykonawcę usterek i wad na własny koszt, zamawiający dokonuje odbioru przedmiotu umowy.
- 13) Jeżeli w trakcie realizacji robót Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić te badania. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonane roboty są niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę. W przeciwnym wypadku koszty te obciążają Zamawiającego.
- 14) Odbiór ostateczny dokonywany jest przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy.
- 15) Zamawiający wyznacza pisemnie terminy na protokolarne stwierdzenie usunięcia wad z tytułu rękojmi lub gwarancji ustalonej w umowie.
- 16) Protokolarne stwierdzenie usunięcia wad z tytułu rękojmi lub gwarancji ustalonej w umowie.

§ 7. Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy zgodnie ze złożoną ofertą przysługuje **wynagrodzenie ryczałtowe brutto**, w wysokości: zł; (słownie: złotych), w tym:
- a) za wykonanie **wielobranżowej dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem prawomocnej ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę wraz ze sprawowaniem nadzoru autorskiego** w wysokości netto zł, VATzł, brutto zł,
- b) za wykonanie **robót budowlanych wraz z uzyskaniem prawomocnej ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego nad wykonywanymi robotami budowlanymi**, w wysokości netto zł, VATzł, brutto zł.
2. W przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych lub robót zamiennych ich rozliczenie nastąpi na podstawie rzeczywiście wykonanych robót kosztorysem szczegółowym powykonawczym, zatwierdzonym przez przedstawiciela Zamawiającego, na podstawie składników cenotwórczych:
- stawki roboczogodziny (R) netto: $R = \dots\dots\dots \text{zł};$
 - kosztów pośrednich (Kp) od R i S: $Kp = \dots\dots\dots \%;$
 - zysku (Z) od R, S i Kp: $Z = \dots\dots\dots \%;$
 - koszty zakupu materiału (Kz) zawiera cena materiału)
- oraz
- norm zawartych w innych katalogach np. norm zawartych w KNR – ach, publikowanych przez Ośrodek Kosztorysowania Robót Budowlanych „WACETOB-PZITB, cen materiałów (łącznie z kosztami zakupu) i sprzętu, przyjmowanych wg średnich cen publikowanych w informatorze „SEKOCENBUD”, aktualnych w danym kwartale lub w przypadku ich braku kalkulacji indywidualnych zatwierdzonych przez Zamawiającego.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w **ust. 1**, obejmuje wszystkie koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy, wynikające wprost z PFU, jak również w niej nie ujęte, których konieczność wykonania Wykonawca mógł przewidzieć na etapie składania ofert, a bez których nie można

Gmina Miejska Rumia, 84-230 Rumia, ul. Sobieskiego 7

Znak sprawy: ZP.271.13.2025

wykonać przedmiotu umowy, w tym między innymi zalecanej wizji w terenie, opłat środowiskowych oraz sporządzenia planu BIOZ. Wykonawca ponosi ryzyko oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu jakiegokolwiek części przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w **ust. 1** niniejszego paragrafu.

4. Wynagrodzenie, o którym mowa w **ust. 1** wyczerpuje wszelkie wydatki Wykonawcy poczynione w celu należytego i prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
5. Dopuszczalna jest zmiana zakresu robót budowlanych poprzez ich ograniczenie w sytuacji, gdy wykonanie niektórych robót okazało się zbędne, zmieniły się okoliczności związane z wykonaniem umowy lub wykonanie poszczególnych robót nie leży w interesie publicznym lub Zamawiającego, z zastrzeżeniem, że zakres robót nie może ulec zmianie o więcej niż **20%** zakresu rzeczowego lub finansowego przedmiotu umowy.
6. Wynagrodzenie Wykonawcy zmniejsza się odpowiednio w stosunku do zmniejszonego zakresu robót z uwzględnieniem mechanizmu opisanego w **ust. 2**.
7. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót zamiennych i dodatkowych Wynagrodzenie będzie podlegało zmianie.
8. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednimi zasobami finansowymi umożliwiającymi wykonanie przedmiotu umowy.

§ 8. Rozliczenie przedmiotu umowy

1. Strony postanawiają, że rozliczenie przedmiotu umowy nastąpi w częściach, na podstawie wystawionych przez Wykonawcę faktur:
 - a) za opracowanie koncepcji budynku wraz z zagospodarowaniem terenu, po podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego bez uwag – **10% wartości, o której mowa w § 7 ust. 1 lit. a) umowy**,
 - b) za opracowanie projektu architektoniczno – budowlanego wraz z projektem zagospodarowania terenu oraz uzyskaniem ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę po dołączeniu oświadczenia o kompletności projektu z punktu widzenia celu jakiemu ma służyć, wykonaniu zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami, normami, wytycznym, projektu technicznego, kosztorysów ofertowych, przedmiarów i specyfikacji technicznych po podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego bez uwag – **65% wartości, o której mowa w § 7 ust. 1 lit. a) umowy**,
 - c) za opracowanie koncepcji aranżacji i wyposażenia wnętrz, po podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego bez uwag – **5% wartości, o której mowa w § 7 ust. 1 lit. a) umowy**,
 - d) za opracowanie projektu wykonawczego aranżacji i wyposażenia wnętrz, po podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego bez uwag – **20% wartości, o której mowa w § 7 ust. 1 lit. a) umowy**,
 - e) za wykonanie robót budowlanych w branży budowlanej, sanitarnej, elektrycznej, teletechnicznej po przedłożeniu: badania stężenia substancji chemicznych, kompletu dokumentacji powykonawczej i odbiorowej (protokołów, badań, prób, pomiarów geodezyjnych itp.) – **nie częściej niż raz w miesiącu do 90 % wartości, o której mowa w § 7 ust. 1 lit. b) umowy**,
 - f) po zakończeniu wszystkich robót budowlanych i po uzyskaniu prawomocnej decyzji o pozwoleniu użytkowania oraz po podpisaniu **bezusterkowego** protokołu końcowego odbioru robót w wysokości **10%, o której mowa w § 7 ust. 1 lit. b) umowy**.
2. Rozliczenie przedmiotu umowy będzie następowało fakturami częściowymi oraz fakturą końcową, zgodnie z Harmonogramem, na podstawie protokołów częściowych podpisanych przez upoważnionych przedstawicieli Stron, potwierdzonych przez branżowych inspektorów nadzoru inwestorskiego, wystawianych nie częściej niż raz na miesiąc na koniec miesiąca kalendarzowego. Wykonawca jest zobowiązany dołączyć protokół do każdej z faktur.
3. Zapłata za wykonane prace nastąpi przelewem w terminie do **25 dni** od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury Zamawiającemu, na rachunek bankowy Wykonawcy podany na fakturze.
4. Faktury za wykonane prace wystawiane będą na: **Gmina Miejska Rumia, ul. Sobieskiego 7, 84-230 Rumia, NIP 5882367750.**

