



UMOWA nr ZBILK.IOB.AB.022.....2025

CZĘŚĆ 1

zawarta dnia r. w Gdyni pomiędzy:

Gminą Miasta Gdyni – Gdynia – Miasto na Prawach Powiatu (z siedzibą przy Al. Marszałka Piłsudskiego 52/54, 81-382 Gdynia, NIP 5862312326, REGON 191675557),
Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Gdyni jednostka budżetowa (ul. Hugo Kołłątaja 1; 81-332 Gdynia), reprezentowaną przez Michał Bolin – Dyrektor jednostki,
zwaną dalej Zamawiającym

a

.....
.....
.....

reprezentowaną przez
zwaną dalej Wykonawcą,

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu na udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym o wartości poniżej progów unijnych, o których mowa w art. 3 ust.1 ustawy z dnia 11.09.2019 roku Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.) o numerze

.....

§1

DEFINICJE

Ileokroć w Umowie używa się zwrotu:

- 1) **ROBOTY BUDOWLANE** – należy przez to rozumieć roboty budowlane stanowiące przedmiot niniejszej Umowy zgodnie z §2,
- 2) **USTAWA PZP** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 11.09.2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. 2024 r. poz. 1320)
- 3) **KODEKS PRACY** – należy przez to rozumieć ustawę z dn. 26.06.1974 Kodeks Pracy (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 1465 z późn. zm.).
- 4) **SWZ** – należy przez to rozumieć Specyfikację Warunków Zamówienia, na podstawie której prowadzone było postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego będącego przedmiotem niniejszej Umowy;
- 5) **STWiORB-** Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.

§2

PRZEDMIOT UMOWY

1. Wykonawca wyłoniony w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych polegających na **zmianie sposobu ogrzewania i podgrzania wody wraz z likwidacją pieców na paliwo stałe w lokalach komunalnym wskazanych w ust. 3 przedmiotowego paragrafu**.
2. Zakres prac w każdym z lokali określony został w dokumentacji projektowej w tym w przedmiarach oraz Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWIORB) stanowiących załączniki do SWZ .
3. Roboty budowlane zostaną wykonane w następujących lokalach:
 - 1) Gdynia, ul. Architektów 10 m 2
 - 2) Gdynia, ul. Gen. J. Dąbrowskiego 11 m 2
 - 3) Gdynia, ul. Gen. J. Dąbrowskiego 57 m 2
 - 4) Gdynia, ul. Gen. J. Dąbrowskiego 7 m 2
 - 5) Gdynia, ul. Górna 20 m 11
 - 6) Gdynia, ul. Morska 112A m 93
 - 7) Gdynia, ul. Sandomierska 5 m 9
 - 8) Gdynia, ul. Szczecińska 26/9
 - 9) Gdynia, ul. Architektów 10 m 1
 - 10) Gdynia, ul. Morska 110 m 30
 - 11) Gdynia, ul. Morska 110 m 27
 - 12) Gdynia, ul. Morska 110 m 39
 - 13) Gdynia, ul. Morska 110 m 46
 - 14) Gdynia, ul. Morska 110A m 58
 - 15) Gdynia, ul. Morska 110A m 66
 - 16) Gdynia, ul. Morska 110A m 84
 - 17) Gdynia, ul. Morska 112A m 99
 - 18) Gdynia, ul. Morska 112A m 100
 - 19) Gdynia, ul. Gen. J. Dąbrowskiego 4 m 8
 - 20) Gdynia, ul. Gen. J Dąbrowskiego 30 m 2
 - 21) Gdynia, ul. Olsztyńska 35 m 3
 - 22) Gdynia, ul. Olsztyńska 35 m 5
4. Lokale, w których mają być wykonywane prace są lokalami aktualnie zamieszkałymi przez najemców.
5. Zakres prac obejmuje roboty instalacyjne polegające na:
 - Likwidacji istniejących źródeł ciepła i ciepłej wody użytkowej.
 - wykonaniu wewnętrznej instalacji gazowej do dwufunkcyjnego kotła gazowego oraz instalacji co. i cwu,wraz z robotami budowlanymi i towarzyszącymi oraz robotami elektrycznymi w lokalach wskazanych w ust.2 oraz w dokumentacji projektowej oraz STWIORB będących załącznikami do SWZ.

6. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentami określonymi w ust. 2 i nie zgłasza do nich uwag.
7. SWZ i Oferta Wykonawcy stanowią integralną część umowy.

§3

ZOBOWIĄZANIA WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu Umowy w sposób kompletny, zgodny z zakresem i warunkami określonymi w Umowie, SWZ i dokumentacją projektową do niej załączoną oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej i ustaleniami stron.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie w zakresie realizacji projektów podobnego rodzaju, wielkości i wartości do przedmiotu Umowy. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji Umowy z dołożeniem najwyższej staranności z uwzględnieniem zawodowego charakteru działalności Wykonawcy.
3. Wykonawca zobowiązany jest podporządkować się wskazówkom Zamawiającego dotyczącym sposobu wykonania Umowy. Wskazówki nie mogą być sprzeczne z Umową, a mogą jedynie doprecyzować jej postanowienia.
4. Zgodnie z dyspozycją art. 95 ust.1 Ustawy PZP. Zamawiający wymaga zatrudnienia w trakcie wykonywania zamówień udzielonych w oparciu o Umowę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu Kodeksu pracy, przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, wszystkich osób, które będą wykonywać prace budowlane przy realizacji przedmiotu umowy z wyłączeniem osób wymienionych w §15 ust. 2
5. Wykonawca zobowiązany jest w terminie 7 dni od wezwania przedstawić dowody zatrudnienia (np. zanonimizowane umowy o pracę, imienne zestawienia osób itp.) osób, o których mowa w ust. 4.
6. Wykonawca zobowiązany jest na bieżąco informować Zamawiającego o postępach w wykonaniu Umowy oraz bezzwłocznie (tzn. w terminie max. 3 dni od daty zaistnienia zdarzenia)_informować o przeszkodach w należyтым wykonaniu Umowy, w tym również o okolicznościach leżących po stronie Zamawiającego, które mogą mieć negatywny wpływ na wywiązanie się Wykonawcy z postanowień Umowy w formie pisemnej. Dotyczy to między innymi problemów z dostępem do lokali wynikających z nieudostępniania ich przez najemcę, a wymagających interwencji Zamawiającego.
7. Wykonawca przed dniem podpisania Umowy zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę kopię polisy ubezpieczeniowej lub innego dokumentu z potwierdzającego zawarcie bądź kontynuację umowy ubezpieczenia, o której mowa w § 14.

§4

TERMINY WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy tj. zakończenia robót w lokalach wyszczególnionym w §2 ust.3 w terminie dni kalendarzowych od daty podpisania Umowy.

