

Umowa nr/2019/NZ
(kosztorysy inwestorskie, przedmiary robót i nadzór autorski)

zawarta w dniu2019 r. pomiędzy:
Gminą Miasta Gdańska – Gdańskie Nieruchomości – Samorządowy Zakład Budżetowy z siedzibą: 80-254 Gdańsk ul. Partyzantów 74, reprezentowanym przez:
- p.o. Z-cę Dyrektora ds. Techniczno – Eksploatacyjnych – Justynę Kleina - Daszkiewicz,
zwanym w dalszej treści umowy ZAMAWIAJĄCYM, a

.....
nazwa oferenta

.....
REGON, NIP

z siedzibą:
reprezentowanym przez :

działając na podstawie
zwanym w dalszej treści umowy WYKONAWCĄ

w wyniku przeprowadzonego przez Zamawiającego postępowania o udzielenie zamówienia (sygn. akt. ZP/49/19/A) w trybie przetargu nieograniczonego art. 39 ustawy „Prawo Zamówień Publicznych” została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1.

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania:
 - a) wykonanie przedmiarów robót (według dostępnych rynkowych wycen, kalkulacji rynkowych, dostępnych na rynku katalogów robót, katalogów branżowych i kalkulacji własnej) wymaganych do wykonania aby lokal spełniał wymagania lokalu mieszkalnego oraz kosztorysów inwestorskich (metodą kalkulacji uproszczonej) dla branży budowlanej, sanitarnej i elektrycznej na remont 28 lokali mieszkalnych. Sporządzone przedmiary robót i kosztorysy inwestorskie winny być zaakceptowane przez inspektorów nadzoru poszczególnych branż,
 - b) sprawowanie nadzoru inwestorskiego podczas remontu tych lokali.
2. Szczegółowy zakres robót określa § 2.

§ 2

Zakres robót

(przedmiary i kosztorysy inwestorskie)

1. Zakres prac do wykonania na poszczególnych lokalach został przedstawiony w załączniku nr 1 pn. „Wykaz lokali”.

§ 3

Zakres robót

(nadzór inwestorski)

1. Nadzór inwestorski w rozumieniu niniejszej umowy obejmuje wszystkie czynności związane z pełnieniem nadzoru inwestorskiego, w tym w szczególności:
 - a) nadzoru nad pracami branżowymi remontowanych lokali na podstawie sporządzonych przedmiarów robót,
 - b) dokonywania odbiorów robót zanikowych i częściowych,
 - c) wyznaczania terminu odbioru końcowego,
 - d) komisijnego dokonywania odbioru ostatecznego robót z udziałem przedstawicieli Biura Obsługi Mieszkańców,
 - e) wykonania dokumentacji fotograficznej przed remontem i po wykonanym remoncie,
 - f) rozliczenia wykonanych prac remontowych, weryfikacja kosztorysów powykonawczych, dokumentacji powykonawczej przekazywanej przez Wykonawców, tj. atestów, protokołów branżowych i innych dokumentów zgodnie z wymogami Prawa Budowlanego.

§ 4

Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
2. Zamawiający zobowiązany jest do:
 - a) dostarczenia Wykonawcy dokumentów i upoważnień (pełnomocnictw) niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy,
 - b) dostarczenia Wykonawcy protokołów z pomiarów instalacji elektrycznych, prób szczelności instalacji gazowej oraz opinii kominiarskich poszczególnych lokali,
 - c) terminowego dokonywania odbioru przedmiotu umowy,
 - d) przedstawienia uwag i propozycji zmian w przedmiarach robót i kosztorysach inwestorskich w ciągu 14 dni od dnia przekazania przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich przez Wykonawcę w celu zaopiniowania.