Gmina Miejska Rumia, 84-230 Rumia, ul. Sobieskiego 7

Znak sprawy: ZP.271.13.2025

5. Nieprawidłowo wystawiona faktura skutkuje wstrzymaniem zapłaty do czasu dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury, co nie powoduje opóźnień w płatnościach.
6. Podstawę do wystawienia faktury stanowią zatwierdzone przez Zamawiającego protokoły odbioru, o których mowa w § 6 oraz oświadczenia Wykonawcy, że wszelkie wymagalne i bezsporne należności na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, o których mowa w § 5, wynikające z zawartych z nimi umów związanych z daną częścią robót, na dzień składania oświadczenia, zostały zapłacone wraz z załączeniem stosownych oświadczeń Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców. W przypadku gdy Wykonawca nie zatrudniał Podwykonawców składa stosowne oświadczenia o zrealizowaniu przedmiotu umowy bez udziału Podwykonawców.
7. Jeżeli Wykonawca nie wykonał lub nienależycie wykonał roboty, albo nie wypełnił zobowiązań wynikających z umowy, płatności będą wstrzymane i stanowiąc będą zabezpieczenie należytego wykonania umowy.
8. W przypadku braku dokumentów, o których mowa w **ust. 6** Zamawiający będzie miał prawo do wstrzymania płatności stosownej części faktury, przy czym powyższe nie stanowi opóźnienia w zapłacie i nie będzie skutkowało naliczeniem odsetek od nieterminowych płatności. Zatrzymana kwota stanowiąc będzie zabezpieczenie roszczenia Podwykonawcy (w tym dalszego Podwykonawcy) w stosunku do Zamawiającego do czasu aż roszczenie Podwykonawcy zostanie zaspokojone albo oddalone przez odpowiedni sąd lub arbitraż albo Podwykonawca zrzeknie się roszczenia.
9. Nie wywiązywanie się Wykonawcy z płatności dla Podwykonawcy(ów) skutkować będzie wstrzymaniem płatności Wykonawcy. Ustęp 8, zdanie 2 stosuje się odpowiednio.
10. Do faktur Wykonawca dołączy oświadczenie Podwykonawców o wystawieniu wszystkich faktur ich rozliczeniu i rozliczeniu umów podwykonawczych.
11. Ewentualne odsetki wynikające z nieterminowej płatności w stosunku do Podwykonawców obciążają Wykonawcę.
12. W przypadku wystąpienia zwłoki w oddaniu przedmiotu umowy lub zwłoki w usunięciu usterek stwierdzonych przy odbiorze, zapłata za faktury, o których mowa w **ust. 1** może zostać pomniejszona o wysokość kar umownych ustaloną w oparciu o zapisy umieszczone w § 13 umowy.
13. Za dzień zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
14. **Wynagrodzenie, o którym mowa w § 7 ust. 1 dofinansowane jest z Programu rozwoju instytucji opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 „Aktywny Maluch 2022-2029”, współfinansowanego z Krajowego Planu na rzecz Odbudowy i Zwiększenia Odporności w ramach inwestycji A 4.2.1. pn. Wsparcie programów dofinansowania miejsc opieki nad dziećmi 0-3 lat (żłobki, kluby dziecięce) w ramach Maluch+, wskaźnika A61G Tworzenie nowych miejsc w placówkach opiekuńczych (żłobki, kluby dziecięce) dla dzieci do 3 roku życia.**
15. Przeniesienie przez Wykonawcę całości lub części praw lub obowiązków wynikających z Umowy na osobę trzecią w zakresie prawnie dopuszczalnym, w tym także cesji wierzytelności pieniężnych przysługujących Wykonawcy z tytułu realizacji Umowy, wymaga uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 9. Reprezentacja

1. W trakcie realizacji umowy w imieniu Zamawiającego występują:
 - 1) -
 - 2) -
2. W trakcie realizacji umowy osobami umocowanymi do reprezentacji Wykonawcy są:
 - 1)
 - 2)
3. Ze strony Wykonawcy dokumentację projektową wykonywać będą :
 - 1), posiadający uprawnienia budowlane....., nr..... i wpisany na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, albo inna osoba upoważniona przez Wykonawcę posiadająca wymagane uprawnienia.