2. Rozpoczęcie robót nastąpi nie później niż 3 dni po podpisaniu Umowy. Nie przewiduje się protokolarnego przekazywania tzw. placu budowy jako, że realizacja prac ma odbywać się w lokalach aktualnie zamieszkałych przez najemców.
3. Zamawiający zobowiązany jest przekazać komplet dokumentacji w formie elektronicznej w dniu podpisania umowy, a Wykonawca w ciągu 7 dni kalendarzowych od daty podpisania Umowy zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu w formie pisemnej harmonogram terminowy realizacji prac w poszczególnych lokalach. Harmonogram powinien zawierać przewidywany termin rozpoczęcia i zakończenia prac montażowych, a także uwzględniać próby i rozruch instalacji po wcześniejszym przekazaniu najemcy kopi protokołu próby szczelności instalacji gazowej i opinii kominiarskiej.
4. Za dzień zakończenia przedmiotu Umowy strony ustalają dzień pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia wszystkich prac dla lokali wyszczególnionego w §2 ust.3.
5. Najpóźniej w dniu zgłoszenia do odbioru przez Wykonawcę zakończenia prac zobowiązany jest on przekazać Zamawiającemu do weryfikacji kompletną dokumentację powykonawczą opisaną w §10. W przypadku nie spełnienia tego warunku termin zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia prac nie będzie miał mocy prawnej.

§5

WARUNKI REALIZACJI

1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot Umowy zgodnie:
 - 1) warunkami technicznymi wynikającymi z obowiązujących przepisów technicznych i Prawa Budowlanego,
 - 2) wymaganiami wynikającymi z obowiązujących Polskich Norm przenoszących normy europejskie lub norm innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszących te normy, a w przypadku ich braku z aktów wyszczególnionych w art. 101 ust. 3 Ustawy PZP.
2. Przy realizacji przedmiotu Umowy Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1) do stosowania jedynie wyrobów dopuszczonych do obrotu lub udostępnianych na rynku krajowym w rozumieniu Prawa budowlanego oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1213),
 - 2) przed wbudowaniem do przedstawiania Zamawiającemu atestów, certyfikatów, świadectw jakości, aprobat technicznych, deklaracji właściwości użytkowych, dokumentów towarzyszących dostawie dla przewidzianych do zastosowania materiałów budowlanych i urządzeń, które winny być dostarczone na budowę łącznie z elementami których dotyczą. Dokumenty te będą przedstawione w języku polskim. Zamawiający zastrzega sobie prawo do weryfikacji ww. dokumentów i ich akceptacji na każdym etapie realizacji Umowy.
 - 3) do postępowania z odpadami powstałymi w czasie realizacji robót zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z

pożn. Zm.) oraz ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm) w ramach otrzymanego wynagrodzenia. Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego ma obowiązek dostarczania Zamawiającemu dokumentów potwierdzających prawidłową gospodarkę odpadami powstałymi w trakcie wykonywanych robót, w tym także odpadami budowlanymi oraz bytowymi zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

3. Wykonawca odpowiada za realizację przedmiotu umowy zgodnie z przepisami BHP i ppoż. oraz zobowiązany jest do ciągłego utrzymania porządku na stanowiskach pracy i placu budowy.
4. Wykonawca obowiązany będzie do utrzymywania w czystości klatek schodowych, schodów i korytarzy w budynku, w którym realizowane są roboty budowlane, niezwłocznej naprawy ewentualnych uszkodzeń na własny koszt, dotyczy to także uszkodzeń lub zniszczeń zieleni (trawników, drzew, kwiatów itp.) i innych zewnętrznych elementów otoczenia budynku.
5. Wykonawca zapewnia we własnym zakresie materiały, urządzenia i sprzęt niezbędne do realizacji Umowy. Materiały i urządzenia te muszą być nieużywane i fabrycznie nowe oraz odpowiadać co do jakości wymogom dotyczącym wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie. Koszty organizacji, utrzymania, dozoru i likwidacji budowy oraz zaplecza budowy, jak również zasileń tymczasowych i urządzeń pomiarowych obciążają Wykonawcę. Dotyczy to także niezbędnych pozwoleń i zachowania procedur w przypadku konieczności dojazdu lub pozostawienia pojazdów w strefach ruchu.
6. W związku z tym, że miejscem realizacji przedmiotu umowy są wielorodzinne budynki mieszkalne, Wykonawca winien zaplanować oraz zorganizować prace w ten sposób, aby ograniczyć do minimum uciążliwości wynikające z realizacji umowy, w tym z istniejącej infrastruktury i mediów, podjazdów, uliczek czy obiektów handlowych, usługowych czy podmiotów funkcjonujących w sąsiedztwie lub pobliżu.
7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu lub osobom trzecim w trakcie wykonywania Umowy.
8. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za następstwa nieszczęśliwych wypadków i innych zdarzeń zaistniałych w wyniku nie wykonania lub nienależytego wykonania Umowy, w tym względem osób trzecich oraz za wszelkie szkody powstałe w wyniku używania nieodpowiednich materiałów i środków.
9. Wykonawca obowiązany będzie do doprowadzenia do stanu nie gorszego niż przed przejęciem terenu i obiektów tymczasowo przez siebie użytkowanych oraz do usunięcia spowodowanych przez swoje działania szkód i zniszczeń w infrastrukturze i majątku Zamawiającego lub osób trzecich.
10. Wykonawca ponosi ryzyko i koszty prowadzenia prac w niesprzyjających warunkach atmosferycznych, w tym m.in. osuszania, stosowania odpowiednich środków chemicznych lub rozwiązań technologicznych w procesie budowy.
11. Teren budowy pozostaje w gestii i odpowiedzialności Wykonawcy do czasu podpisania przez Zamawiającego protokołu końcowego robót danego lokalu.
12. Wykonawca zobowiązany jest:

- 1) powiadomić Zamawiającego o zamiarze wykonania robót zanikających lub ulegających zakryciu z wyprzedzeniem co najmniej 3 dni,
- 2) niezwłocznie w terminie do 2 dni roboczych powiadomić Zamawiającego, o ile zostanie stwierdzona wada w projekcie technicznym wymagająca konsultacji lub zmiany, którą należałoby uzgodnić z autorem projektu.
- 3) przerwać roboty na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczyć je przed zniszczeniem.

