

**UMOWA**

nr .....

zawarta w Pruszczu Gdańskim, dnia ..... r.

**o usługę pod nazwą  
„Pełnienie wielobranżowego nadzoru inwestorskiego w branży konstrukcyjno-budowlanej  
i sanitarnej”**

polegającą na **nadzorze inwestorskim nad zadaniem pn.: „Kompleksowa modernizacja energetyczna  
budynków użyteczności publicznej oraz budynków komunalnych na terenie Pruszcza Gdańskiego.”**

**Część nr 4: Termomodernizacja budynku komunalnego przy ul. Powstańców Warszawy 3.**

pomiędzy:

**Gminą Miejską Pruszcz Gdański** (83-000 Pruszcz Gdański, ul. Grunwaldzka 20),

reprezentowaną przez: .....,

przy kontrasygnacie .....,

– zwaną w niniejszej Umowie **„Zamawiającym”**,

a

.....

– zwanym w niniejszej Umowie **„Wykonawcą”**.

Zamawiający i Wykonawca zawierają Umowę następującej treści:

## § 1

### Słownik użytych pojęć.

Następujące pojęcia, użyte w postanowieniach niniejszej Umowy, należy rozumieć następująco:

- 1) **umowa, zamówienie** – niniejsza Umowa; ilekroć w dokumentach, o których mowa w Umowie, jest mowa o Kontrakcie, należy przez to rozumieć niniejszą Umowę,
- 2) **umowa o roboty budowlane** – umowa nr ZP.272.13.2018 z dnia 18.05.2018 r.,
- 3) **Strona** – Zamawiający lub Wykonawca; ilekroć w dokumentach, o których mowa w Umowie, jest mowa o kierowniku projektu, należy przez to rozumieć przedstawiciela Zamawiającego,
- 4) **Wykonawca Robót** – wykonawca umowy o robotę budowlaną,
- 5) **decyzja o pozwoleniu na budowę** – decyzja o pozwoleniu na budowę nr 105G/2016 Starosty Gdańskiego z dn. 13.07.2016 r. (pismo znak AB.6740.779.2016.MKO.MP),
- 6) **dokumentacja projektowa** – dokumentacja projektowa stanowiąca Tom II. SIWZ w postępowaniu nr ZP.271.10.2018 o udzielenie przez Zamawiającego umowy o roboty budowlane,
- 7) **STWiORB** (Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, SST) – opracowania stanowiące Tom III. SIWZ w postępowaniu nr ZP.271.10.2018 o udzielenie przez Zamawiającego umowy o roboty budowlane,
- 8) **Roboty** – ogół robót budowlanych oraz koniecznych do ich wykonania usług, dostaw, montażu lub instalacji i innych czynności, zgodnych z opisem przedmiotu zamówienia oraz pozwoleniem na budowę, wykonanych przez Wykonawcę Robót zgodnie ze STWiORB oraz postanowieniami Umowy o roboty budowlane w celu jej wykonania,
- 9) **umowa o podwykonawstwo** – umowa w formie pisemnej o charakterze odpłatnym, której przedmiotem są usługi stanowiące część Zamówienia, zawarta między Wykonawcą a innym podmiotem (podwykonawcą), a także między podwykonawcą a dalszym podwykonawcą lub między dalszymi podwykonawcami.

## § 2

### Zobowiązania Wykonawcy.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się względem Zamawiającego do wykonania w ramach Umowy usługi polegającej na nadzorze inwestorskim na budowie „Kompleksowa modernizacja energetyczna budynków użyteczności publicznej oraz budynków komunalnych na terenie Pruszcza Gdańskiego. Część nr 4: Termomodernizacja budynku komunalnego przy ul. Powstańców Warszawy 3 wraz z kontrolowaniem rozliczenia budowy – na warunkach określonych w Umowie oraz Umowie o roboty budowlane.
2. Wykonawca zobowiązuje się także do świadczenia wszelkich innych usług koniecznych lub zasadnych do prawidłowego wykonania zobowiązania, o którym mowa w ust. 1, w szczególności usług, o których mowa w niniejszej Umowie.
3. Wykonawca zobowiązuje się do bieżącego nadzorowania Robót i ich wykonywania, w tym w szczególności w zakresie wykonywania tych Robót przez podwykonawców, podmioty na których zasobach Wykonawca Robót polega oraz osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę – wszystko zgodnie z wymaganiami Zamawiającego zawartymi w Umowie o roboty budowlane.
4. Wykonawca będzie prowadził zawsze aktualny rejestr podwykonawców Wykonawcy Robót oraz działania kontrolne i monitoring podwykonawców. Wykonawca jest zobowiązany sprawdzać prawidłowość i kompletność wniosków dotyczących zatwierdzenia tychże podwykonawców, mając na uwadze zwłaszcza, że zakres Robót powierzonych podwykonawcy nie może dotyczyć zakresu Robót, które zobowiązał się wykonać podmiot, na którego zasoby powoływał się Wykonawca Robót.