Gmina Miejska Rumia, 84-230 Rumia, ul. Sobieskiego 7

Znak sprawy: ZP.271.13.2025

4. Ze strony Wykonawcy roboty budowlane wykonywane w terenie nadzorować będzie:

- 1), posiadający uprawnienia budowlane nr..... i wpisany na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, albo inna osoba upoważniona przez Wykonawcę posiadającą wymagane uprawnienia,
 - 2), posiadający uprawnienia budowlane nr..... i wpisany na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, albo inna osoba upoważniona przez Wykonawcę posiadającą wymagane uprawnienia,
 - 3), posiadający uprawnienia budowlane nr..... i wpisany na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, albo inna osoba upoważniona przez Wykonawcę posiadającą wymagane uprawnienia,
 - 4), posiadający uprawnienia budowlane nr..... i wpisany na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, albo inna osoba upoważniona przez Wykonawcę posiadającą wymagane uprawnienia.
5. Osoby wymienione w **ust. 1-2** są upoważnione w szczególności do sporządzania i zatwierdzania protokołów odbioru w imieniu stron.
6. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w zakresie zmian osób reprezentujących, pod warunkiem wcześniejszego powiadomienia drugiej strony, w następujących przypadkach:
- 1) śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych,
 - 2) niewywiązywania się z obowiązków wynikających z umowy,
 - 3) zmiany zakresu obowiązków wyznaczonego pracownika,
 - 4) jeżeli zmiana stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od Zamawiającego lub Wykonawcy np. rezygnacji.
7. Zmiany, o których mowa w **ust. 6** mogą być pisemnie notyfikowane przez stronę, której one dotyczą, w odrębnym oświadczeniu poświadczonym przez drugą Stronę.
8. Wykonawca i Zamawiający może wskazać inne osoby nadzorujące realizację przedmiotu umowy lub odpowiedzialne za wykonanie przedmiotu umowy. O takiej zmianie, pod rygorem nieważności, Strony informują na piśmie, co nie wymaga formy aneksu do umowy.
9. Wykonawca zobowiązuje się poinformować wyznaczone przez siebie osoby kontaktowe o tym, że:
- 1) Zamawiający będzie administratorem danych tych osób w postaci: imienia, nazwiska, adresu e-mail oraz numeru telefonu oraz o tym, że wyżej wymienione dane będą przetwarzane przez Zamawiającego przez okres trwania umowy w celu jej realizacji,
 - 2) o prawie żądania dostępu do danych, sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania oraz prawie do wniesienia sprzeciwu na przetwarzanie i prawie skargi do organu nadzrędnego,
 - 3) o tym, że Zamawiający wyznaczył inspektora ochrony danych, z którym można się skontaktować poprzez email: iod@um.rumia.pl lub pisemnie na adres siedziby Zamawiającego.

§ 10. Prawa autorskie

1. Wykonawca oświadcza, że w całości jest uprawniony z tytułu praw autorskich, osobistych i majątkowych do dokumentacji projektowej, zamówionej przez Zamawiającego. W szczególności Wykonawca oświadcza, że prawa autorskie do ww. dokumentacji nie zostały w całości ani w części zbyte czy obciążone, ani też nie zostało udzielone w stosunku do nich upoważnienie do korzystania osobom trzecim.
2. Wykonawca oświadcza, że korzystanie z dokumentacji projektowej nie spowoduje naruszenia praw osób trzecich, w szczególności praw autorskich do cudzego dzieła. Wykonawca oświadcza, że w chwili przeniesienia majątkowych praw autorskich będzie mu przysługiwała pełnia praw autorskich do dokumentacji projektowej. W wypadku wystąpienia przez osobę trzecią przeciwko Zamawiającemu z roszczeniem z tytułu naruszenia praw autorskich do dokumentacji projektowej, Wykonawca zobowiązuje się zwolnić Zamawiającego z odpowiedzialności – w tym pokryć

- wszelkie koszty pozostające w bezpośrednim związku z tym roszczeniem rzeczywiście poniesione przez Zamawiającego, w szczególności wszelkie kwoty zasądzone prawomocnym orzeczeniem sądu, lub jeżeli będzie to prawnie dopuszczalne zwolnić Zamawiającego z odpowiedzialności poprzez przejęcie długu lub zapłatę całej należności za Zamawiającego.
3. Wykonawca przenosi na rzecz Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do dokumentacji projektowej, będącej przedmiotem niniejszej umowy. Zamawiający będzie miał prawo do jej używania na wszelkich polach eksploatacji, tj. prawo do: trwałego lub czasowego utrwalania, zwielokrotniania w całości lub części dowolną techniką, przetwarzania w formie elektronicznej, publicznego odtwarzania, wystawiania i wyświetlania, oraz nie będzie musiał uzyskiwać zezwoleń Wykonawcy na sporządzenie kopii do takiego użytku.
 4. Z chwilą przeniesienia majątkowego prawa, o jakim mowa w **ust. 3**, Wykonawca przenosi na Zamawiającego prawo do korzystania we wszystkich formach z powyższej dokumentacji projektowej.
 5. Wykonawca nieodpłatnie upoważnia Zamawiającego do udzielenia zezwoleń na wykonywanie praw autorskich do twórczych przeróbek dokumentacji projektowej oraz na ich wykorzystanie na potrzeby Zamawiającego, a w szczególności realizacji robót budowlanych.
 6. Przejście autorskich praw majątkowych powoduje przeniesienie na Zamawiającego własności egzemplarza utworu.
 7. Umowa przenosi na Zamawiającego zależne prawa autorskie.
 8. Przeniesienie praw, o których mowa w niniejszym paragrafie, na rzecz Zamawiającego, nastąpi z dniem zapłaty przez Zamawiającego należności wynikających z prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury, o której mowa w **§ 8 ust. 1 lit. a)**.
 9. Prawa, o których mowa w niniejszym paragrafie, w zakresie niezbędnym do prawidłowej realizacji umowy nabywa również podmiot realizujący roboty budowlane, na podstawie powyższej dokumentacji projektowej. Wykonawca dokumentacji projektowej nie będzie rościł z tego tytułu żadnych praw, a w szczególności prawa do odrębnej zapłaty.