§ 5

Obowiązki Wykonawcy

(przedmiary i kosztorysy inwestorskie)

1. Wykonawca oświadcza, że posiada wszelkie niezbędne uprawnienia do wykonania prac będących przedmiotem umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:
 - a) wykonania przedmiotu umowy określonego w § 1 i 2 zgodnie z warunkami przetargu określonymi w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, zaleceniami Zamawiającego, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz zgodnie z normami (państwowymi, zakładowymi), przy dołożeniu należytej staranności,
 - b) ścisłej współpracy z Zamawiającym w procesie realizacji przedmiotu umowy i spełnienia wszelkich wymogów procesu sporządzania dokumentacji określonego przepisami prawa,
 - c) wyznaczenia do wykonywania prac osób wskazanych w ofercie Wykonawcy. Zmiana osób, o których mowa powyżej w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający akceptuje zmianę osób wykonujących przedmiary robót i kosztorysy inwestorskie oraz sprawujących nadzory inwestorskie gdy kwalifikacje wskazanych osób będą spełniać warunki postawione w tym zakresie w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, a nowa osoba wykonująca przedmiary robót i kosztorysy inwestorskie oraz sprawująca nadzory inwestorskie posiadającego przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, tj. posiadającą uprawnienia budowlane upoważniające do kierowania robotami budowlanymi w danej specjalności (konstrukcyjno – budowlanej, instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych oraz instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych będzie miała nie mniejsze doświadczenie niż osoba wskazana w ofercie.
 - d) sporządzenia przedmiarów robót zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczenia planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych (Dz.U. Nr 130 poz. 1389), które powinny spełniać następujące wymagania:
 - winny stanowić opis robót w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis oraz wskazaniem właściwych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, z wyliczeniem i zestawieniem ilości przedmiarowych robót podstawowych,
 - przedmiary robót należy opracować odrębnie dla poszczególnych części opracowania w tym dla branż i rodzajów robót,
 - muszą obejmować zestawienie wszystkich robót i czynności wynikających z dokumentacji,
 - **w przedmiarach robót nie wolno używać nazw własnych materiałów i urządzeń oraz nazw producentów dla proponowanych materiałów i urządzeń oraz takich opisów, które mogłyby jednoznacznie wskazywać producenta, natomiast materiały oraz urządzenia proponowane w dokumentacji należy opisywać parametrami technicznymi.**
 - e) kosztorysy inwestorskie muszą być wykonane zgodnie z:
 - Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczenia planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych (Dz.U. Nr 130 poz. 1389),
 - oraz spełniać następujące wymagania:
 - dostarczone przez zamawiającego założenia wyjściowe do kosztorysu inwestorskiego (zawarte w załączniku nr 2) będą podstawą do sporządzenia kosztorysu inwestorskiego oraz zbiorczego zestawienia kosztów,
 - kosztorys inwestorski musi zostać opracowany odrębnie dla poszczególnych lokali oraz dla poszczególnych branż zgodnie z przyjętym przedmiarem,
 - kosztorys inwestorski musi zawierać zbiorcze zestawienie kosztów z podziałem na RMS
 - f) przekazania Zamawiającemu przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich dla każdego lokalu osobno w następujących ilościach:
 - przedmiary robót dla każdej branży osobno po 4 egzemplarze,
 - kosztorysy inwestorskie dla każdej branży osobno po 4 egzemplarze,
 - ponadto Zamawiającemu należy przekazać:
 - przedmiary robót – format PDF i zapisane w programie kosztorysowym dostępnym na rynku polskim w formacie ATH,
 - kosztorysy inwestorskie – format PDF i zapisane w programie kosztorysowym dostępnym na rynku polskim w formacie ATH,
 - g) po zakończeniu opracowania przedmiarów i kosztorysów inwestorskich Wykonawca jest zobowiązany:
 - w przypadku błędów w przedmiarach i kosztorysach Wykonawca jest zobowiązany do ich usunięcia na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
 - Wykonać dodatkowe egzemplarze przedmiarów i kosztorysów inwestorskich na zlecenie Zamawiającego.
 - Współpracować z Zamawiającym na etapie ogłoszenia przetargu na realizację inwestycji, tj. współpracować podczas odpowiadania na pytania oferentów dotyczących rozwiązań określonych w przedmiarach robót.