5. W zakresie nadzoru nad opisem przedmiotu zamówienia na Roboty, Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:
  - a. bieżącego weryfikowania opisu przedmiotu zamówienia, w szczególności dokumentacji projektowej i STWiORB, pod względem ich zgodności z opisem przedmiotu zamówienia, przepisami obowiązującego prawa, wiążącymi decyzjami administracyjnymi i uzgodnieniami, aktualną wiedzą techniczną,
  - b. weryfikacji i nadzorowania procedury usuwania ewentualnych wad opisu przedmiotu zamówienia na Roboty,
  - c. wykonywania obowiązków dotyczących wniosku Wykonawcy Robót o zmianę Umowy o roboty budowlane, określonych postanowieniami Umowy o roboty budowlane, w tym w szczególności opiniowania żądania Wykonawcy Robót zmiany Umowy o roboty budowlane wraz z określaniem zakresu takiej zmiany.
6. W zakresie ochrony środowiska i badań archeologicznych, Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:
  - a. kontroli nad pracami archeologicznymi prowadzonymi podczas wykonywania Robót,
  - b. wskazywania sposobu zabezpieczenia stanowisk archeologicznych odkrytych na palcu budowy,
  - c. informowania Zamawiającego o koniecznych działaniach i uzgodnieniach oraz o wszystkich znaleziskach i stanowiskach na placu budowy,
  - d. monitorowania przez cały czas wykonywania umowy o Roboty wywiązywania się przez Wykonawcę Robót z obowiązku przestrzegania odpowiednich norm i przepisów z zakresu ochrony środowiska i przyrody.
7. W zakresie prac geodezyjnych Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do nadzoru nad tymi pracami, które prowadzone będą przez geodetów Wykonawcy Robót. W tym celu Wykonawca zobowiązuje się dysponować odpowiednimi zasobami rzeczowymi i osobowymi, aby gwarantować prawidłowy nadzór nad pomiarami geodezyjnymi dokonywanymi przez Wykonawcę Robót. Wykonawca pozostaje zobowiązany do sprawdzenia w terenie nie mniej niż 5 % pomiarów geodezyjnych wykonanych przez geodetów Wykonawcy Robót, mających charakter obmiarów wykonanych robót. Wykonawca zobowiązany jest dołączać swoje kontrolne pomiary do pomiarów Wykonawcy Robót.
8. W zakresie zarządzania przez Zamawiającego Umową o roboty budowlane, Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:
  - a. niezwłocznego udzielania Wykonawcy Robót wszelkich wyjaśnień i informacji dotyczących Umowy o roboty budowlane,
  - b. po uzgodnieniu z Zamawiającym, żądania od Wykonawcy Robót wstrzymania części lub całości Robót, z wyłączeniem spraw związanych z bezpieczeństwem,
  - c. usuwania z placu budowy każdej osoby, która nienależycie lub niedbale wykonuje swoje obowiązki na budowie lub niespełniającej wymagań Zamawiającego zatrudnienia na podstawie umowy o pracę,
  - d. organizowania, przewodniczenia oraz protokolowania wszelkich spotkań i narad z udziałem Zamawiającego i Wykonawcy Robót,
  - e. oceny przydatności gruntów pod kątem możliwości ich wbudowania,
  - f. akceptowania wniosków materiałowych Wykonawcy Robót,
  - g. kontroli sposobu wytwarzania, transportu, składowania i przechowywania materiałów i wyrobów budowlanych,
  - h. sprawdzania i formułowania zaleceń dotyczących wszelkich polis, certyfikatów ubezpieczenia, gwarancji wykonania, ubezpieczenia budowy i OC, zabezpieczenia wykonania, a także prowadzenie monitoringu tych dokumentów,
  - i. opiniowanie zmian oraz ich określanie pod kątem ustawy Pzp, to jest w szczególności określanie charakteru i zakresu zmian,
  - j. identyfikowania ryzyka powstania potencjalnych roszczeń Wykonawcy Robót lub osób trzecich

- i informowania o tym Zamawiającego wraz z przedstawieniem propozycji sposobu zapobiegania ich powstaniu, a w przypadku powstania roszczenia niezwłocznego zaopiniowania roszczenia dla Zamawiającego.
9. W zakresie jakości oraz obmiarów Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:
- kontroli wytyczenia sytuacyjnego i wysokościowego Robót przez uprawnionego geodetę oraz odnotowania tej kontroli w dzienniku budowy,
  - prowadzenia regularnych inspekcji placu budowy w celu sprawdzenia ilości i jakości wykonywanych Robót oraz wbudowywanych materiałów,
  - kontrolowania przestrzegania przez Wykonawcę Robót zasad BHP, ppoż oraz postanowień planu BiOZ,
  - kontroli oznakowania Robót z zatwierdzonym projektem,
  - stosowania pisemnych, w dokumentacji budowy, upomnień Wykonawcy Robót ze wskazaniem terminu ich wykonania,
  - powiadomienia Wykonawcy Robót o wykrytych wadach oraz określanie koniecznego zakresu Robót poprawkowych i terminów ich wykonania,
  - rekomendowanie Zamawiającemu zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu, gdy Wykonawca Robót nie usunie ich w wyznaczonym terminie,
  - kontroli zgodności wykonywanych Robót z Umową o roboty budowlane, przepisami obowiązującego prawa i zasadami aktualnej wiedzy technicznej,
  - zatwierdzania receptur i technologii proponowanych przez Wykonawcę Robót,
  - decydowania o dopuszczeniu do pracy wytwórni, w szczególności mas bitumicznych i betonowych oraz prefabrykatów.
10. W zakresie analizy postępu Robót Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:
- bieżącej analizy sytuacji związanej z realizacją Umowy o roboty budowlane, identyfikowania wszelkiego rodzaju ryzyk i zagrożeń dla pomyślnego (w ramach umówionego terminu i wynagrodzenia) przebiegu i zrealizowania Umowy o roboty budowlane,
  - sprawdzania rzeczywistego postępu Robót i zgodności ich realizacji z Umową o roboty budowlane.
11. W zakresie pomiarów i badań kontrolnych Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:
- kontroli jakości zastosowanych materiałów i wykonanych Robót,
  - uczestniczenia w wykonywanych przez Wykonawcę Robót nie mniej niż 30% pomiarów, badań oraz czynności polegających na pobieraniu prób na placu budowy,
  - zapewnienia, to znaczy zlecenia, uczestniczenia w poborze prób oraz monitorowania wykonania badań kontrolnych w ilości co najmniej 10% badań i pomiarów głównych asortymentów Robót, przewidzianych w STWiORB; badania i pomiary powinny obejmować Roboty i materiały przeznaczone do wbudowania, wymienione w STWiORB,
  - zlecenia badań uzupełniających, w przypadku wątpliwości co do wyników przeprowadzonych badań.
12. W zakresie dokonywania odbiorów Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:
- dokonywania odbiorów Robót łącznie ze sprawdzeniem poprawności ich wykonania zgodnie z Umową o roboty budowlane,
  - dokonywania odbiorów jakościowych materiałów przeznaczonych do wbudowania zgodnie z Umową o roboty budowlane,
  - przygotowania do odbioru częściowego i końcowego Robót, sprawdzenia kompletności i prawidłowości przedłożonych przez Wykonawcę Robót dokumentów wymaganych umową o roboty budowlane do odbioru oraz uczestniczenia w odbiorach Robót,
  - odbioru Robót zanikających lub ulegających zakryciu,
  - wygezwania od wykonawcy robót dokumentów niezbędnych do uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wykonanych Robót lub zgłoszenia zakończenia budowy, a także sprawdzenia i potwierdzenia gotowości wykonanych Robót do odbioru przez Zamawiającego