§ 11. Gwarancja, rękojmia

1. Wykonawca udzieli **24 miesięcznej** gwarancji na wykonaną dokumentację projektową. Termin gwarancji na wykonaną dokumentację projektową liczy się od daty jej odbioru przez Zamawiającego wpisanej w protokole zdawczo odbiorczym.
2. Wykonawca udzieli **miesięcznej gwarancji** na wykonane roboty budowlane (*zgodnie ze złożoną ofertą**).
3. Okres gwarancji i rękojmi na wykonane roboty budowlane liczy się od daty podpisania przez Zamawiającego protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy.
4. W zakresie wad stwierdzonych i usuniętych w okresie gwarancji objętych wykazem, okres gwarancji liczony jest zgodnie z zasadami określonymi w art. 581 Kodeksu Cywilnego. Wykaz robót (elementów) objętych nową gwarancją zostaje sporządzony w dniu protokolarnego stwierdzenia usunięcia wad i stanowi załącznik do przedmiotowego protokołu.
5. Zamawiający jest zobowiązany sprawdzić wykonane roboty i powiadomić Wykonawcę o wykrytych wadach. Sprawdzenie prac przez Zamawiającego nie ma wpływu na odpowiedzialność Wykonawcy.
6. Wady wykryte we własnym zakresie przez Wykonawcę winny być usunięte niezwłocznie.
7. Koszty usunięcia wad ponosi Wykonawca, jeżeli powstały one:
 - 1) w wyniku użycia materiałów i urządzeń lub wykonania robót niezgodnie z SWZ,
 - 2) w wyniku nie wywiązywania się przez Wykonawcę z zobowiązań wynikających z warunków umowy.
8. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie ustalonym przez Zamawiającego to Zamawiający może zlecić usunięcie wad osobie trzeciej. Udokumentowany koszt usunięcia wad przez osobę третią ponosi Wykonawca.
9. Pomimo poświadczenia przez Zamawiającego, że wszystkie wady zostały naprawione, Zamawiający może uznać, że pomimo usunięcia wad, pogorszeniu uległy wartości techniczne lub użytkowe przedmiotu umowy. Z tego tytułu może żądać od Wykonawcy obniżenia ceny umownej,

Gmina Miejska Rumia, 84-230 Rumia, ul. Sobieskiego 7

Znak sprawy: ZP.271.13.2025

- w oparciu o sporządzoną, na zlecenie Zamawiającego ekspertyzę i wycenę rzeczoznawcy. W przypadku uznania przez rzeczoznawcę zasadności roszczenia, koszty wykonania ekspertyzy poniesie Wykonawca. Zamawiający dopuszcza możliwość potrącenia należności za wykonanie ekspertyzy i wyceny z zabezpieczenia należytego wykonania umowy dotyczącego wad i usterek.
10. W przypadku stwierdzenia wad, których nie można usunąć Zamawiający może żądać obniżenia wynagrodzenia w odpowiednim stosunku.
 11. Po wykonaniu robót związanych z usunięciem wad zaistniałych w okresie gwarancji i rękojmi Zamawiający dokona odbioru ostatecznego.
 12. Zamawiający jest zobowiązany do dokonania odbioru ostatecznego w terminie **14 dni** od dnia upływu terminu gwarancji, na pisemny wniosek Wykonawcy.

§ 12. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w łącznej wysokości **2 %** wynagrodzenia ryczałtowego brutto pierwotnie określonego w **§ 7 ust. 1** umowy, w formie tj. kwotę..... zł (słownie: złotych).
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, o którym mowa w **ust. 1**, zostanie zwrócone lub zwolnione w następujący sposób:
 - a) **70%** wartości zabezpieczenia w kwocie zł, w terminie **30 dni** od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane,
 - b) **30%** wartości zabezpieczenia w kwocie zł, nie później niż w **15 dniu** po upływie okresu rękojmi oraz stwierdzeniu usunięcia ujawnionych w tym okresie wad i usterek.
3. Jeżeli zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesiono w pieniądzu Zamawiający zwraca je wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszonymi o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
4. W sytuacji, gdy wskutek okoliczności, o których mowa w **§ 13** niniejszej umowy wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji umowy w stosunku do terminu przedstawionego na formularzu oferty, Wykonawca przed zawarciem aneksu, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia, na warunkach zaakceptowanych przez Zamawiającego, na okres wynikający z aneksu do umowy.
5. W sytuacji, gdy na skutek wad i usterek stwierdzonych podczas odbioru, odbiór zostanie przesunięty w czasie Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia, na warunkach zaakceptowanych przez Zamawiającego o czas przesunięcia tego odbioru.
6. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w Specyfikacji warunków zamówienia. Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmiany jego wysokości.
7. W przypadku nieusunięcia lub nienależytego usunięcia wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego na usunięcie wad, Zamawiający, oprócz prawa do pobrania kar umownych, o których mowa w **§ 13**, ma prawo zlecić usunięcie wad innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy, bez konieczności uzyskania upoważnienia sądu na co Wykonawca wyraża zgodę i żądać naprawienia szkody wynikłej ze zwłoki. Jeżeli ww. okoliczności dotyczą wad powstałych w okresie rękojmi, Zamawiający ma prawo pokryć koszt tego zastępczego wykonania z kwoty zabezpieczenia wymienionej w **ust. 2 lit. b)**, bez konieczności uzyskania upoważnienia sądu, na co Wykonawca wyraża zgodę.

§ 13. Kary umowne

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do naliczenia Wykonawcy kar umownych:
 - 1) w przypadku bezzasadnego odstąpienia przez Wykonawcę albo zasadnego odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca na