3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania wszystkich robót niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy, niezależnie od tego czy wynikają wprost z zakresu określonego w § 2 i obowiązków Wykonawcy określonych w ust. 2.
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się ze wszystkimi warunkami i okolicznościami, które są niezbędne do wykonania przedmiotu umowy i nie wnosi żadnych uwag.
5. **Wykonawca zobowiązuje się, że w przypadku wykreślenia go z rejestru podatników VAT czynnych, niezwłocznie zawiadomi o tym fakcie Zamawiającego i z tytułu świadczonych usług będzie wystawiał rachunki. W przypadku naruszenia powyższego zobowiązania, Jednostka Projektowania wyraża zgodę, na potrącenie przez Zamawiającego, z należnego mu wynagrodzenia, kwoty stanowiącej równowartość podatku VAT, w stosunku, do której Zamawiający utracił prawo do odliczenia, powiększonej o odsetki zapłacone do Urzędu Skarbowego.**
6. W przypadku powierzenia części zamówienia podwykonawcom, Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo.
7. Wykonawca, w czasie realizacji umowy, nie może zlecić wykonania całości lub części określonych w umowie robót osobie trzeciej (podwykonawcy) bez zgody Zamawiającego.
8. Części zamówienia powierzone podwykonawcom oraz nazwy podwykonawców:
 - a)
 nazwa części zamówienia nazwa podwykonawcy

§ 6 Obowiązki Wykonawcy (nadzór inwestorski)

1. Nadzór pełniony będzie przez cały okres realizacji robót remontowych lokali.
2. Podjęcie czynności nadzoru oraz jego realizacja każdorazowo winny nastąpić nie później niż w terminie 2 dni od dnia zawiadomienia przez Zamawiającego, chyba że Strony ustalą inny termin przystąpienia do jego realizacji.
3. Wykonawca jest zobowiązany udzielić odpowiedzi na pytania Zamawiającego związane z realizacją zadania, o którym mowa w § 1 bezpośrednio na budowie lub najpóźniej w ciągu 2 dni roboczych.
4. Strony zgodnie ustalają, iż formą zawiadomienia Wykonawcy o konieczności podjęcia czynności nadzoru inwestorskiego jest zawiadomienie Wykonawcy dokonane przez Zamawiającego drogą telefoniczną, elektroniczną lub faksem. Osobami upoważnionymi do wezwania Wykonawcy są inspektorzy nadzoru, których Zamawiający wyznaczy przed wprowadzeniem na budowę podając ich dane oraz wyznaczy inspektora wiodącego.

§ 7 Terminy realizacji umowy

1. Termin wykonania dokumentacji projektowej, ustala się nadni kalendarzowych od dnia podpisania umowy.
2. Umowa z Wykonawcą w zakresie nadzoru wchodzi w życie od dnia podpisania umowy przez Zamawiającego na realizację robót remontowych poszczególnych lokali do końca 2019 r.
3. Zamawiający w terminie 7 dni pisemnie poinformuje Wykonawcę o podpisaniu umowy o realizacji robót remontowych poszczególnych lokali i terminie rozpoczęcia robót, celem zapewnienia właściwego sprawowania przez niego nadzoru inwestorskiego.
4. Termin zakończenia nadzoru inwestorskiego ustala się na dzień podpisania protokołu ostatecznego odbioru robót remontowych poszczególnych lokali przez Zamawiającego zrealizowanych na podstawie przedmiarów robót wykonanych przez Wykonawcę.

§ 8 Wynagrodzenie

1. Za wykonywanie prac, o których mowa w § 1 Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie z art.632 Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 1964 r Nr 16 poz. 93 z późn. zm.) w wysokości:

wartość netto zł (słownie: złotych)
VAT zł (słownie: złotych)
wartość brutto zł (słownie: złotych)
 zgodnie z formularzem cenowym.

2. Wynagrodzenie określone w ust.1, zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu niniejszej umowy, o którym mowa w § 1.
3. Wysokość wynagrodzenia nie może przekroczyć kwoty określonej w ust.1 tj.zł (słownie zł).
4. Kwota, jaką Zamawiający zapłaci Wykonawcy z tytułu wynagrodzenia za realizację usługi będącej przedmiotem niniejszej umowy nie może przekroczyć wartości umowy brutto określonej w ust. 3 niniejszego paragrafu z zastrzeżeniem § 17 ust. 3 pkt. d) i e).
5. Wynagrodzenie będzie płatne za faktycznie wykonaną usługę.