wraz z przygotowaniem niezbędnych do tego celu dokumentów.

13. W zakresie rozliczenia Umowy o roboty budowlane Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:
- sprawdzenia rozliczeń składanych przez Wykonawcę Robót, uwzględniając wszelkie wymogi Umowy o roboty budowlane, w tym oświadczenie Wykonawcy Robót zawierające opis udziału podmiotów udostępniających zasoby w zakresie objętym rozliczeniem, zgodnie z dowodami złożonymi przez Wykonawcę Robót na etapie postępowania o udzielenie zamówienia oraz oświadczenie Wykonawcy Robót o spełnieniu obowiązku zatrudnienia personelu na podstawie umowy o pracę do wykonania czynności objętych rozliczeniem,
  - potwierdzania szacunkowej wartości Robót wykonanych przez Wykonawcę, zgodnie z Umową o roboty budowlane,
  - potwierdzania kwot należnych bezspornie Wykonawcy Robót, dokonywanie wszelkich kalkulacji w oparciu o warunku Umowy o roboty budowlane i zgodnie z zasadą oszczędnego gospodarowania środkami publicznymi,
  - rozliczenia Umowy o roboty budowlane w przypadku jej rozwiązania wraz z przeprowadzeniem inwentaryzacji,
  - przewodzenia bieżącego nadzoru na Umową o roboty budowlane i aktualizowania szacowanej końcowej wartości zobowiązania Zamawiającego z tytułu jej prawidłowego wykonania przez Wykonawcę,
  - nadzoru nad prawidłowym wnoszeniem przez Wykonawcę Robót zabezpieczenia należytego wykonania Umowy o roboty budowlane, wszelkich ubezpieczeń określonych Umową o roboty budowlane, a także zapewnienia ciągłości ich utrzymania przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane.
14. W zakresie rękojmi udzielonej przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:
- wnioskowania do Zamawiającego o zwrot części zabezpieczenia należytego wykonania Umowy o roboty budowlane,
  - finalizacji wszelkich zadań wynikających z obowiązków Stron Umowy o roboty budowlane na etapie budowy,
  - sporządzenia wraz z comiesięczną aktualizacją listy wad, w formie uzgodnionej z Zamawiającym,
  - nadzorowania – odpowiednio jak dla Robót – usuwania wad przez Wykonawcę Robót,
  - poświadczania usunięcia wad przez Wykonawcę Robót,
  - udziału i wsparcia merytorycznego Zamawiającego w przeglądach gwarancyjnych wykonanych Robót,
  - wspierania merytorycznego Zamawiającego w postępowaniach dotyczących nierozstrzygniętych roszczeń i sporów z Wykonawcą Robót lub Projektantem,
  - ostatecznego rozliczenia Umowy o roboty budowlane,
  - sprawdzenia i potwierdzenia gotowości obiektu budowlanego do ostatecznego odbioru przez Zamawiającego wraz z przygotowaniem wszelkich niezbędnych do tego celu dokumentów.
15. (usunięty).
16. (usunięty).
17. (usunięty).
18. (usunięty).
19. (usunięty).
20. (usunięty).
21. Wykonawca zobowiązuje się ponadto do:
- przekazania Zamawiającemu oświadczeń osób, którym zostanie powierzony nadzór i kontrola techniczna Robót objętych przedmiotem Umowy, o przyjęciu obowiązków wynikających z przepisów Prawa budowlanego oraz zapewnienia wpisania oświadczeń tych osób do dziennika