- zasadzie winy, w wysokości **10%** sumy wartości wynagrodzenia ryczałtowego brutto, określonego w **§ 7 ust. 1**,
- 2) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy, w terminie wskazanym w **§ 2 ust. 1, lit. e) i f)** w wysokości **0,2%** wynagrodzenia brutto, określonego w **§ 7 ust. 1**, za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po upływie powyższych terminów,
 - 3) za brak aktualizacji bieżącego Harmonogramu - w wysokości **500,00 zł** za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po upływie terminu wyznaczonego przez Zamawiającego,
 - 4) za zwłokę w usuwaniu wad stwierdzonych przy odbiorze oraz ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości **0,2%** wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w **§ 7 ust. 1 lit.b**, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad,
 - 5) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany w wysokości **1 %** wynagrodzenia brutto określonego w **§ 7 ust. 1**, za każdy dzień zwłoki,
 - 6) za nieprzedłożenie, poświadczonej za zgodność z oryginałem, kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości **0,2%** wynagrodzenia brutto określonego w **§ 7 ust. 1**, za każdy dzień zwłoki,
 - 7) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w wysokości **0,2 %** wynagrodzenia brutto określonego w **§ 7 ust. 1**, za każdy dzień zwłoki.
2. Za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom Robót lub dalszym Podwykonawcom Robót, z przyczyn zależnych od Wykonawcy, Wykonawca zobowiązuje się każdorazowo zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości **0,2 %** sumy wartości wynagrodzenia ryczałtowego brutto, określonego w danej umowie podwykonawczej.
 3. Kary za każde z wymienionych w **ust. 1 i 2** uchybień będą obliczane oddzielnie, a ich wartość będzie podlegała sumowaniu.
 4. Maksymalną łączną wysokość kar umownych Strony ustalają w wysokości **30%** wartości umowy określonej w **§ 7 ust. 1** umowy.
 5. Zapłacenie odszkodowania i kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zakończenia przedmiotu umowy i z jakichkolwiek innych zobowiązań wynikających z warunków umowy.
 6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie naliczonych kar umownych bezpośrednio z wynagrodzenia lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, według wyboru Zamawiającego. Wykonawca otrzyma informację z jakiego tytułu została naliczona kara. Jeżeli nie będzie możliwości potrącenia naliczonych kar umownych bezpośrednio z wynagrodzenia lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, kary umowne będą płatne przez Wykonawcę na podstawie wezwania do zapłaty z 7 dniowym terminem płatności.
 7. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego zgodnie z zasadami ogólnymi Kodeksu cywilnego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 14. Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający może odstąpić od umowy:
 - 1) w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu;
 - 2) jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
 - a) dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 ustawy Pzp,
 - b) wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 ustawy Pzp,
 - c) Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążyą na niej na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE, dyrektywy

Gmina Miejska Rumia, 84-230 Rumia, ul. Sobieskiego 7

Znak sprawy: ZP.271.13.2025

2014/25/UE i dyrektywy 2009/81/WE, z uwagi na to, że zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej.

2. W przypadku, o którym mowa w **ust. 1 pkt 2) lit. a)**, Zamawiający odstępuje od umowy w części, której zmiana dotyczy.
3. Zamawiający może odstąpić od umowy w następujących przypadkach:
 - a) zaistnienia okoliczności ustawowych warunkujących i poprzedzających ogłoszenie upadłości Wykonawcy lub złożenie wniosku dotyczącego układu Wykonawcy z jego wierzycielami lub Wykonawca utraci zdolność finansowania przedmiotu umowy,
 - b) stwierdzenia niewykonywania lub niewłaściwego wykonywania przedmiotu umowy przez Wykonawcę,
 - c) konieczności wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w § 5, lub w przypadkach konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto, określonego w § 7 **ust. 1**.
4. Odstąpienie od umowy musi nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
5. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie do 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach określonych w **ust. 1 pkt 2) i ust. 3**.
6. W przypadkach odstąpienia od umowy, o którym mowa w **ust. 1 i 3**, Wykonawca ma prawo żądać wynagrodzenia należnego za zakres prac należycie wykonanych do dnia odstąpienia lub do dnia zaistnienia okoliczności wymienionych w **ust. 3**. Podstawą do określenia ww. wynagrodzenia będzie protokół odbioru prac należycie wykonanych do dnia odstąpienia od umowy.

§ 15. Zmiany umowy

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga zgody obu stron wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Dopuszczalna jest zmiana umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia:
 - 1) Jeżeli dotyczy realizacji, przez dotychczasowego Wykonawcę, dodatkowych usług lub robót budowlanych, których nie uwzględniono w zamówieniu podstawowym, o ile stały się niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
 - a) zmiana Wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności sprzętu, usług lub instalacji, zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
 - b) zmiana Wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla Zamawiającego,
 - c) wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy określonej w § 7 **ust. 1**, z wyjątkiem należycie uzasadnionych przypadków;
 - 2) jeżeli konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć, o ile zmiana nie modyfikuje ogólnego charakteru umowy, a wzrost cen spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy, określonej w § 7 **ust. 1**.
3. Dopuszczalne są również zmiany umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia, których łączna wartość jest mniejsza niż progi unijne oraz jest mniejsza niż 15% wartości pierwotnej umowy, określonej w § 7 **ust. 1**, a zmiany te nie powodują zmiany ogólnego charakteru umowy.
4. W przypadkach, o których mowa w **ust. 2 pkt 1) i 2)**, Zamawiający nie może wprowadzać kolejnych zmian umowy w celu uniknięcia stosowania przepisów ustawy.
5. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w zakresie:
 - a) terminu realizacji przedmiotu umowy, pod warunkiem, że zaszły okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a w szczególności gdy realizowane są roboty dodatkowe, o których mowa w **ust. 2 pkt 1)**, o czas niezbędny na wykonanie robót dodatkowych,
 - b) okoliczności leżących po stronie Zamawiającego w szczególności:

- wstrzymania robót przez Zamawiającego,
 - konieczności usunięcia błędów, wad lub wprowadzenia zmian w opisie przedmiotu zamówienia,
 - odmowy lub wystąpienia opóźnień wydania przez organy administracji lub inne podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień z przyczyn nie zawinionych przez Wykonawcę,
- c) okoliczności i negatywnych skutków działania tzw. „siły wyższej” (rozumianej jako wydarzenie lub okoliczność o charakterze nadzwyczajnym (typu: huragany, powódź, inne kataklizmy) lub inne np. zamieszki, strajki, ataki terrorystyczne, na które Wykonawca ani Zamawiający nie mają wpływu; nie mogli im zapobiec nie mogli ich uniknąć lub ich przezwyciężyć; oraz których nie można zasadniczo przypisać Wykonawcy ani Zamawiającemu), mających bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania przedmiotu umowy - termin wykonania umowy może ulec przesunięciu o okres nie dłuższy niż wynikający z okresu wystąpienia ww. zjawiska/okoliczności,
- d) wykonania robót zamiennych lub zaniechania części robót celem należytego wykonania zamówienia. Zmiana wynagrodzenia nastąpi w oparciu o postanowienia umowy opisane w § 7. Podstawą dla zaniechania robót lub robót zamiennych będzie protokół konieczności zatwierdzony przez Zamawiającego, z którego wynikać będzie, że wykonanie określonej części robót zgodnie z dokumentacją jest niemożliwe lub niecelowe lub konieczne jest wykonanie robót zamiennych z uwagi na wymogi związane z przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Protokół konieczności powinien być podpisany co najmniej przez Wykonawcę, w tym Kierownika robót oraz Zamawiającego.
W przypadku konieczności wykonania robót zamiennych, ich rozliczenie nastąpi na podstawie § 7 ust. 2,
- e) wystąpienia zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy,
- f) wyniknięcia rozbieżności lub niejasności w rozumieniu pojęć użytych w umowie, których nie można usunąć w inny sposób, a zmiana będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej zapisów przez Strony,
- g) wystąpienia konieczności zmian osób Wykonawcy, w przypadku gdy Zamawiający uzna, że osoby te nie wykonują należycie swoich obowiązków. Wykonawca obowiązany jest dokonać zmiany tych osób, na inne spełniające na dzień składania ofert warunki określone w SWZ, w terminie nie dłuższym niż **7 dni** kalendarzowych od daty złożenia wniosku Zamawiającego,
- h) zmiany Podwykonawcy, który będzie podmiotem udostępniającym zasoby niezbędne do realizacji zamówienia. W takim przypadku Wykonawca jest zobowiązany zaproponować innego Podwykonawcę spełniającego na dzień składania ofert warunki określone przez Zamawiającego w SWZ wraz z załączeniem wszystkich wymaganych oświadczeń i dokumentów określonych w SWZ,
- i) zmiany Podwykonawców, pod warunkiem, że zmiana wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub Zamawiający stwierdzi, że wobec danego Podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w ustawie Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia,
- j) części zamówienia realizowanej przez Podwykonawcę, pod warunkiem, że zmiana wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
- k) zmiany osób wskazanych w § 9 ust. 3 i 4, pod warunkiem, że Wykonawca przedstawi dla nowej osoby kopię wymaganych uprawnień oraz kopię aktualnego zaświadczenia

Gmina Miejska Rumia, 84-230 Rumia, ul. Sobieskiego 7

Znak sprawy: ZP.271.13.2025

o przynależności do właściwej Izby Samorządu Zawodowego, a osoba ta spełnia wymagania stawiane przez Zamawiającego na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.

6. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w przypadku wystąpienia konieczności wprowadzenia zmian spowodowanych następującymi okolicznościami:
- a) zmian danych związanych ze zmianami administracyjno-organizacyjno-prawnymi umowy,
 - b) zmian danych teleadresowych Stron umowy, przy czym w razie zmian zapisanych wyłącznie w komparycji umowy, nowe dane teleadresowe mogą być pisemnie notyfikowane przez Stronę, której one dotyczą, w odrębnym oświadczeniu, pisemnie tylko poświadczonym przez drugą Stronę,
 - c) zmiany sposobu rozliczania przedmiotu umowy lub dokonywania płatności na rzecz Wykonawcy,
 - d) zmiany sposobu spełnienia świadczenia na skutek zmian technologicznych spowodowanych w szczególności następującymi okolicznościami:
 - niedostępności na rynku materiałów lub urządzeń spowodowanej zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów lub urządzeń,
 - pojawieniem się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy,
 - konieczności zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy lub powodujące poprawienie parametrów technicznych;
 - e) zmiany wysokości wynagrodzenia za przedmiot umowy w przypadku rezygnacji przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy. W takim przypadku wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie odpowiednio zmniejszeniu na zasadach określonych w § 7 umowy, przy czym Zamawiający zapłaci za wszystkie spełnione świadczenia oraz udokumentowane koszty, które Wykonawca poniósł w związku z realizacją umowy.
7. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem zapisów niniejszego paragrafu jest nieważna.
8. Żadna zmiana nie może odnosić się do zdarzeń uprzednio dokonanych, a skuteczność zmiany nie ma mocy wstecznej.
9. Wszelkie zmiany do niniejszej umowy wymagają pisemnego aneksu podpisanego przez Strony. Przewidziane w niniejszej umowie zmiany nie stanowią jednocześnie zobowiązania Zamawiającego do wyrażenia na nie zgody. W przypadku każdej zmiany o której mowa powyżej po stronie wnoszącego propozycję zmian leży uzasadnienie powstałej okoliczności.

§ 16. Waloryzacja wynagrodzenia Wykonawcy

1. Strony przewidują zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany:
- a) stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
 - b) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę lub minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
 - d) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych,
- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę, wysokość wynagrodzenia zostanie zmieniona na zasadach określonych w niniejszej umowie.
2. Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w **ust. 1 lit. a)**, będzie odnosić się wyłącznie do części przedmiotu umowy realizowanej, zgodnie z terminami ustalonymi umową, po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług oraz wyłącznie do części przedmiotu umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług,