§6

PODWYKONAWSTWO

1. Zamawiający nie zastrzegł w trybie art. 121 Ustawy PZP obowiązku osobistego wykonania zamówień przez Wykonawcę.
2. Wykonawca powierzy wykonanie zamówienia następującym Podwykonawcom:
 - 1) Nie dotyczy – w zakresie.....
 - 2) Nie dotyczy – w zakresie
3. Wykonawca może w trakcie trwania Umowy dokonać zmiany albo rezygnacji z Podwykonawcy z tym zastrzeżeniem, iż jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust.1 Ustawy PZP, w celu wykonania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, przed zmianą Umowy Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia warunki w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
4. W przypadku gdy realizacja przedmiotu Umowy wymaga zawarcia umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane, zawieranych przez Wykonawcę, Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, obowiązują następujące zasady i wymogi:
 - 1) Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, które przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany załączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy,
 - 2) termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy roboty budowlanej,
 - 3) Zamawiający w terminie 14 dni od otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do tego projektu w przypadkach, o których mowa w art. 464 ust.3 Ustawy PZP,

- 4) niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżenia od otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo w terminie 14 dni, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego,
 - 5) Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 dni od jej zawarcia,
 - 6) Zamawiający w terminie 14 dni od otrzymania kopii umowy o podwykonawstwo, zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadkach, o których mowa w art. 464 ust. 3 Ustawy PZP,
 - 7) niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego,
 - 8) Wykonawca do każdej umowy z Podwykonawcą, a Podwykonawca do umowy z dalszym Podwykonawcą, zobowiązany jest wpisać zastrzeżenie, że do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym Podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego i Wykonawcy,
 - 9) postanowienia pkt 1 - 8 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
5. W przypadku, gdy realizacja przedmiotu Umowy wymaga zawarcia umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi zawieranych przez Wykonawców, Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców na roboty budowlane, obowiązują następujące zasady i wymogi:
- 1) Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości Umowy w sprawie zamówienia publicznego; wyłączenie o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000,00 zł;
 - 2) termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonania zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy lub usługi,
 - 3) w przypadku gdy termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w pkt 2, Zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej, o której mowa w §12 ust. 1 pkt 5,
 - 4) Wykonawca do każdej umowy zawieranej z Podwykonawcą, a Podwykonawca do umowy z dalszym Podwykonawcą, zobowiązany jest wpisać zastrzeżenie, że do zawarcia przez Podwykonawcę umowy z dalszym Podwykonawcą wymagane jest

przedłożenie Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy, stosownie po postanowieniach niniejszego ustępu,

- 5) postanowienia pkt 1 - 4 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
6. W przypadku braku zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane:
 - 1) Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane,
 - 2) wynagrodzenie, o którym mowa powyżej, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi,
 - 3) bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy,
 - 4) przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o którym mowa powyżej, w terminie 7 dni od doręczenia informacji Wykonawcy,
 - 5) w przypadku zgłoszenia w terminie uwag, o których mowa w pkt 4, Zamawiający może:
 - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
 - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku istnienia wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty,
 - 6) w przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w pkt 1, Zamawiający potrąca kwoty wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

7. W przypadku wykonywania Umowy za pomocą Podwykonawców Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za działania lub zaniechania Podwykonawców jak za działania lub zaniechania własne.
8. Na każdym etapie wykonywania przedmiotu Umowy Zamawiający może żądać od Wykonawcy wyjaśnień odnośnie zakresu robót aktualnie wykonywanych lub dostaw i usług aktualnie wykonywanych przez Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców i zakresu rozliczeń finansowych z nimi, dotyczy to także sytuacji, w której Zamawiający podejmuje wątpliwość do wykonania obowiązku zgłoszenia Podwykonawcy w trybie ust. 2 - 5. Wykonawca zobowiązany jest do udzielenia odpowiedzi w terminie 7 dni pod rygorem prawa Zamawiającego do rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym zgodnie z §13 ust. 2 lub nałożenia kary umownej.
9. Zamawiający będzie miał prawo wglądu w każdym momencie do dokumentacji finansowej Wykonawcy, Podwykonawcy dotyczącej rozliczeń z Podwykonawcami lub dalszymi Podwykonawcami poprzez otrzymanie na jego żądanie potwierdzonych dokumentów o dokonanych płatnościach.
10. Niezależnie od powyższych dokumentów, na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązuje się udzielić mu wszelkich informacji dotyczących Podwykonawców, które w ocenie Zamawiającego są konieczne do podjęcia decyzji w przedmiocie wyrażenia zgody na wykonanie Umowy za pomocą tych Podwykonawców.
11. Wykonawca ponosi odpowiedzialność także za to, że osoby wykonujące roboty objęte przedmiotem zamówienia w zakresie opisanym w § 3 ust.4 zatrudnione będą przez Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców na podstawie umowy o pracę.

§7

WYNAGRODZENIE

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy ustalone zostało zgodnie z ofertą Wykonawcy na łączną kwotę **brutto** zł (słownie: złotych .../100), w tym:
 - cena **netto** wynosi: zł (słownie: złote .../100)
 - podatek **VAT** od towarów i usług zł (słownie:złotych .../100)
2. Na łączne wynagrodzenie wskazane w ust. 1 składa się suma następujących wynagrodzeń za wykonanie poszczególnych robót budowlanych:
 1. Gdynia, ul. Architektów 10 m 2 : zł brutto, w tym netto zł, Vat zł
 2. Gdynia, ul. Gen. J. Dąbrowskiego 11 m 2 : zł brutto, w tym netto zł, Vat zł
 3. Gdynia, ul. Gen. J. Dąbrowskiego 57 m 2 :zł brutto, w tym netto :zł, Vat.....zł
 4. Gdynia, ul. Gen. J. Dąbrowskiego 7 m 2 :zł brutto, w tym nettozł, Vat.....zł

5. Gdynia, ul. Górna 20 m 11 :zł brutto, w tym nettozł, Vatzł
 6. Gdynia, ul. Morska 112A m 93 :zł brutto, w tym nettozł, Vatzł
 7. Gdynia, ul. Sandomierska 5 m 9 : zł brutto, w tym nettozł, Vatzł
 8. Gdynia, ul. Szczecińska 26 m 9 :zł brutto, w tym nettozł, Vatzł
 9. Gdynia, ul. Architektów 10 m 1 :zł brutto, w tym netto.....zł, Vatzł
 10. Gdynia, ul. Morska 110 m 30 :zł brutto, w tym nettozł, Vatzł
 11. Gdynia, ul. Morska 110 m 27 :zł brutto, w tym nettozł, Vatzł
 12. Gdynia, ul. Morska 110 m 39 :zł brutto, w tym nettozł, Vatzł
 13. Gdynia, ul. Morska 110 m 46 :zł brutto, w tym nettozł, Vatzł
 14. Gdynia, ul. Morska 110A m 58 :zł brutto, w tym nettozł, Vatzł
 15. Gdynia, ul. Morska 110A m 66 :zł brutto, w tym nettozł, Vatzł
 16. Gdynia, ul. Morska 110A m 84 :zł brutto, w tym nettozł, Vatzł
 17. Gdynia ul. Morska 112A m 99 :zł brutto, w tym nettozł, Vatzł
 18. Gdynia, ul. Morska 112A m 100 :zł brutto, w tym nettozł, Vatzł
 19. Gdynia, ul. Gen. J Dąbrowskiego 4 m 8 :zł brutto, w tym nettozł, Vatzł
 20. Gdynia, ul. Gen. J. Dąbrowskiego 30 m 2 :zł brutto, w tym nettozł, Vatzł
 21. Gdynia, ul. Olsztyńska 35 m 3 :zł brutto, w tym nettozł, Vatzł
 22. Gdynia, ul. Olsztyńska 35 m 5 :zł brutto, w tym nettozł, Vatzł
3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje pełny zakres robót opisany w §2, STWiORB, oraz dokumentacji oraz wszelkie koszty związane z wykonaniem zamówienia, w tym koszty transportu, postoju i zajmowania pasa jezdni, zabezpieczenia robót z uwagi na niesprzyjające warunki atmosferyczne, utylizacji odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami, wykonania dokumentacji powykonawczej i odbiorowej.