§ 9

Rozliczenia i płatności

1. Rozliczenie prac za wykonanie przedmiarów i kosztorysów inwestorskich nastąpi fakturami częściowymi po przekazaniu kompletu przedmiarów i kosztorysów inwestorskich na danym lokalu.
2. Podstawę do rozliczenia prac i wystawienia faktury będzie stanowił ostateczny protokół zdawczo – odbiorczy podpisany przez strony umowy, dotyczący danego lokalu.
3. Fakturę za wykonane prace Wykonawca wystawi i dostarczy Zamawiającemu w ciągu 7 dni od dnia ostatecznego odbioru prac
4. Wynagrodzenie za nadzory inwestorskiego będzie płatne po zakończeniu robót remontowych danego lokalu.
5. Podstawą do wystawienia faktury za nadzór inwestorski będzie protokół odbioru robót bez uwag na danym lokalu.
6. Wynagrodzenie nie obejmuje poprawiania błędów w przedmiarach robót oraz kosztorysach inwestorskich wykonywanych na podstawie rękopisów.
7. **Fakturę za wykonane prace Wykonawca wystawi na nabywcę: Gmina Miasta Gdańska, ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk, NIP 583-00-11-969.**
8. Płatnikami faktury są Gdańskie Nieruchomości Samorządowy Zakład Budżetowy, ul. Partyzantów 74, 80-254 Gdańsk.
9. **Zamawiający może dokonać płatności z wykorzystaniem mechanizmu podzielonej płatności, zgodnie z art. 108a-108b ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług w brzmieniu obowiązującym od 1 lipca 2018 r.**
10. Wynagrodzenie za wykonane prace będzie płatne z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy nr w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego.
11. Za termin zapłaty przyjmuje się dzień dokonania przelewu przez Zamawiającego.
12. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę części prac podwykonawcom do faktury powinny być załączone oświadczenia podwykonawców, że ich wynagrodzenia zostały w całości zapłacone.
13. W przypadku powierzenia części zamówienia podwykonawcy zasady płatności odbywać się będą zgodnie z art. 143c ustawy Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1986 z późn. zm.).

§ 10

Przedstawiciele stron

1. Zamawiający po podpisaniu umowy wyznaczy koordynatora w zakresie realizacji obowiązków umownych Zamawiającego podając jego dane.
2. Do kierowania pracami stanowiącymi przedmiot umowy Wykonawca **wyznacza Pana(ia)**
3. W przypadku zmiany na stanowisku kierownika wykonywania prac jest zobowiązana zawiadomić pisemnie Zamawiającego o tym fakcie.

§ 11

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy, tj. **zł (słownie:**).
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie wniesione w **formie** najpóźniej w dniu zawarcia umowy.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie zwracane przez Zamawiającego w następujący sposób:
 - 70 % wartości zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia przekazania dokumentacji będącej przedmiotem umowy i przyjęcia jej przez Zamawiającego jako należycie wykonanej,
 - 30 % wartości zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 15 dni po upływie terminu rękopisów za wady.
4. Zamawiający zwraca zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Jednostki Projektowania.
5. Zamawiający na żądanie wnoszącego zabezpieczenie zwraca oryginał dokumentu potwierdzającego wniesienie zabezpieczenia w innej formie niż pieniądze, pozostawiając w dokumentacji jego kopię poświadczoną za zgodność z oryginałem. Zwrot oryginału dokumentu możliwy jest tylko po upływie okresu, na jaki wniesiono zabezpieczenie.

§ 12

Odbiór prac

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego za wykonanie przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich będzie przedmiot umowy w pełnym zakresie rzeczowym.
2. Miejszem odbioru wykonanych prac będzie siedziba Zamawiającego.
3. Dokumentem potwierdzającym przyjęcie przez zamawiającego wykonania przedmiotu umowy jest protokół zdawczo – odbiorczy podpisany przez obie strony umowy.
4. Protokół zdawczo - odbiorczy powinien zawierać, co najmniej:
 - a) określenie przedmiotu odbioru,
 - b) wymienienie wad,
 - c) terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad,
 - d) decyzję Zamawiającego co do przyjęcia prac,
 - e) oświadczenia i wyjaśnienia Wykonawcy,
 - f) podpisy osób uczestniczących.

5. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady, to Zamawiający może odstąpić od czynności odbioru przedmiotu umowy i wyznaczenia odpowiedniego terminu na ich usunięcie.
6. Po bezskutecznym upływie terminu określonego zgodnie § 12 ust. 5, zamawiający może od umowy odstąpić lub powierzyć wykonanie umowy innej osobie na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.
7. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
8. Za datę odbioru końcowego uważać się będzie datę sporządzenia i podpisania protokołu odbioru przedmiotu umowy bez zastrzeżeń.
9. Z dniem podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego wszelkie prawa autorskie do dzieła określonego zgodnie z § 1 i 2 umowy przechodzą na Zamawiającego.

§ 13

Prawa autorskie

1. Wszystkie majątkowe prawa autorskie do dzieła określonego w § 1 ust 1 niniejszej umowy z dniem podpisania protokołu zdawczo- odbiorczego przedmiotu umowy przechodzą na zamawiającego.
2. Przeniesienie majątkowych praw autorskich następuje w polach eksploatacji:
 - w zakresie utrwalania i zwielokrotniania dzieła,
 - w zakresie obrotu oryginałem dzieła albo egzemplarzami,
 - w zakresie rozpowszechniania dzieła w sposób inny niż wyżej wymieniony – wystawienia, wyświetlenia, odtworzenia.
3. Wynagrodzenie za przeniesienie majątkowych praw autorskich jest częścią wynagrodzenia określonego w § 8 ust 1.

§ 14

Rękojnia

1. Na podstawie niniejszej umowy Jednostka Projektowania udziela Zamawiającemu rękojmi na wykonane prace będące przedmiotem umowy na **okres 24 miesięcy**.
2. Termin rękojmi rozpoczyna się z dniem odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. O wykryciu wady w okresie rękojmi, Zamawiający zobowiązany jest zawiadomić na piśmie Jednostkę Projektowania nie później niż w terminie 14 dni od daty jej ujawnienia, przesyłając protokół określający wadę, jej istotność i proponowany termin usunięcia.
4. Istnienie wady strony potwierdzą protokolarnie, uzgadniając sposób i termin usunięcia wady.
5. Wady ujawnione w okresie objętym rękojnią będą usuwane przez Jednostkę Projektowania na jego koszt, o ile nie powstały z winy Zamawiającego.
6. W przypadku nie usunięcia wad przez Jednostkę Projektowania w uzgodnionym terminie, Zamawiający po uprzednim zawiadomieniu zleci ich usunięcie osobie trzeciej, na koszt i ryzyko Jednostki Projektowania.

§ 15

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
 - a) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, bądź rozwiązania umowy z jego winy w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust. 1 umowy,
 - b) z tytułu opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki, liczonego od dnia wyznaczonego na wykonanie pracy do dnia faktycznego odbioru prac będących przedmiotem umowy bez wad i usterek, jeżeli zwłoka powstała z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
 - c) z tytułu nie usunięcia usterek i wad w wyznaczonym terminie w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki,
 - d) z tytułu nie usunięcia usterek i wad w okresie rękojmi w wyznaczonym terminie w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy następujące kary umowne:
 - a) za zwłokę w odbiorze przedmiotu umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki, jednak nie więcej niż 10 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust. 1 umowy,
 - b) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust. 1, za wyjątkiem wystąpienia sytuacji unormowanej w art. 145 ust. 1 ustawy „Prawo Zamówień Publicznych”.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z faktur Wykonawcy, zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub ich dochodzenia ich na zasadach ogólnych.

§ 16

Wypowiedzenie umowy i odstąpienie od umowy

1. Oprócz przypadków określonych w księdze trzeciej, tytuł XV Kodeksu Cywilnego, Zamawiający może odstąpić od umowy w następujących przypadkach:
 - a) wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
 - b) stwierdzenia niewykonania lub nienależytego wykonywania przedmiotu umowy przez Wykonawcę.
2. Odstąpienie od umowy musi nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
3. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni licząc od powzięcia wiadomości o okolicznościach określonych w § 16 ust. 1.
4. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.
5. W przypadkach odstąpienia od umowy, o którym mowa w § 16 ust. 1 podpunkt a lub rozwiązania umowy za porozumieniem stron, Jednostka Projektowania ma prawo żądać wynagrodzenia należnego za zakres prac wykonanych do dnia odstąpienia lub rozwiązania umowy.
6. W przypadku określonym w ust. 1 lit. b Zamawiający może wypowiedzieć umowę w trybie natychmiastowym.
7. Zamawiający może rozwiązać umowę w przypadku rażącego naruszenia przez Jednostkę Projektowania jej postanowień bez ponoszenia skutków prawnych.