- budowy,
- 2) prowadzenia dokumentacji budowy, w tym w szczególności dziennika budowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
  - 3) ubezpieczenia OC prowadzonej działalności Wykonawcy oraz utrzymania tego ubezpieczenia przez cały okres wykonywania Umowy,
  - 4) dbania o porządek na terenie budowy, o schludny jego wygląd na zewnątrz oraz utrzymywanie budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, w tym nie składowania jakichkolwiek zbędnych materiałów, odpadów, śmieci czy urządzeń prowizorycznych lub pomocniczych,
  - 5) utrzymania ruchu ulicznego w sposób bezpieczny na wszystkich drogach publicznych (drogach, ścieżkach rowerowych, ciągach pieszych i tym podobnych) zajmowanych przez Wykonawcę Robót lub przecinanych podczas wykonywania Robót na budowie,
  - 6) podjęcia, na własną odpowiedzialność i na własny koszt, wszelkich środków zapobiegawczych wymaganych rzetelną praktyką budowlaną oraz aktualnymi okolicznościami, niezbędnych do zabezpieczenia wykonywania praw i obowiązków przez właścicieli posesji przylegających do terenu budowy, w tym dojazdu do pojemników na odpady komunalne oraz dla służb uprzywilejowanych,
  - 7) przejęcia odpowiedzialności za wszelkie skutki wynikające z roszczeń właścicieli posesji sąsiadujących z terenem budowy lub w terenie jej oddziaływania, z tytułu powstałych w trakcie wykonywania niniejszej Umowy szkód,
  - 8) zapewnienia zabezpieczenia i ochrony naziemnych instalacji i urządzeń na terenie budowy i w jej bezpośrednim otoczeniu,
  - 9) przy wykonywaniu robót ziemnych przez Wykonawcę Robót, zapewnienia wykonywania wykopów kontrolnych oraz badania odkrytego gruntu celem zidentyfikowania podziemnej infrastruktury, której uszkodzenie może stanowić zagrożenie bezpieczeństwa lub spowodować powstanie szkody oraz ponoszenia odpowiedzialności za wszelkie zaistniałe z tego tytułu uszkodzenia i ich skutki, w szczególności ponoszenia odpowiedzialności za wszelkie uszkodzenia punktów osnowy geodezyjnej, wodociągów, gazociągów, kanalizacji sanitarnych, słupów i linii energetycznych, kabli i instalacji jakiegokolwiek rodzaju oraz niezwłocznego naprawienia wszelkich powstałych uszkodzeń i ich skutków na własny koszt,
  - 10) zapewnienia wykonywania przez Wykonawcę Robót na bieżąco badań laboratoryjnych i pomiarów, obejmujących badanie jakości wbudowanych materiałów, zgodności Robót z dokumentacją projektową i STWiORB,
  - 11) zapewnienia bieżącego opracowywania, kompletowania, a następnie przekazania przez Wykonawcę Robót dokumentów, o których mowa w § 8 ust. 10 umowy o roboty budowlane,
  - 12) zapewnienia wykonywania poszczególnych elementów Umowy o roboty budowlane w terminach przyjętych w harmonogramie rzeczowo – finansowym,
  - 13) zapewnienia terminowego wykonania i przekazania Zamawiającemu przedmiotu Umowy o roboty budowlane,
  - 14) zapewniania uporządkowania przez Wykonawcę Robót terenu budowy i jego zaplecza oraz terenów przyległych bezpośrednio z nim sąsiadujących, a zajętych przez Wykonawcę Robót na potrzeby prowadzonych Robót, łącznie z przywróceniem pierwotnego zagospodarowania terenów.
22. Wykonawca jest odpowiedzialny jak za własne za działania i zaniechania osób, z których pomocą wykonuje Umowę.
23. Wykonawca zobowiązuje się do poprawienia wadliwie wykonanych usług oraz naprawy wszelkich szkód wyrządzonych w związku z wykonaniem Umowy lub ujawnionych w okresie rękojmi – w odpowiednich terminach wyznaczonych przez Zamawiającego, bez dodatkowego wynagrodzenia.
24. Wykonawca oświadcza, że ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za wszelkie szkody wynikłe z działania lub zaniechania Wykonawcy, do którego pozostawał Wykonawca zobowiązany

lub wynikających z przepisów obowiązującego prawa.

25. Wykonawca zobowiązuje się informować Zamawiającego o wszelkich zmianach statusu prawnego i formy prowadzonej działalności gospodarczej oraz swoich danych, tj. o:
- zmianie siedziby lub firmy Wykonawcy,
  - zmianie osób reprezentujących Wykonawcę,
  - ogłoszeniu upadłości Wykonawcy,
  - wszczęciu postępowania układowego, w którym uczestniczy Wykonawca,
  - ogłoszeniu likwidacji Wykonawcy,
  - zawieszeniu działalności Wykonawcy.
26. Wykonawca zobowiązuje się do uczestniczenia w naradach budowy oraz spotkaniach koordynacyjnych dotyczących wykonywania niniejszej Umowy lub Umowy o roboty budowlane, których termin będzie wyznaczany przez Zamawiającego. Jednocześnie Wykonawca zobowiązuje się do udzielania (pisemnie oraz ustnie) Zamawiającemu wszelkich informacji i wyjaśnień dotyczących wykonywania Umowy lub Umowy o roboty budowlane.
27. Jeżeli Wykonawca, mimo wezwania Zamawiającego, wykonuje Umowę w sposób wadliwy albo sprzeczny z jej postanowieniami, Zamawiający jest uprawniony – bez zgody sądu – do powierzenia wykonania Umowy osobie trzeciej, na niebezpieczeństwo oraz koszt Wykonawcy lub odstąpienia od Umowy.
28. Wykonawca oświadcza, że uzyskał od Zamawiającego wszelkie informacje, które są konieczne i wystarczające do prawidłowego wykonania niniejszej Umowy. W szczególności oświadcza, że szczegółowo zapoznał się Umową o roboty budowlane i do informacji tych nie wnosi zastrzeżeń.
29. Wykonawca oświadcza, że znane są mu przepisy Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dn. 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych w sprawie swobodnego przepływu danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE ogólne rozporządzenie o ochronie danych) i zobowiązuje się je stosować w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy.

### **§ 3**

#### **Zobowiązania Zamawiającego.**

Zamawiający zobowiązuje się w szczególności do:

- dokonania wymaganych przez właściwe przepisy czynności związanych z przygotowaniem, nadzorowaniem i odbiorem Robót budowlanych w terminach i na zasadach określonych w Umowie o roboty budowlane, a w przypadku braku stosownych regulacji w Umowie o roboty budowlane, dokonywania tych czynności niezwłocznie, w sposób umożliwiający Wykonawcy prawidłowe i terminowe wykonanie przedmiotu Umowy,
- odebrania od Wykonawcy prawidłowo wykonanego przedmiotu Umowy,
- terminowej zapłaty umówionego wynagrodzenia,
- zapewnienia na swój koszt nadzoru autorskiego.

### **§ 4**

#### **Termin wykonania Umowy.**

- Data rozpoczęcia wykonywania przez Wykonawcę Umowy zostanie wyznaczona przez Zamawiającego w drodze polecenia z zastrzeżeniem, iż polecenie to nie nastąpi wcześniej niż w terminie 1 dnia od dnia zawarcia Umowy. Za zgodą Stron rozpoczęcie wykonywania przez Wykonawcę Umowy nastąpi w terminie wcześniejszym, jednak nie wcześniej niż w dniu zawarcia Umowy.
- Wykonawca zobowiązuje się wykonywać Umowę w terminie uwzględniającym okres wykonywania Robót przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane, jak również przez okres rękojmi lub

gwarancji udzielonej przez Wykonawcę Umowy o roboty budowlane.