4. Wynagrodzenie zostanie pomniejszone o wartość elementów niewykonanych, niezależnie od przyczyny ich niewykonania, przy zastosowaniu cen jednostkowych określonych w kosztorysach ofertowych będących **Załącznikami nr 5** do umowy.
5. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności mogą być wykonane jedynie prace niezbędne dla bezpieczeństwa i konieczności zapobieżenia katastrofie budowlanej.

§8

ROZLICZANIE ROBÓT

1. Podstawą do wystawienia faktury za wykonanie zamówienie jest protokół odbioru końcowego dla bez zastrzeżeń podpisane przez Zamawiającego zgodnie z wykazem adresowym zawartym w §2 ust.2.
2. Faktura wystawiana będzie przez Wykonawcę z uwzględnieniem poniższych danych:
Nabywca: Gmina Miasta Gdyni
Al. Piłsudskiego 52/54, 81-382 Gdynia
NIP 5862312326
Odbiorca: Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Gdyni jednostka budżetowa
ul. Hugo Kołłątaja 1; 81-332 Gdynia.
3. Obligatoryjnym załącznikiem do faktury jest protokół odbioru końcowego lokalu, o którym mowa w §9 ust.3.
4. Wykonawca ma możliwość przesyłania Zamawiającemu ustrukturyzowanych faktur elektronicznych za pośrednictwem platformy, o której mowa w ust. 5.
5. Wykonawca przesyła ustrukturyzowane faktury elektroniczne za pośrednictwem platformy PEFexpert <https://pefexpert.pl/>.
Dane konta Zamawiającego:
Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Gdyni
Adres PEF: Nr PEPOL – 586 229 58 23
6. Wynagrodzenie płatne będzie w terminie 21 dni od otrzymania prawidłowo wystawionej faktury przez Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze.
7. Za dzień zapłaty uważa się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
8. W przypadku braku zgłoszenia przez Wykonawcę numeru rachunku bankowego w US właściwym dla podmiotu, płatność za wystawioną fakturę będzie wstrzymana do momentu pojawienia się numeru konta w wykazie Ministerstwa Finansów zwanym „Wykazem podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT”.
9. W przypadku realizowania przedmiotu Umowy przy pomocy Podwykonawców, Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do faktury oświadczenie, o którym jest mowa w ust. 10. Do faktury Wykonawca zobowiązany jest dołączyć oświadczenia wszystkich Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców o zapłacie przez Wykonawcę na ich

rzecz całego należnego wynagrodzenia za wykonane przez nich zakresy przedmiotu Umowy zawierające stwierdzenie, że nie posiadają też niewymagalnych wierzytelności ani takie wierzytelności nie powstaną w przyszłości z tytułu danej umowy o podwykonawstwo.

10. Oświadczenia Podwykonawcy (dalszych podwykonawców) winny być złożone zgodnie z wzorem stanowiącym **Załącznik nr 2** do Umowy.
11. W przypadku wystąpienia z roszczeniami Podwykonawcy zgłoszonego w trybie §6 i zaakceptowanego przez Zamawiającego lub ujawnienia się Podwykonawcy, który z naruszeniem § 6 nie został zgłoszony i zaakceptowany przez Zamawiającego, Zamawiający uprawniony będzie do wstrzymania wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy do wysokości zgłaszanych roszczeń do czasu wyjaśnienia sprawy lub złożenia dokumentów zabezpieczających interes Zamawiającego. W takim przypadku Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia wobec Zamawiającego z tytułu wstrzymania wypłaty.

§9 ODBIORY

1. Odbiór końcowy całego zakresu umowy będzie dokonany po zgłoszeniu Wykonawcy o zakończeniu całości robót objętych zamówieniem i opisanych w §2 umowy z datą odbioru bez zastrzeżeń.
2. W przypadku robót ulegających zakryciu Wykonawca jest zobowiązany powiadomić Zamawiającego pisemnie lub mailowo o zakończeniu tych robót a Zamawiający dokona odbioru częściowego robót ulegających zakryciu. Protokół z odbioru częściowego będzie stanowił załącznik do dokumentacji powykonawczej.
3. Z czynności odbioru końcowego sporządzony zostanie przez strony pisemny protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w jego toku, w tym listę ewentualnie stwierdzonych wad i usterek oraz ustalony przez Zamawiającego termin na ich usunięcie. Protokół będzie sporządzony zgodnie z wzorem stanowiącym **Załączniki nr 1** do Umowy.
4. Po zakończeniu całości robót w poszczególnych lokalach opisanych w §2 ust. 3 Pkt. 1 i 2 Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego pisemnie na adres mailowy biuro@zbilk.gdynia.pl przekazując dokumentację odbiorową w terminie zgodnym z zapisami w §4 ust.5. Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego poszczególnych lokali w terminie 3 dni roboczych od daty pisemnego zgłoszenia.
5. Jeżeli w toku czynności odbiorów końcowych zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru robót do czasu usunięcia wad przez Wykonawcę lub wg swojego uznania Zamawiający może dokonać odbioru robót z zastrzeżeniem usunięcia przez Wykonawcę stwierdzonych wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie;
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
 - a) jeżeli nie uniemożliwiają lub nie utrudniają one użytkowania przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć

odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy o wartość robót i materiałów źle wykonanych,

- b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od Umowy w całości lub odpowiedniej części, której wady dotyczą.

Koszt usuwania wad ponosi Wykonawca bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia, a okres ich usuwania nie przedłuża umownego terminu zakończenia robót.

- 6. Usunięcie wad Strony potwierdzą podpisaniem protokołu usunięcia wad.