§ 17

Zmiany w umowie

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga zgody obu stron wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, z wyłączeniem zmian określonych w niniejszym paragrafie.
3. Zmiany w umowie mogą nastąpić, jeżeli:
 - a) Zmiany dotyczą realizacji dodatkowych usług od dotychczasowego wykonawcy, nieobjętych zamówieniem podstawowym, o ile stały się niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
 - zmiana wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności sprzętu, usług lub instalacji, zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
 - zmiana wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla zamawiającego,
 - wartość każdej kolejnej zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie.
 - b) Zostały spełnione łącznie następujące warunki:
 - konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć,
 - wartość zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie,
 - c) Wykonawcę, któremu zamawiający udzielił zamówienia, ma zastąpić nowy wykonawca:
 - w wyniku połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji lub nabycia dotychczasowego wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy,
 - w wyniku przejścia przez zamawiającego zobowiązań wykonawcy względem jego podwykonawców;
 - d) Zmiany, niezależnie od ich wartości, nie są istotne w rozumieniu ust. 4,
 - e) Łączna wartość zmian jest mniejsza od 10% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie.
 - f) Zmianie może ulec termin wykonania zamówienia w zakresie wykonania przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich w przypadku:
 - nieprzewidzianymi w SIWZ warunkami, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie,
 - inne zmiany spowodowane warunkami niezależnymi i niezawinionymi przez Wykonawcę,
 - wstrzymania realizacji prac przez Zamawiającego lub przerwy w wykonywaniu tych prac powstałych na skutek okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający,
 - jeżeli instalacja WLZ nie będzie wystarczająca dla przyłączenia lokalu do instalacji elektroenergetycznej i zaistnieje konieczność wystąpienia do Działu Technicznego Gdańskich Nieruchomości o zwiększenie mocy oraz nowe warunki techniczne przyłączenia,
 - wymiany stolarki drzwiowej i okiennej oraz braku instalacji grawitacyjnej gdy zaistnieje konieczność uzyskania wytycznych Konserwatora Zabytków,
 - g) Zmianie może ulec termin wykonania zamówienia w zakresie realizacji nadzorów inwestorskich w przypadku zmiany terminów realizacji robót remontowych lokali objętych przedmiarami robót wykonanymi na podstawie niniejszego zamówienia,
 - h) W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w pkt f) i g) termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności.
 - i) Zmniejszeniu ulegnie zakres przedmiotu zamówienia oraz jego wartość, w przypadku stwierdzenia, że dany lokal nie nadaje się na stały pobyt dla mieszkańców zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego oraz w przypadku konieczności wykonania dokumentacji projektowej,