3. Strony ustalają, że okres wykonywania przez Wykonawcę Umowy będzie wynosił:
  - a) do dnia 31 sierpnia 2018 r. - w zakresie nadzoru nad wykonywanymi Robotami przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane
  - b) do dnia 31 sierpnia 2023 r. – w okresie gwarancji i rękojmi

## § 5

### Podwykonawcy.

1. Wykonawca oświadcza, że następujący zakres Umowy będzie wykonywał za pomocą podwykonawców:  
.....  
*(nazwa albo nazwisko i imię oraz dane kontaktowe podwykonawcy i osób do kontaktu z podwykonawcą),  
albo*  
Wykonawca oświadcza, że cały zakres Umowy będzie wykonywał bez udziału podwykonawców.  
*(w dniu zawarcia Umowy do Umowy zostanie wpisany odpowiednio zapis zdanie pierwsze lub zdanie drugie, zgodnie z treścią oferty, a nawias zostanie usunięty)*
2. Wykonawca zobowiązuje się zawiadamiać Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w ust. 1, w trakcie realizacji Umowy, a także przekazywać takie informacje na temat nowych podwykonawców, którym w okresie późniejszym zamierza powierzyć wykonanie części Zamówienia.
3. Jeżeli powierzenie podwykonawcy wykonania części Umowy nastąpi w trakcie jej realizacji, Wykonawca przedstawia oświadczenie, o którym mowa w art. 25a ust. 1 ustawy Pzp, lub oświadczenia lub dokumenty potwierdzające brak podstaw wykluczenia wobec podwykonawcy. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że wobec danego podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, Wykonawca zobowiązany jest zastąpić tego podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia wykonania części Umowy podwykonawcy.
4. Do zawarcia przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę umowy o podwykonawstwo jest wymagana akceptacja umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego, pod rygorem nieważności tej umowy.
5. W umowie o podwykonawstwo winny znaleźć się następujące postanowienia:
  - a) odpisy faktur wystawionych przez podwykonawcę winny być niezwłocznie doręczane także Zamawiającemu,
  - b) wynagrodzenie podwykonawcy nie może być wyższe niż wynagrodzenie Wykonawcy,
  - c) winien być wskazany rachunek bankowy podwykonawcy, na który ma być zapłacone należne podwykonawcy wynagrodzenie z tytułu wykonania umowy o podwykonawstwo,
  - d) terminy płatności na rzecz podwykonawcy winny być ustalone w taki sposób, aby były skorelowane z terminami płatności na rzecz Wykonawcy,
  - e) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy prawidłowo wystawionej faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
  - f) zastrzeżenie prawa wglądu do wszelkich dokumentów związanych z realizacją umowy o podwykonawstwo, w tym do dokumentów finansowych podwykonawcy, na rzecz Zamawiającego i Instytucji Zarządzającej, Instytucji Pośredniczącej, Instytucji Wdrażającej oraz innych instytucji (wskazanych przez Zamawiającego) kontrolujących realizację projektu obejmującego niniejsze Zamówienie.
6. Wszelkie inne postanowienia zawarte w umowie z podwykonawcą nie mogą naruszać lub być

w sprzeczności z postanowieniami wskazanymi powyżej.

7. Wykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi, w terminie 7 dni od jej zawarcia.
8. W przypadku, o którym mowa w ust. 7, jeżeli zawarta umowa narusza postanowienia ust. 5, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem kary umownej.
9. Postanowienia powyższe stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
10. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ust. 1, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca zobowiązany jest 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.
11. Postanowienia powyższe stosuje się odpowiednio do umów o podwykonawstwo zawieranych przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
12. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w kwocie:
  - c) 500,00 zł z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
  - d) 500,00 zł z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
  - e) 200,00 zł z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo w okolicznościach, o których mowa w ust. 8.

## **§ 6**

### **Materiały, sprzęt, pomiary i personel.**

1. Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:
  - a) zapewnienia we własnym zakresie potrzebnego oprzyrządowania, potencjału ludzkiego oraz sprzętu niezbędnego do prawidłowego wykonania Umowy, w tym wymaganego do badania jakości materiałów oraz jakości wykonanych z tych materiałów Robót na każdym etapie Robót, łącznie z badaniami i pomiarami do odbiorów częściowych i odbioru ostatecznego,
  - b) zapewnienia wykonania niezależnych badań laboratoryjnych na koszt Zamawiającego w przypadku uzasadnionych wątpliwości, co do wyników badań przeprowadzonych przez Wykonawcę Umowy o roboty budowlane,
2. Wykonawca zobowiązuje się do opiniowania w imieniu Zamawiającego – przed ich zastosowaniem/wbudowaniem przez Wykonawcę Umowy o roboty budowlane – wszelkich wyrobów budowlanych, których Wykonawca Umowy o roboty budowlane zamierza użyć do wykonania Umowy o roboty budowlane.
3. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić wykonywanie czynności inspektora nadzoru inwestorskiego przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane.
4. Wykonawca zobowiązuje się skierować do wykonywania czynności inspektora nadzoru inwestorskiego:
  - 1) inspektor nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej – koordynator czynności inspektorów nadzoru inwestorskiego na budowie  
..... – upr. bud. nr .....,
  - 2) inspektor nadzoru inwestorskiego w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych lub odpowiadające im uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniejszych przepisów w zakresie sieci gazowej  
..... – upr. bud. nr .....

5. Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 4 w trakcie wykonywania Umowy musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie. Zmiana taka wymaga aneksu do Umowy.
6. Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć Zamawiającemu propozycję zmiany, o której mowa w ust. 5, nie później niż 7 dni przed planowanym terminem zakończenia pełnienia obowiązków kierownika budowy przez wskazaną w Umowie osobę i podjęciem tych obowiązków przez nową osobę, a po zaakceptowaniu przez Zamawiającego, dołączyć do dokumentacji budowy oświadczenie o przejęciu obowiązków przez nową osobę.
7. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu Umowy wynikająca z braku inspektora nadzoru inwestorskiego będzie traktowana, jako przerwa wynikła z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, co będzie obciążać odpowiedzialność Wykonawcy.
8. Skierowanie bez akceptacji Zamawiającego do wykonywania Umowy innych osób niż wskazane w Umowie może stanowić podstawę odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.
9. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w kwocie 500,00 zł z tytułu skierowania do wykonywania Umowy innych osób niż wskazane w Umowie, za każdy taki przypadek.

## § 7

### **Wynagrodzenie Wykonawcy i zasady jego zapłaty przez Zamawiającego.**

1. Z tytułu prawidłowego oraz terminowego wykonania Umowy Wykonawca otrzyma od Zamawiającego wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie nie większej niż cena z podatkiem VAT określona w ofercie Wykonawcy, tj.:  
cena wykonania zamówienia z podatkiem VAT określona w ofercie Wykonawcy stanowi kwotę ..... złotych, słownie: ..... (bez podatku VAT: ..... złotych, podatek VAT: ..... złotych).
2. Wykonawca oświadcza, że obliczając zaoferowaną cenę z podatkiem VAT, szczegółowo sprawdził podstawę obliczenia ceny oraz uzyskał wszelkie informacje konieczne i przydatne do przygotowania oferty i wykonania Umowy, tj. wykorzystał wszystkie środki mające na celu rzetelne ustalenie ceny za wykonanie Umowy.
3. Ustalone w ust. 1 niniejszego paragrafu wynagrodzenie umowne obejmuje pełny zakres przedmiotu Umowy, w tym przeniesienie praw autorskich do dzieł wytworzonych przez Wykonawcę lub podmioty, za pomocą których Wykonawca wykonuje Umowę, oraz obowiązujące podatki, włącznie z podatkiem VAT (dotyczy podmiotów będących płatnikami podatku VAT) oraz opłaty celne i inne opłaty związane z wykonywaniem przedmiotu Umowy.
4. Wysokość wynagrodzenia Wykonawcy ustalana będzie na podstawie poniższych zasad:
  - a) wynagrodzenie z tytułu nadzoru w okresie wykonywania robót w kwocie ..... zł,
  - b) wynagrodzenie z tytułu nadzoru w okresie rękojmi lub gwarancji w kwocie ..... zł
5. Sposób płatności:
  - a) Zamawiający przewiduje udzielenie Wykonawcy jednej płatności końcowej z tytułu nadzoru w okresie wykonywania Robót płatne po odbiorze ostatecznym robót budowlanych i rozliczeniu budowy na kwotę, o której mowa w ust. 4.a) oraz
  - b) wynagrodzenie z tytułu nadzoru w okresie rękojmi lub gwarancji na kwotę, o której mowa w ust. 4. b), płatne w 5 rocznych, równych ratach w kwocie ..... zł każda – Wykonawca będzie wystawiać faktury VAT tytułem umówionego wynagrodzenia po wykonaniu rocznego przeglądu gwarancyjnego robót budowlanych, którego dana faktura VAT dotyczy, do dnia 15 grudnia.
6. Fakturowanie:
  - a) płatność końcowa – faktura końcowa wystawiona po wykonaniu przedmiotu Umowy i jego odbiorze ostatecznym, na kwotę należnego wynagrodzenia z tytułu wykonania Umowy, o której mowa w ust. 4 lit. a),

- b) płatność w okresie rękojmi lub gwarancji – 5 faktur wystawianych do 15 grudnia kolejnych lat objętych gwarancją na równą kwotę każda, obliczoną jako  $1/5$  wartości kwoty, o której mowa w ust. 4. b),
7. Prawidłowo wystawione faktury będą płatne odpowiednio w terminie 14 dni od ich doręczenia Zamawiającemu dla wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 4 lit a) i 7 dni od ich doręczenia Zamawiającemu dla wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 4 lit. b).
  8. Zapłata wynagrodzenia przez Zamawiającego wymaga przedstawienia przez Wykonawcę dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji części Zamówienia.
  9. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszelkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 8, Zamawiający wstrzymuje zapłatę wynagrodzenia w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
  10. W celu zaspokojenia ewentualnych roszczeń podwykonawców lub dalszych podwykonawców wobec Zamawiającego, a zarazem roszczenia Wykonawcy wobec Zamawiającego o zapłatę wynagrodzenia oraz w celu zabezpieczenia Zamawiającego przed roszczeniami podwykonawców lub dalszych podwykonawców ustanawia się następujące zasady zapłaty wynagrodzenia przez Zamawiającego. Wynagrodzenie Wykonawcy w części równej kwocie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy wynikającej z jego umowy z Wykonawcą lub podwykonawcą (zaakceptowanych przez Zamawiającego) będzie zapłacone przez Zamawiającego bezpośrednio na rachunek podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w terminach i kwotach określonych w umowie z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą i po spełnieniu przesłanek wynikających z tej umowy warunkujących zapłatę wynagrodzenia. Zapłata przez Zamawiającego części wynagrodzenia na rachunek podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy stanowi zarazem zaspokojenie wierzytelności Wykonawcy w stosunku do Zamawiającego o zapłatę wynagrodzenia w tej części. Powyższe zastrzeżenie stanowi nieodwołalną umowę o świadczenie na rzecz osoby trzeciej (art. 393 Kodeksu cywilnego), która bez zgody Zamawiającego nie może być odwołana ani zmieniona. Zastrzeżenie to dokonane jest pod warunkiem rozwiązującym rozwiązania umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą, przy czym jest ono skuteczne w stosunku do tych wierzytelności podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, które mu przysługują pomimo rozwiązania umowy. Zastrzeżenie to dokonane jest pod dodatkowym warunkiem rozwiązującym, jeżeli wynagrodzenie należne podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy zostało zaspokojone.
  11. W przypadku, jeżeli wynagrodzenie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy zostało zaspokojone w części, wówczas powyższe zastrzeżenie, o którym mowa w ust. 9, traci moc w stosunku do tej części. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu niebudzące wątpliwości dowody, o których mowa w ust. 8.
  12. W przypadku, jeżeli płatność wynagrodzenia Wykonawcy przypada wcześniej niż płatność wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, Zamawiający ma prawo zatrzymać odpowiednią część wynagrodzenia Wykonawcy w celu przelania jej w odpowiednim terminie na rachunek podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy.
  13. W przypadku zapłaty przez Zamawiającego na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy jakiegokolwiek kwoty należnej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy na podstawie umowy z Wykonawcą lub podwykonawcą, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego zwrotu Zamawiającemu tej kwoty w całości chyba, że jej zapłata nastąpiła z należnego Wykonawcy wynagrodzenia, zgodnie z Umową.
  14. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy zabezpieczenia w postaci gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej o treści zaakceptowanej przez Zamawiającego zwrotu od Wykonawcy kwot wynikających z roszczeń podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy oraz związanych z tym poniesionych przez Zamawiającego kosztów oraz odszkodowania. W braku zabezpieczenia Zamawiający może wstrzymać się z zapłatą wynagrodzenia Wykonawcy.
  15. Strony przewidują waloryzację wynagrodzenia Wykonawcy w związku ze zmianą stawki podatku