§10

DOKUMENTACJA ODBIOROWA

1. Przed zgłoszeniem robót do odbioru końcowego Wykonawca zobowiązany jest wykonać wszelkie niezbędne testy i pomiary.
2. W terminie zgodnym z zapisami §4 ust.5 przed zgłoszeniem robót do odbioru końcowego Wykonawca przekaze Zamawiającemu kompletną dokumentację odbiorową w wersji papierowej (1 egzemplarz) oraz w wersji elektronicznej na nośniku elektronicznym (2 szt.). Wszystkie dokumenty w wersji elektronicznej muszą być tożsame z dokumentami w wersji papierowej.
3. Dokumentacja odbiorowa, o której mowa w ust. 2 musi zawierać:
 - 1) oświadczenie Kierownika budowy, że przedmiot umowy wykonano zgodnie z przepisami, dokumentacją projektową oraz Umową.
 - 3) decyzje, zaświadczenia właściwych jednostek i organów, wymagane prawem oświadczenia o ile wystąpi konieczność ich uzyskania,
 - 4) gwarancje producentów materiałów z zastrzeżeniem, że warunki tych gwarancji nie mogą być inne niż wymienione w §11 niniejszej Umowy, lub w przypadku rozbieżności pomiędzy treścią tych gwarancji a zapisami §11 niniejszej Umowy nadrzędne będą zapisy wynikające z zapisów §11 niniejszej Umowy,
 - 5) Wykonawca przedłoży Zamawiającemu deklaracje zgodności dotyczące stosowanych materiałów budowlanych i urządzeń technicznych, decyzje Urzędu Dozoru Technicznego o dopuszczeniu maszyn i urządzeń do eksploatacji, o ile są wymagane,
 - 6) Gwarancje i instrukcje na zamontowane urządzenia lub oświadczenie użytkownika o otrzymaniu gwarancji i instrukcji (w tym wypadku załączyć kopię gwarancji).
 - 7) Oświadczenie użytkownika/najemcy lokalu o przeszkoleniu go z obsługi urządzeń i instalacji oraz o obowiązkach użytkownika związanych z koniecznością dokonywania przez niego rocznych przeglądów, a także o braku uwag użytkownika/najemcy lokalu co do wykonanych prac. Oświadczenie powinno zawierać potwierdzenie przekazania użytkownikowi/najemcy lokalu kart gwarancyjnych na zamontowane urządzenia wraz z wpisem serwisu dokonującego pierwszego uruchomienia i instrukcje obsługi do nich oraz kopii opinii kominiarskiej i protokołu z próby szczelności instalacji gazowej. Oświadczenie stanowi Załącznik nr 7 do Umowy.
 - 8) dokumentację powykonawczą z naniesionymi i potwierdzonymi przez projektanta zmianami (zmiana istotna czy nieistotna)
 - 9) protokół z próby szczelności instalacji c.o.

- 10) protokół z płukania instalacji c.o.
 - 11) protokół z próby instalacji c.o. na gorąco,
 - 12) protokół z próby i regulacji instalacji c.o. na gorąco,
 - 13) protokół z próby szczelności instalacji c.w.u.
 - 14) protokół z płukania instalacji c.w.u.
 - 15) powykonawcza opinia kominiarska,
 - 16) protokół z próby szczelności instalacji gazowej,
 - 17) protokoły z realizacji prac w lokalu zawierające zapis dotyczący zagospodarowania materiału z demontażu / utylizacja lub przekazanie użytkownikowi na jego wniosek
 - 18) Dziennik budowy z zapisami z przebiegu prac oraz końcowym wpisem Kierownika budowy stwierdzającym, że roboty zostały wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami i instalacje nadają się do użytkowania
4. W przypadku braku jakiegokolwiek elementu dokumentacji odbiorowej, lub ich niepoprawności, Zamawiający wezwie Wykonawcę do uzupełnienia lub poprawy w terminie 3 dni od otrzymania wezwania przez Zamawiającego. W takim przypadku termin odbioru końcowego ulega przesunięciu o czas uzupełnienia lub poprawy przez Wykonawcę.

§11

GWARANCJA I RĘKOJMIA

1. Wykonawca udziela miesięcy gwarancji jakości na cały wykonany przedmiot Umowy, w tym na wbudowane materiały oraz dostarczone i zamontowane urządzenia. Gwarancja nie przewiduje żadnych wyłączeń ani skrócenia okresu gwarancyjnego na wbudowane materiały lub dostarczone i zamontowane urządzenia do okresu gwarancji udzielonych przez producenta. W przypadku gdy gwarancja udzielona przez producenta jest dłuższa niż gwarancja Wykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest do przeniesienia uprawnień z niej wynikających na Zamawiającego.
2. Termin gwarancji biegnie od daty podpisania przez Strony protokołu odbioru końcowego całości zakresu Umowy opisanego w §2 u, a w przypadku, gdy przy odbiorze stwierdzono wady – od dnia podpisania protokołu usunięcia wad.
3. Okres odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady określają przepisy Kodeksu cywilnego, z tym zastrzeżeniem, że rękojmia za wady nie może się skończyć wcześniej niż okres gwarancji, licząc od daty odbioru końcowego danego całego zakresu umowy.
4. Wszystkie zapisy w kartach gwarancyjnych, instrukcjach obsługi itp. Sprzeczne z niniejszą umową lub ograniczające zachowanie konkurencyjności przy eksploatacji (np. serwisowaniu urządzeń lub instalacji) są nieważne. Niedopuszczalne są w szczególności zapisy wskazujące na jednego wykonawcę dokonującego serwisów i innych usług związanych z eksploatacją, które wyłączają gwarancję lub rękojmię w przypadku wyłonienia innego wykonawcy. Wykonawca nie może naruszać zasad konkurencyjności. W przypadku pojawienia się takich zapisów w dokumentacji powykonawczej lub jakiegokolwiek innej dokumentacji powykonawczej przez Wykonawcę, ich respektowanie przez Zamawiającego nie będzie wymagane dla utrzymania gwarancji Wykonawcy lub rękojmi.

5. Wykonawca zobowiązany będzie do usuwania i wad ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi, a także stwierdzonych w trakcie odbiorów końcowych poszczególnych lokali lub części zlecenia, w terminie ustalonym przez Strony uwzględniającym specyfikę usterki i technologię naprawy, a w braku porozumienia stron w tym zakresie w terminie 7 dni od zgłoszenia.
6. Zgłaszanie wad następować będzie przez Zamawiającego w formie pisemnej lub na następujący adres e-mail Wykonawcy:
7. W przypadku uchylenia się Wykonawcy od usunięcia wad(y) Zamawiający uprawniony będzie do zlecenia osobie trzeciej zastępczego usunięcia usterek lub wad na ryzyko i koszt Wykonawcy.

§12 KARY UMOWNE

1. Ustala się następujące kary umowne:
 - 1) w przypadku zwłoki w wykonaniu przedmiotu Umowy - Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 0,2 % wynagrodzenia netto, o którym mowa w §7 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych w okresie rękojmi za wady lub gwarancji Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 0,2 % wynagrodzenia netto, o którym mowa w §7 ust. 1 za każdy dzień zwłoki liczony od upływu terminu wyznaczonego na ich usunięcie zgodnie z §11.
 - 3) w razie odstąpienia Wykonawcy od Umowy lub jej wykonywania z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego, lub w przypadku odstąpienia od Umowy lub jej rozwiązanie ze skutkiem natychmiastowym przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w szczególności w trybie §13 ust. 2 - Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 30 % wynagrodzenia netto, określonego w §7 ust.1,
 - 4) za nieprzedłożenie zgodnie z §6 do zaakceptowania Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmian w zakresie terminu zapłaty - Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 5.000 zł netto (pięć tysięcy złotych) za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt umowy lub jej zmiany,
 - 5) za niedokonanie przez Wykonawcę zgodnie z §6 wymaganych zmian, pomimo wniesionych przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo lub sprzeciwu do kopii umowy o podwykonawstwo - Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 2 000 zł netto (dwa tysiące złotych) za każdy dzień zwłoki w odniesieniu do terminu określonego w zastrzeżeniach lub sprzeciwie,
 - 6) za nieuregulowanie lub nieterminowe uregulowanie wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 0,5 % wynagrodzenia netto, o którym mowa w §7 ust.1 za każdy dzień opóźnienia w zapłacie; kwota kary nie może być jednak niższa niż 1500 zł;