- j) Zmianie mogą ulec osoby wykonujące przedmiary robót i kosztorysy inwestorskie objęte zamówieniem oraz sprawujące nadzory inwestorskie, jako przedstawiciele Wykonawcy pod warunkiem wcześniejszego powiadomienia o tym fakcie Zamawiającego w przypadku, gdy:
- Zmiana osób wykonujących przedmiary robót i kosztorysy inwestorskie oraz sprawujące nadzory inwestorskie nastąpi z przyczyn losowych, niezależnych od Zamawiającego i Wykonawcy np. śmierci, choroby lub w przypadku rozwiązania przez Wykonawcę umowy z osobami wykonującymi dokumentację,
 - Zamawiający zaakceptuje zmianę osób wykonujących przedmiary robót i kosztorysy inwestorskie oraz sprawujące nadzory inwestorskie gdy kwalifikacje wskazanych osób będą spełniać warunki postawione w tym zakresie w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, a nowa osoba wykonująca przedmiary robót i kosztorysy inwestorskie oraz sprawująca nadzory inwestorskie posiadająca przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, tj. posiadającą uprawnienia budowlane upoważniające do kierowania robotami budowlanymi w danej specjalności (konstrukcyjno – budowlanej, instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych oraz instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych będzie miała nie mniejsze doświadczenie niż osoba wskazana w ofercie.
- k) Zmianie może ulec podwykonawca lub może nastąpić rezygnacja z podwykonawcy, na którego zasoby wykonawca powołał się na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy prawo zamówień publicznych w przypadku gdy:
- proponowany inny podwykonawca (lub Wykonawca samodzielnie) spełni dany warunek udziału w postępowaniu w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
- l) Realizacja umowy przez podwykonawców (zawarcie umów o podwykonawstwo) na etapie jej realizacji, może nastąpić w przypadku braku zadeklarowania realizacji zamówienia przy pomocy podwykonawców na etapie składania ofert jeżeli:
- w stosunku do części zamówienia, na którą ma być zawarta umowa o podwykonawstwo nie została wyłączona dopuszczalność podwykonawstwa.
4. Zmianę postanowień zawartych w umowie uznaje się za istotną, jeżeli:
- a) zmienia ogólny charakter umowy w stosunku do charakteru umowy w pierwotnym brzmieniu,
 - b) nie zmienia ogólnego charakteru umowy i zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
 - zmiana wprowadza warunki, które, gdyby były postawione w postępowaniu o udzielenie zamówienia, to w tym postępowaniu wzięliby lub mogliby wziąć udział inne Jednostki Projektowania lub przyjęto by oferty innej treści,
 - zmiana narusza równowagę ekonomiczną umowy na korzyść Jednostki Projektowania w sposób nieprzewidziany pierwotnie w umowie,
 - zmiana znacznie rozszerza lub zmniejsza zakres świadczeń i zobowiązań wynikających z umowy,
 - polega na zastąpieniu Jednostki Projektowania, któremu zamawiający udzielił zamówienia, nową Jednostką Projektowania, w przypadkach innych niż wymienione w ust.1 pkt c.
5. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem zapisu pkt 1, 2, 3, 4 jest nieważna.

§ 18

Postanowienia końcowe

1. Strony ustalają, że w sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy ustawy „Prawo Zamówień Publicznych”, Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego, Prawa Autorskiego i Prawa Własności Przemysłowej.
2. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego, pisemnego powiadomienia o każdej zmianie siedzib lub nazw firm, osób reprezentujących, numerów telefonów.
3. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 2, pisma dostarczone pod adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za dostarczone.
4. Jednostka Projektowania nie może bez zgody Zamawiającego przenieść całości lub części wierzytelności z niniejszej umowy na osoby trzecie.
5. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
6. Jednostka Projektowa, jako załącznik do umowy składa odpowiednie oświadczenie dotyczące podatnika VAT.
7. Umowę sporządzono w 3 egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy, dwa dla Zamawiającego.

Zamawiający

Wykonawca

Załączniki:

1. Formularz cenowy – zadanie 1*, zadanie 2*.
2. Wykaz lokali – załącznik nr 1.
3. Założenia wyjściowe do kosztorysu inwestorskiego – załącznik nr 2.
4. Wykaz osób.
5. Oświadczenie dotyczące podatnika VAT dla osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą.
6. Oświadczenie dotyczące podatnika VAT dla osoby prawnej prowadzącej działalność gospodarczą.

Dotyczy osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą.

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że jako osoba prowadząca działalność gospodarczą pod nazwą:

.....

NIP

REGON.....

jestem/nie jestem* zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT.

Jednocześnie oświadczam, że nie zawiesiłem/łam* i nie zaprzestałem/łam* wykonywania działalności gospodarczej oraz zobowiązuję się do niezwłocznego pisemnego powiadomienia o zmianach powyższego statusu.

.....dnia.....

.....

*niepotrzebne skreślić

Dotyczy osób prawnych prowadzących działalność gospodarczą.

OŚWIADCZENIE

Jako osoba/y* upoważniona/e* do reprezentowania spółki:

.....

NIP

REGON.....

Oświadczam/my*, że Spółka jest/nie jest* zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT.

Jednocześnie oświadczam, że Spółka nie zawiesiła i nie zaprzestała wykonywania działalności gospodarczej oraz zobowiązuję się do niezwłocznego pisemnego powiadomienia o zmianach powyższego statusu.

.....dnia.....

.....

*niepotrzebne skreślić