VAT. Waloryzacja wynagrodzenia Wykonawcy dotyczyć będzie tej części wynagrodzenia Wykonawcy, która nie została objęta fakturą wystawioną przez Wykonawcę do wejścia w życie zmiany stawki podatku VAT. Waloryzacja wynagrodzenia Wykonawcy nie wymaga aneksu do Umowy i winna zostać uwzględniona przez Wykonawcę w wystawianych przez Wykonawcę fakturach. W takiej sytuacji kwota, o której mowa w ust. 1 ulegnie zmianie.

16. Strony przewidują waloryzację wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo minimalnej stawki godzinowej, a także w przypadku zmiany zasad podleganiu ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne. Waloryzacja wynagrodzenia Wykonawcy w takim przypadku dotyczyć będzie tej części wynagrodzenia Wykonawcy, która nie została objęta fakturą wystawioną przez Wykonawcę do wejścia w życie zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo minimalnej stawki godzinowej, a także zmiany zasad podleganiu ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne. Waloryzacja wynagrodzenia wykonawcy nie wymaga aneksu do Umowy i winna zostać uwzględniona przez Wykonawcę w wystawianych przez Wykonawcę fakturach. W takiej sytuacji kwota, o której mowa w ust. 1 ulegnie zmianie.
17. W przypadku wydłużenia okresu wykonywania Robót w ramach umowy o roboty budowlane, jeżeli wydłużenie to nastąpi z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca będzie uprawniony do wynagrodzenia w przedłużonym czasie.
18. Przelew wierzytelności Wykonawcy wynikających z niniejszej Umowy wymaga pisemnej zgody Zamawiającego, pod rygorem nieważności.

## § 8

### **Rękojnia. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy.**

Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi na zasadach określonych w przepisach Kodeksu cywilnego, z tym że okres rękojmi wynosi 5 lat

## § 9

### **Kary umowne. Odstąpienie od umowy.**

1. Za odstąpienie od niniejszej Umowy (z wyłączeniem okoliczności, o których mowa w art. 145 ustawy Pzp) przez jedną z jej Stron, odpowiedzialny odstąpienia zapłaci drugiej Stronie karę w kwocie stanowiącej 10% kwoty, o której mowa w § 7 ust. 1 Umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w kwocie 500,00 zł za każde z następujących naruszeń:
  - a) podjęcia zobowiązania lub czynności w imieniu Zamawiającego bez uzyskania zatwierdzenia Zamawiającego w sytuacji, gdy działanie Wykonawcy nie wynika bezpośrednio z przepisów obowiązującego prawa, Umowy lub Umowy o roboty budowlane,
  - b) podjęcie decyzji zwiększającej zobowiązania lub zmniejszającej uprawnienia Zamawiającego wobec Wykonawcy Robót, w szczególności potwierdzenie obmiaru lub innego dokumentu stanowiącego podstawę płatności dla Wykonawcy Robót, które naraziło Zamawiającego na jej nienależne dokonanie
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną z tytułu wykonywania czynności, przez osoby niezatrudnione na podstawie umowy o pracę w wysokości 1,5% kwoty brutto, o której mowa w § 7 ust. 1 Umowy, za każdy taki przypadek.
4. Kary umowne oraz kara za odstąpienie od Umowy należne są niezależnie od poniesienia szkody przez Stronę uprawnioną do żądania zapłaty kary umownej lub za odstąpienie od Umowy.
5. Jeśli kara umowna lub za odstąpienie nie pokryje poniesionej przez Stronę szkody, Strona ta może dochodzić odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

6. Zamawiający jest uprawniony do każdorazowego potrącenia z należnym wynagrodzeniem Wykonawcy naliczonej i płatnej na jego rzecz kary umownej lub za odstąpienie od Umowy.
7. W razie zaistnienia okoliczności, w których jedna ze Stron odstąpi od Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do:
  - a) sporządzenia z udziałem Zamawiającego protokołu inwentaryzacji Robót wykonanych do czasu odstąpienia od Umowy, który to protokół będzie podstawą rozliczenia Stron,
  - b) przekazania Zamawiającemu wszystkich dokumentów dotyczących wykonywanego przedmiotu Umowy, wg stanu na dzień odstąpienia od Umowy, w terminie 3 dni od daty sporządzenia protokołu inwentaryzacyjnego.
8. Odpowiednie postanowienia Umowy z uwagi na swój charakter pozostają w mocy po wygaśnięciu, rozwiązaniu lub odstąpieniu od Umowy przez jedną ze Stron, w szczególności postanowienia Umowy dotyczące kar umownych i kary za odstąpienie od Umowy, gwarancji oraz rękojmi, a także rozstrzygania sporów przez Stały Sąd Arbitrażowy przy Okręgowej Izbie Radców Prawnych w Gdańsku.
9. Kary umowne i kara za odstąpienie od Umowy pozostają od siebie niezależne, mogą być dochodzone niezależnie od siebie oraz sumują się do wartości równej 30% kwoty, o której mowa w § 7 ust. 1 Umowy.