- 7) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w terminie określonym w § 6 ust. 4 pkt 5 lub w § 6 ust. 5 pkt 1 – Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości w wysokości 5.000 zł netto (pięć tysięcy złotych) za każdy przypadek nieprzedłożenia kopii umowy lub jej zmiany,
 - 8) w przypadku zwłoki Wykonawcy w złożeniu wyjaśnienia zgodnie z §6 ust. 8 lub w przypadku niedostarczenia dokumentów wskazanych w §15 ust.2 – Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 2.000 zł netto (dwa tysiące złotych) za każdy dzień zwłoki.
 - 9) niezależnie od obowiązku zapłaty kar umownych w sytuacjach, o których mowa powyżej, Zamawiający będzie uprawniony do żądania zapłaty kary umownej w wysokości 20% wynagrodzenia całkowitego netto określonego w §7 ust. 1 w przypadku innego rodzaju niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.
 - 10) W przypadku niewypełnienia/niedotrzymania zobowiązań wynikających z obowiązku zatrudniania na podstawie umowy o pracę osób przewidzianych do wykonania zamówienia wskazanych przez Zamawiającego czynności na podstawie art. 95 Ustawy PZP w zakresie określonym w §3 ust.4 Umowy – Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 1,0 % netto wynagrodzenia określonego w §7 ust. 1 za każde stwierdzone naruszenie.
2. Zastrzeżone kary umowne nie wyłączają możliwości dochodzenia przez Zamawiającego odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeśli wysokość szkody przenosić będzie wartość zastrzeżonej(ych) kar(y).
 3. Należne Zamawiającemu kary umowne mogą zostać potrącone z wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w §7. , na co Wykonawca wyraża zgodę.
 4. łączna maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 40% wynagrodzenia netto, o którym mowa w §7 ust.1.
 5. Kary umowne za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy mogą być naliczone wielokrotnie.
 6. W przypadku niewypełnienia/niedotrzymania zobowiązań wynikających z zapisów §3 ust. 6 Wykonawca zapłaci karę w wysokości 1000 zł netto (jeden tysiąc złotych) za każdy dzień zwłoki.

§13

ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Zamawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadkach przewidzianych w Kodeksie cywilny, z zastrzeżeniem postanowienia ust. 2.
2. Zamawiający może rozwiązać Umowę ze skutkiem natychmiastowym także w przypadku:
 - 1) powierzenia wykonania robót Podwykonawcy bez wymaganej zgodnie z ustawą lub §6 Umowy akceptacji przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo,
 - 2) niezłożenia w terminie przez Wykonawcę stosownych wyjaśnień zgodnie z §6 ust. 8 Umowy,
 - 3) niedostarczenia polisy ubezpieczeniowej pomimo wezwania Zamawiającego,
 - 4) w przypadku gdy łączna wartość naliczonych kar umownych osiągnie maksimum

określone w § 12 ust. 4.

3. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w §6 ust. 6 Umowy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości niniejszej Umowy, uprawnia Zamawiającego do odstąpienia od Umowy.
4. W razie wystąpienia 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, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części Umowy.
5. Zamawiający może odstąpić od Umowy także, jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
 - 1) dokonano zmiany Umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 Ustawy PZP,
 - 2) Wykonawca w chwili zawarcia Umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art.108 Ustawy PZP,
 - 3) Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o Funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczypospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążyą na nim na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE i dyrektywy 2014/25/UE, z uwagi na to, że Zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej.
6. W przypadku o którym mowa w ust.1 pkt 1 Zamawiający odstępuje od Umowy w części, której zmiana dotyczy.
7. W przypadku rozwiązania Umowy w trybie, o którym mowa w ust. 5 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy.

§14 UBEZPIECZENIA

1. Wykonawca zobowiązany jest przez cały okres obowiązywania Umowy do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej zgodnej z przedmiotem Umowy, w szczególności od nieszczęśliwych wypadków, na sumę ubezpieczenia na wszystkie i jedno zdarzenie w wysokości nie mniejszej niż 2 000 000,00 zł (słownie: dwa miliony złotych złotych). Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię polisy ubezpieczeniowej najpóźniej w dniu zawarcia umowy, a w przypadku aktualizacji polisy w trakcie obowiązywania umowy najpóźniej w dniu zakończenia obowiązywania dotychczasowej polisy.
2. Umowa ubezpieczenia musi obejmować odpowiedzialność cywilną również za szkody i następstwa zdarzeń losowych, nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników, osób trzecich oraz mienia.

3. Wykonawca na żądanie Zamawiającego ma obowiązek dostarczania Zamawiającemu w terminie 3 dni od wezwania Ogólnych Warunków Ubezpieczenia, na podstawie których została zawarta polisa.
4. Postanowienia ust. 1 - 4 stosuje się odpowiednio do obowiązku zawarcia i posiadania obowiązku ubezpieczenia przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę. Z tym, że suma ubezpieczenia nie może być niższa niż wysokość wynagrodzenia Podwykonawcy (dalszego Podwykonawcy) określonego w umowie o podwykonawstwo. Poświadczona za zgodność z oryginałem kopia umowy ubezpieczenia powinna być dostarczona Zamawiającemu w terminie 5 dni od zawarcia umowy o podwykonawstwo.

§15

FUNKCJE NA BUDOWIE

1. Wykonawca oświadcza, iż przy realizacji zamówienia będą brać udział osoby posiadające odpowiednie umiejętności, wiedzę, doświadczenie oraz stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia.
2. Wykonawca zobowiązany jest dysponować dla potrzeb niniejszego zamówienia :
 - a) Kierownikiem budowy posiadającym uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych wodociągowych i kanalizacyjnych w minimum w zakresie ograniczonym;
 - b) minimum jedną osobą posiadającą uprawnienia energetyczne w zakresie E (eksploatacji) i jedną osobą [posiadającą uprawnienia energetyczne w zakresie D (dozoru) dla Grupy 3 zgodnie z Rozporządzeniem *Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 1 lipca 2022 r. w sprawie szczegółowych zasad stwierdzania posiadania kwalifikacji przez osoby zajmujące się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci* (Dz. U.2022r. poz. 1392);
 - c) minimum jedną osobą posiadającą uprawnienia energetyczne w zakresie E (eksploatacji) i minimum jedną osobą posiadającą uprawnienia energetyczne w zakresie D (dozoru) dla Grupy 1 (w tym pomiarów ochronnych) o napięciu do 1 kV zgodnie z Rozporządzeniem *Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 1 lipca 2022 r. w sprawie szczegółowych zasad stwierdzania posiadania kwalifikacji przez osoby zajmujące się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci* (Dz. U.2022r. poz. 1392);Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest przedstawić w terminie 7 dni dokumenty potwierdzające posiadanie uprawnień, o których mowa powyżej.
3. Wykonawca oświadcza, że Kierownikiem Budowy będzie

§16

SIŁA WYŻSZA

1. Żadna ze Stron nie będzie odpowiedzialna za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z Umowy, spowodowanych siłą wyższą, tj. przez okoliczności

nadzwyczajne, nieprzewidywalne, bądź też niemożliwe do uniknięcia mimo możliwości ich przewidzenia, w szczególności: klęski żywiołowe, katastrofy, strajki, zamieszki, embarga, itp.