Gmina Miejska Rumia, 84-230 Rumia, ul. Sobieskiego 7

Znak sprawy: ZP.271.13.2025

3. W przypadku zmiany, o której mowa w **ust. 1 lit. a)**, wartość wynagrodzenia netto nie zmieni się, a wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
4. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w **ust. 1 lit. b) lub c)**, będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania umowy przez Wykonawcę, w związku z wejściem w życie przepisów odpowiednio zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę lub dokonujących zmian w zakresie podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu, lub w zakresie wysokości stawki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne.
5. W przypadku zmiany, o której mowa w **ust. 1 lit. b)**, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą wzrostowi kosztu Wykonawcy w związku ze zwiększeniem wysokości wynagrodzeń pracowników świadczących prace do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia za pracę, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia. Kwota odpowiadająca wzrostowi kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników świadczących prace, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy.
6. W przypadku zmiany, o której mowa w **ust. 1 lit. c)**, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą zmianie kosztu Wykonawcy ponoszonego w związku z wypłatą wynagrodzenia pracownikom świadczącym prace. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników świadczących prace, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy.
7. W celu dokonania zmian, o których mowa w **ust. 1**, każda ze stron może w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie przepisów dokonujących zmian, o których mowa w **ust. 1**, wystąpić do drugiej Strony z wnioskiem o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, wraz z uzasadnieniem zawierającym w szczególności szczegółowe wyliczenie całkowitej kwoty, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie, oraz wskazaniem daty, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania umowy uzasadniająca zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
8. W przypadku zmian, o których mowa w **ust. 1 lit. b) i c)**, o dokonanie których z wnioskiem występuje Wykonawca, jest on zobowiązany dołączyć do wniosku dokumenty, z których będzie jednoznacznie wynikać, w jakim zakresie zmiany te mają wpływ na koszty wykonania umowy, w szczególności:
 - a) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników świadczących prace wraz z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy, oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi – w przypadku zmiany, o której mowa w **ust. 1 lit. b)**,
lub
 - b) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników świadczących prace, wraz z kwotami składek uiszczonych do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych/Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w części finansowanej przez Wykonawcę, z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy, oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi - w przypadku zmiany, o której mowa w **ust. 1 lit. c)**,
 - c) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników świadczących prace, wraz z kwotami odprowadzanymi do PPK, w części finansowanej przez Wykonawcę, z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy, oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi – w przypadku zmiany, o której mowa w **ust. 1 lit. d)**.
9. W terminie 21 dni roboczych od dnia przekazania wniosku, o którym mowa w **ust. 8** Strona, która otrzyma wniosek, przekaże drugiej Stronie informację o zakresie, w jakim zatwierdza wniosek oraz wskaże kwotę, o którą wynagrodzenie należne Wykonawcy powinno ulec zmianie, albo informację

Gmina Miejska Rumia, 84-230 Rumia, ul. Sobieskiego 7

Znak sprawy: ZP.271.13.2025

- o niezatwierdzeniu wniosku. Informacje o niezatwierdzeniu wniosku lub jego częściowym zatwierdzeniu każdorazowo będzie przekazywane wraz z uzasadnieniem.
10. W przypadku otrzymania przez Stronę informacji o niezatwierdzeniu wniosku lub częściowym zatwierdzeniu wniosku, Strona ta może ponownie wystąpić z wnioskiem, o którym mowa w **ust. 9**. W takim przypadku przepisy **ust. 9** oraz **10** stosuje się odpowiednio.
11. Zawarcie aneksu w sprawie zmiany w **ust. 1 lit. a) do d)**, wysokości wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi nie później niż w terminie 14 dni roboczych od dnia zatwierdzenia wniosku o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
12. Zamawiający dopuszcza waloryzację wynagrodzenia w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją Przedmiotu Umowy, w którym Strony przyjmują:
- a) „Wskaźnik” cen produkcji budowlano-montażowej ogłoszony w ostatnim komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego poprzedzającym wniosek o waloryzację, albo
 - b) wskazanie innej podstawy, w szczególności wykazu rodzajów materiałów lub kosztów, w przypadku których zmiana ceny uprawnia Strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia, w szczególności określonych w wydawnictwie informacji o cenach w budownictwie SEKOCENBUD.
13. Wartość wynagrodzenia, o którym mowa w § 7, będzie waloryzowana na podstawie wniosku złożonego odpowiednio przez jedną ze Stron, w okresie obowiązywania umowy w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, określonych na podstawie „Wskaźnika”, o którym mowa w **ust. 12 lit. a) oraz ust. 12 lit. b)**, nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy. Strony ustalają okres waloryzacyjny związany z możliwością zmiany wynagrodzenia na sześć (6) kolejnych miesięcy, przy czym za dzień rozpoczęcia pierwszego okresu waloryzacyjnego przyjmuje się datę zawarcia niniejszej umowy.
14. Waloryzacja będzie się odbywać w oparciu o „Wskaźnik” obliczony narastająco w okresach waloryzacji na podstawie kolejnych wskaźników miesięcznych, dla których miesiąc poprzedni=100, cen produkcji budowlano-montażowej tablica 1 OGÓŁEM publikowanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. W przypadku, gdyby te wskaźniki przestały być dostępne, zastosowanie będą miały inne, najbardziej zbliżone, wskaźniki publikowane przez Prezesa GUS.
15. Łączna zmiana wynagrodzenia Wykonawcy wynikająca z waloryzacji, o której mowa w **ust. 12**, nie może przekroczyć w okresie obowiązywania umowy wartości **15%** wynagrodzenia ustalonego pierwotnie w § 7 umowy.
16. Obliczenie wysokości kwot do zapłaty Wykonawcy z tytułu waloryzacji wynagrodzenia na podstawie **ust. 12 lit. a)** nastąpi wg. wzoru:
- $$Kz = Kp \cdot W / 100$$
- gdzie:
- Kz – kwota po waloryzacji
Kp – kwota do zwaloryzowania
W – wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej (tablica nr 1) OGÓŁEM określony zgodnie z **ust. 14**.
17. Obliczenie wysokości kwot do zapłaty Wykonawcy z tytułu waloryzacji wynagrodzenia na podstawie **ust. 12 lit. b)** nastąpi wg. wzoru:
- $$Kz = Kp \cdot W / 100$$
- gdzie:
- Kz – kwota po waloryzacji
Kp – kwota do zwaloryzowania
W – odpowiedni wskaźnik cen wykazu rodzajów materiałów lub kosztów
18. Zmiana wysokości wynagrodzenia na podstawie **ust. 12** nastąpi, jeżeli w danym okresie waloryzacyjnym ceny materiałów lub kosztów realizacji przedmiotu umowy ulegną zmianie o więcej niż +/-3%, jednocześnie Strona występująca z wnioskiem wykaże, że zmiana cen materiałów lub kosztów wpłynęła na koszt realizacji przedmiotu umowy.
19. Wykonawca, w przypadku zmiany wynagrodzenia zgodnie z **ust. 12-18**, zobowiązany jest do adekwatnej zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, z którym zawarł umowę,