## **§ 10**

### **Pierwszeństwo dokumentów.**

Dokumenty tworzące systemowy opis przedmiotu Umowy mają być traktowane jako kompletne, zupełne, wzajemnie objaśniające się i uzupełniające. Do celów interpretacji dokumenty będą miały pierwszeństwo, zgodnie z następującą kolejnością:

1. Umowa,
2. Oferta Wykonawcy wraz z załącznikami,
3. Inne dokumenty stanowiące część Umowy w niej wskazane,
4. Umowa o roboty budowlane.

## **§ 11**

### **Informacja o współfinansowaniu.**

1. Wykonawca przyjmuje, że środki na sfinansowanie wykonania Umowy pochodzą w części ze środków własnych Zamawiającego oraz w pozostałej części z udzielonego Zamawiającemu dofinansowania z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020, Oś priorytetowa 10 Energia, Działanie 10.1 Efektywność energetyczna – mechanizm ZIT, Poddziałanie 10.1.1 Efektywność energetyczna – mechanizm ZIT – wsparcie dotacyjne współfinansowane z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego.
2. Wykonawca przyjmuje, że środki finansowe na wykonanie Umowy nie mogą być wydatkowane na inne cele niż określone w Umowie.
3. Wykonawca przyjmuje, że w celu uzyskania dofinansowania Umowy, Zamawiający jest zobowiązany do wykonania zobowiązań wynikających z umowy o dofinansowanie.
4. Mając na uwadze powyższe, Wykonawca zobowiązuje się do dokonywania wszelkich niezbędnych i celowych czynności, aby umożliwić Zamawiającemu wywiązanie się względem instytucji dofinansowującej w sposób kompletny i terminowy z zobowiązań wynikających z umowy o dofinansowanie, jak też zobowiązań innych uprawnionych podmiotów w zakresie wynikającym z umowy o dofinansowanie lub przepisów obowiązującego prawa.

5. W szczególności Wykonawca zobowiązuje się do dostarczenia Zamawiającemu, na żądanie Zamawiającego i w terminach przez Zamawiającego wskazanych, jak też umożliwiających wywiązanie się z zobowiązań wynikających z umowy o dofinansowanie, wszelkich niezbędnych i celowych informacji oraz dokumentów wymaganych przez instytucję dofinansowującą (lub inne uprawnione podmioty w zakresie przewidzianym w umowie o dofinansowanie lub przepisach obowiązującego prawa).
6. Wykonawca zobowiązuje się nadto do natychmiastowego informowania Zamawiającego o wszelkiej zagrożeniach związanych z wykonaniem Umowy, w tym możliwych opóźnieniach terminu jej wykonania.

## § 12

### **Zmiany Umowy. Rozstrzygnięcie sporów. Postanowienia końcowe.**

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający dopuszcza zmiany Umowy z zachowaniem postanowień poniższych.
3. Podstawą zmiany Umowy każdorazowo będzie odpowiednie wystąpienie Wykonawcy, zawierające stosowne uzasadnienie propozycji zmiany (faktyczne oraz formalne, w tym poprzez odniesienie do przepisów ustawy Pzp) oraz jej wycenę.
4. Strony Umowy zobowiązują się wszelkie spory wynikłe z niniejszej Umowy (także po jej ewentualnym wygaśnięciu, w wyniku na przykład odstąpienia od Umowy) rozstrzygać polubownie, a w przypadku braku możliwości osiągnięcia porozumienia co do polubownego rozstrzygnięcia sporu, Strony wskazują Stały Sąd Arbitrażowy przy Okręgowej Izbie Radców Prawnych w Gdańsku (zwany dalej „Sądem Arbitrażowym”), jako wyłącznie właściwy do ostatecznego rozstrzygnięcia sporu.
5. Postępowanie przed Sądem Arbitrażowym będzie prowadzone zgodnie z Regulaminem i Regułami Postępowania Stałego Sądu Arbitrażowego przy Okręgowej Izbie Radców Prawnych w Gdańsku, z tym wszakże zastrzeżeniem, że – stosownie do postanowień art. 2 § 1 ust. 1 Regulaminu i Reguł Postępowania Stałego Sądu Arbitrażowego przy Okręgowej Izbie Radców Prawnych w Gdańsku:
  - a) postanowień art. 3 § 9 ust. 2-6 Regulaminu i Reguł Postępowania Stałego Sądu Arbitrażowego przy Okręgowej Izbie Radców Prawnych w Gdańsku nie stosuje się;
  - b) Sąd Arbitrażowy przeprowadzi rozprawę w celu przedstawienia przez Strony twierdzeń lub dowodów na ich poparcie.
6. Skład oraz zasady działania sądu polubownego wymagają oddzielnej umowy Stron, a w braku możliwości osiągnięcia porozumienia Stron w zakresie koniecznym do jej zawarcia, zastosowanie znajdą przepisy Kodeksu postępowania cywilnego.
7. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy ustaw Prawo zamówień publicznych, Prawo budowlane, Kodeks cywilny oraz Kodeks postępowania cywilnego.
8. Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 2 egzemplarze dla Zamawiającego, 1 egz. dla Wykonawcy.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**

**KONTRASYGNA TA SKARBNIKA MIASTA**