2. Terminy wykonania zobowiązań wynikających z Umowy ulegają przedłużeniu o czas trwania siły wyższej.
3. Strona starająca się o zwolnienie od odpowiedzialności, niezwłocznie po wystąpieniu siły wyższej oraz po powzięciu wiadomości o jej wpływie na terminowe i prawidłowe wykonanie Umowy, powiadomi na piśmie drugą Stronę o powyższym zdarzeniu i jego wpływie na jej zdolność do realizacji Umowy.

§17 ZMIANY UMOWY

Zamawiający przewiduje, że wprowadzenie zmian do zawartej Umowy będzie możliwe w przypadkach nie prowadzących do istotnej jej zamiany w rozumieniu art.454 Ustawy PZP oraz w innym przewidzianych prawem sytuacjach, w tym w szczególności w przypadku :

- 1) omyłek pisarskich lub błędów rachunkowych,
- 2) mających na celu wyjaśnienia wątpliwości treści Umowy, jeżeli będzie budziła ona wątpliwości interpretacyjne między stronami,
- 3) konieczności zmiany sposobu wykonania lub zakresu zamówienia z przyczyn wcześniej nie przewidzianych, lub w przypadku zmiany potrzeb Zamawiającego, chociażby wiązało się to ze zmianą wysokości wynagrodzenia,
- 4) konieczności zmiany terminu wykonania zamówienia z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę spowodowanych w szczególności:
 - a) wystąpieniem niekorzystnych warunków atmosferycznych przy których niemożliwe jest prowadzenie robót budowlanych zgodnie ze sztuką budowlaną, o ile Wykonawca wykaże, że okoliczności te miały bezpośredni wpływ na niemożność wykonywania świadczenia,
 - b) wystąpieniem okoliczności siły wyższej, przy czym przedłużenie terminu wykonania zamówienia nastąpi o liczbę dni, odpowiadającą okresowi występowania siły wyższej,
 - c) skierowaniem przez Zamawiającego do Wykonawcy pisemnego żądania wstrzymania robót budowlanych, stanowiących przedmiot zamówienia lub wydaniem zakazu prowadzenia robót budowlanych stanowiących przedmiot zamówienia przez właściwy organ władzy publicznej, o ile wydanie zakazu nie nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność; przy czym przedłużenie terminu nastąpi o liczbę dni odpowiadającą okresowi, na jaki Wykonawcy nakazano wstrzymania robót budowlanych lub zakazano prowadzenia tych robót,
 - d) wystąpieniem kolizji z sieciami lub instalacjami nieujawnionymi w dokumentacji; przy czym przedłużenie terminu nastąpi o liczbę dni niezbędną na usunięcie kolizji,
 - e) koniecznością wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, które będą niezbędne do prawidłowego wykonania lub zakończenia robót objętych Umową,
 - f) koniecznością wykonania dodatkowych badań lub ekspertyz, o czas niezbędny na ich wykonania i uzyskania ewentualnych decyzji lub uzgodnień z nimi związanych,

- 5) jeżeli zmiany Umowy, w tym zmiany sposobu płatności, wymagać będzie ochrona interesu Zamawiającego,
- 6) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym bezpośredni wpływ na realizację przedmiotu zamówienia,
- 7) zmiany wartości brutto wynagrodzenia Wykonawcy, w przypadku zmiany ustawowej wysokości (stawki) podatku od towarów i usług,
- 8) wprowadzenia, zmiany lub rezygnacji z Podwykonawcy, z tym zastrzeżeniem, że jeżeli zmiana lub rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na zasoby którego Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 Ustawy PZP, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, przed zmianą Umowy Wykonawca zobowiązany jest wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia warunki w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia,
- 9) innych zmian korzystnych dla Zamawiającego, w tym polegających na zamianie elementów zamówienia na elementy o lepszych lub odpowiedniejszych parametrach technicznych chociażby wiązało się to z koniecznością zmiany terminu lub sposobu wykonania zamówienia.

§18

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wykonawca nie może dokonać cesji ani przenieść praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie bez uprzedniej zgody zamawiającego wyrażonej na piśmie.
2. Zamawiający nie odpowiada za dozór mienia znajdującego się na placu budowy.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność materialną do pełnej wysokości między innymi za straty i szkody powstałe wskutek prowadzenia prac w sposób niezgodny z przepisami lub ustaleniami z Zamawiającym.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo po uprzednim powiadomieniu pisemnym Wykonawcy, że w razie wystąpienia zagrożenia dla życia i zdrowia osób postronnych z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy zleci osobie trzeciej wykonanie stosownych zabezpieczeń na koszt Wykonawcy.
5. Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo do uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego na lokalizację reklam umieszczonych na terenie budowy, w tym również na ogrodzeniu placu budowy.
6. Wszelka korespondencja pomiędzy stronami, w tym również w okresie rękojmi za wady lub gwarancji, będzie kierowana pod niżej wskazany adres:
 - 1) Zamawiającego: **Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych, ul. Hugo Kołłątaja 1; 81-332 Gdynia**
 - 2) Wykonawcy:

7. Strony zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia drugiej strony o zmianie adresu do doręczeń. W przypadku nie powiadomienia o zmianie adresu, korespondencję wysłaną na adres wskazany w ust. 6 niniejszego paragrafu uznaje się za skutecznie doręczoną.
8. Stroną wyłącznie uprawnioną do udzielania komukolwiek jakichkolwiek informacji (w szczególności przedstawicielom mediów) dotyczących przebiegu realizacji niniejszej umowy jest Zamawiający. Wykonawca może udzielać niezbędnych informacji dotyczących przebiegu realizacji niniejszej umowy wyłącznie podmiotom, które na podstawie szczególnych przepisów prawa są uprawnione do żądania takich informacji.
9. Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
10. Osoby wyznaczone do kontaktów w sprawie realizacji niniejszej umowy:
 - a)Zamawiający:
 - b)Wykonawca:
11. W sprawach nieuregulowanych Umową stosuje się przepisy Ustawy PZP, ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo Budowlane oraz Kodeksu Cywilnego.
12. Do rozstrzygania ewentualnych sporów wynikających z Umowy będzie sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
13. Klauzula informacyjna w zakresie ochrony danych osobowych stanowi załącznik nr 3 do Umowy.
14. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia zgodności przetwarzanych danych osobowych ze wszelkimi przepisami prawa dotyczącymi ochrony danych osobowych i prywatności, w szczególności RODO.
15. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

Załącznik nr 1 do Umowy – wzór końcowego protokołu odbioru robót budowlanych
Załącznik nr 2 do Umowy – oświadczenie podwykonawcy (lub dalszego wykonawcy) ?
Załącznik nr 3 do Umowy - Klauzula informacyjna z art. 13 RODO
Załącznik nr 4 do Umowy – Oświadczenie Wykonawcy w zakresie wypełnienia obowiązków informacyjnych przewidzianych w art.13 lub 14 RODO
Załącznik nr 5 do Umowy – Oferta (w tym kosztorysy ofertowe) Wykonawcy
Załącznik nr 6 do umowy – SWZ wraz z załącznikami
Załącznik nr 7 do Umowy – Oświadczenie użytkownika/najemcy lokalu

Zamawiający

Wykonawca

Załącznik nr 1

Gdynia, dnia 2025 r.