Gmina Miejska Rumia, 84-230 Rumia, ul. Sobieskiego 7

Znak sprawy: ZP.271.13.2025

w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy określonych na podstawie **ust. 12** jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:

- 1) przedmiotem umowy są roboty budowlane lub usługi;
 - 2) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.
20. Waloryzacji podlegać będzie wyłącznie wynagrodzenie Wykonawcy za roboty budowlane pozostałe do wykonania po okresie waloryzacji, o ile były przewidziane do realizacji w tych okresach zgodnie z Harmonogramem.
21. Waloryzacji nie będzie podlegać wynagrodzenie Wykonawcy za roboty dodatkowe, których wartość została ustalona zgodnie z § 7 umowy.
22. Waloryzacji podlegać będzie wyłącznie wynagrodzenie Wykonawcy za roboty budowlane wykonane w terminie zakończenia robót budowlanych, a po upływie tego terminu wynagrodzenie nie będzie ulegało dalszym zmianom.
23. Zmiana wynagrodzenia na podstawie niniejszego paragrafu wymaga zawarcia aneksu do niniejszej umowy podpisanego przez Strony pod rygorem nieważności. Jeżeli zwiększenie wynagrodzenia będzie skutkowało koniecznością dokonania zmian w budżecie Zamawiającego albo Wieloletniej Prognozie Finansowej aneks zostanie zawarty nie wcześniej niż po przyjęciu tych zmian przez właściwy organ.
24. W celu zawarcia aneksu, każda ze Stron może wystąpić do drugiej Strony z wnioskiem o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy wraz z uzasadnieniem wskazującym na wystąpienie okoliczności, o których mowa w **ust. 12**.
25. Jeżeli z wnioskiem występuje Wykonawca, Zamawiający ma prawo wezwać Wykonawcę do złożenia dokumentów, z których będzie wynikać zmiana cen na określonym poziomie, w szczególności:
- 1) pisemny wykaz cen będących przedmiotem umowy lub kosztów związanych z jego realizacją;
 - 2) inne dokumenty lub dowody na poparcie na potwierdzenie wystąpienia przesłanek ustawowych uzasadniających wprowadzenie postulowanych zmian.
26. Jeżeli z wnioskiem występuje Zamawiający, jest on uprawniony do zobowiązania Wykonawcy do przedstawienia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 7 dni roboczych, dokumentów, z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiana ta ma wpływ na ceny lub koszty związane z realizacją zamówienia.
27. Zawarcie aneksu w sprawie zmiany w **ust. 12**, wysokości wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi nie później niż w terminie 14 dni roboczych od dnia zatwierdzenia wniosku o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

§ 16. Inne postanowienia umowy

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy strony zobowiązane są do wyczerpania postępowania reklamacyjnego.
2. Reklamację wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia.
3. Strony mają obowiązek pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego roszczenia w terminie **14 dni kalendarzowych** licząc od daty jego zgłoszenia.
4. W razie odmowy przez stronę uznania roszczenia, względnie nie udzielenia odpowiedzi na roszczenie w terminie, o którym mowa w **ust. 3**, strona przeciwna może wystąpić na drogę sądową.
5. Dokumenty wytworzone w związku z realizacją Umowy, w szczególności o charakterze powiadomień, informacji, poleceń i zatwierdzeń, Strony będą przekazywać sobie w formie pisemnej i dostarczać osobiście (za pokwitowaniem) bądź poprzez pocztę lub kuriera (za potwierdzeniem odbioru). Strony dopuszczają przekazywanie dokumentów, o których mowa w zdaniu pierwszym również w formie elektronicznej i dokumentowej.
6. Dokumenty, o których mowa w **ust. 5** i oświadczenia woli przekazywane są, z uwzględnieniem zasad określonych w **ust. 5**, na następujące adresy Stron:
 - 1) Wykonawca:, ulica:, kod Miejscowość:, e-mail:,
 - 2) Zamawiający:, ulica:, kod Miejscowość:, e-mail:
7. Każda ze Stron zobowiązuje się do niezwłocznego, pisemnego powiadomienia drugiej strony

Gmina Miejska Rumia, 84-230 Rumia, ul. Sobieskiego 7

Znak sprawy: ZP.271.13.2025

o każdorazowej zmianie siedzib lub nazw firm, osób reprezentujących, numerów telefonów. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w zdaniu poprzednim, pisma dostarczone pod adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za dostarczone.

8. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy w sprawie majątkowej, w której zawarcie ugody jest dopuszczalne, każda ze stron umowy, w przypadku sporu wynikającego z zamówienia, może złożyć wniosek o przeprowadzenie mediacji lub inne polubowne rozwiązanie sporu do Sądu Polubownego przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranego mediatora albo osoby prowadzącej inne polubowne rozwiązanie sporu.
9. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie obowiązujące przepisy prawa, a w szczególności ustawy Prawo zamówień publicznych przepisy Kodeksu cywilnego i Prawa budowlanego.
10. Umowę niniejszą sporządza się w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego trzy otrzymuje Zamawiający, a jeden Wykonawca.

Załącznik nr 1 - HRF

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

*Sporządziła: Anna Gajewska
Sprawdziła: Inga Kurdziel*