PROTOKÓŁ odbioru ostatecznego robót

Sporządzony dnia**2025r.** w Gdyni, w zakresie remontu lokali mieszkalnych
w nieruchomościach przy Kopernika 7/1a, Kopernika 7/8 w Gdyni, wykonanych na podstawie
umowy nr z dnia wykonanych przez firmę
.....

Komisja w składzie:

1. 2.

Przy udziale wykonawcy i pracownika Działu Administracji ZBiLK

1. 2.

Ustaliła, że roboty zostały wykonane **zgodnie z umową / niezgodnie z umową**

Komisja stwierdziła / nie stwierdziła usterki w zakresie:

.....
, które zostaną usunięte do dniar.

Okres gwarancyjny**miesiący**..... upływa dnia.....

Na podstawie powyższej oceny Komisja uznaje roboty za **odebrane / nieodebrane**

Termin wykonania robót zgodnie w w/w umową **został dotrzymany / nastąpiło opóźnienie** o-
..... dni w związku z-

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Podpisy Komisji:

Wykonawca:

1.
.....

1.

2.-.....
.....

2.

(pracownik ZBiLK)

Załącznik nr 2

OŚWIADCZENIE PODWYKONAWCY (LUB DALSZEGO PODWYKONAWCY)

Ja/My niżej podpisany(i):

.....

działający w imieniu i na rzecz:

.....
.

oświadczam(y), że w dniu r. otrzymaliśmy wynagrodzenie w kwocie brutto zł (słownie złotych:)
wynikające z umowy
o podwykonawstwo nr z dniar., zawartej z:

.....
(pełna nazwa i adres wykonawcy)

dotyczącej realizacji zadania pn.
(wskazać przedmiot zamówienia, której dotyczy płatność)

objętych umową z dnia r. na.....

Oświadczamy, iż powyższego oświadczenia nie składamy pod presją oraz że jest ono zgodne z prawdą.

Oświadczamy, że nie będziemy wnosić żadnych roszczeń wobec Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych z siedzibą przy ul. Hugo Kołłątaja 1 w Gdyni z tytułu realizacji ww. części zamówienia objętego umowąz dnia r., realizowanego na podstawie umowy
o podwykonawstwo nr z dniar.

Do oświadczenia załączamy dokument rejestrowy potwierdzający, że oświadczenie zostało podpisane przez osobę umocowaną.

.....
(podpis osoby upoważnionej)

Załącznik nr 3

Klauzula informacyjna z art. 13 RODO

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), zwanym dalej „RODO”, informuję, że:

- 1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest **Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Gdyni jednostka budżetowa**,
- 2) kontakt do inspektora ochrony danych osobowych w **Zarządzie Budynków i Lokali Komunalnych w Gdyni: iod@zbilk.gdynia.pl**,
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie:
 - art. 6 ust. 1 lit c RODO w związku z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2019 poz. 2019 z późn. zm.) (zwanej dalej Ustawą Pzp) w celu przeprowadzenia i rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego,
 - art. 6 ust. 1 lit. b RODO w celu zawarcia z wybranym wykonawcą umowy w sprawie zamówienia publicznego i wykonanie tej umowy;
- 4) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art 18, art. 74, z ograniczeniami wynikającymi z art. 18 ust 5 i ust.6, Ustawy Pzp lub na podstawie ustawy z dnia 06 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej oraz partnerzy świadczący usługi techniczne, firmy archiwizujące dokumenty, operator pocztowy;
- 5) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 78 ust. 1 oraz ust. 4 Ustawy Pzp przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie

zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy;

- 6) obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy Pzp, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy Pzp,
- 7) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO,
- 8) posiada Pani/Pan:
 - a) na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących,
 - b) na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych,
 - c) na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO,
 - d) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO,
- 9) nie przysługuje Pani/Panu:
 - a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych,
 - b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO,
 - c) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Załącznik nr 4

**Oświadczenie Wykonawcy w zakresie wypełnienia obowiązków informacyjnych
przewidzianych w art. 13 lub art. 14 RODO**

Oświadczam, że wypełniłem obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskałem
w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu*.

(data i podpis Wykonawcy lub osoby upoważnionej do reprezentowania Wykonawcy)

- 1) Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016 r., str. 1)
- 2) W przypadku, gdy Wykonawca nie przekazuje danych osobowych innych niż bezpośrednio jego dotyczących lub zachodzi wyłączenie stosowania obowiązku informacyjnego, stosownie do art. 13 ust. 4 lub art. 14 ust. 5 RODO wykonawca nie składa treści oświadczenia. (usunięcie treści oświadczenia np. przez jego wykreślenie).

Załącznik nr 7

Gdynia dn.

Protokół z realizacji prac

Zmiana systemu ogrzewania - likwidacja pieców na paliwo stałe

W lokalu pod adresem Gdynia, ul.....

1. Data realizacji prac :
2. Data odbioru prac :
3. Oświadczenie użytkownika /najemcy lokalu o uwagach/braku uwag do przeprowadzonych prac :
.....
...
.....
...
4. Użytkownik/najemca lokalu został przeszkolony pod kątem obsługi zamontowanych urządzeń i instalacji oraz o warunkach gwarancji i obowiązku, wynikających z niej, dokonywania corocznych przeglądów kotła i kuchenki gazowej przez autoryzowany serwis na koszt najemcy.
Termin gwarancji na w/w urządzenie to
.....
W przypadku nie dopełniania tego obowiązku i utraty gwarancji na urządzenia wszelkie ich naprawy łącznie z wymianą całego urządzenia będą obciążać najemcę lokalu.

W trakcie trwania gwarancji na urządzenia wszelkie zgłoszenia o ich awarii lub nieprawidłowej pracy najemca jest zobowiązany wykonywać poprzez autoryzowane serwisy producenta w ramach gwarancji.

5. Gwarancję i instrukcje obsługi na urządzenia przekazano najemcy.
6. Protokół szczelności instalacji gazowej oraz powykonawczą opinię kominiarską przekazano najemcy.
7. Na tym protokół zakończono i podpisano.

Ze strony ZBILK :

Ze strony Wykonawcy :

Ze Strony Najemcy :