



**CZEMPIŃ**

ŁĄCZY

FZ.271.1.30.2024

## PROJEKT UMOWY

zawarta w dniu [ ] 2024 roku w Czempiniu, pomiędzy Gminą Czempin, reprezentowaną przez Burmistrza Gminy – [ ] z kontrasygnatą Skarbnika Gminy – [ ] zwaną w dalszej treści umowy „Zamawiającym”

a

(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do KRS)

Spółką pod firmą [ ], z siedzibą w [ ] przy ulicy [ ], kod pocztowy [ ], wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: [ ], której akta rejestrowe są przechowywane w [ ] Sądzie Rejonowym [ ], posługującej się nadanym jej Numerem Identyfikacji Podatkowej [ ] oraz numerem REGON [ ]

reprezentowaną przez:

[ ] - [ ]

zwaną w dalszej treści umowy „Wykonawcą”

(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do CEIDG)

(imię i nazwisko) [ ], prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą [ ] z siedzibą przy ulicy....., kod pocztowy [ ], wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej pod numerem PESEL [ ], Numerem Identyfikacji Podatkowej [ ] oraz numerem REGON .....

zwanym w dalszej treści umowy „Wykonawcą”.

Strony zgodnie oświadczają, że osoby je reprezentujące przy zawieraniu umowy (zwanej dalej: „Umową”) są do tego prawnie umocowane zgodnie z wymogami prawa polskiego. W związku z powyższym nie będą powoływać się na brak umocowania osoby reprezentującej w przypadku jakichkolwiek sporów mogących wyniknąć z Umowy.

Umowa została zawarta na podstawie dokonanego przez Zamawiającą wyboru oferty Wykonawcy w trybie podstawowym bez negocjacji, postępowanie nr FZ.271.1.30.2024, na podstawie art. 275 pkt 1) ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 poz. 1605 z późn. zm.).

Zamawiający i Wykonawca, zwani w dalszej części z osobna również Stroną, zaś wspólnie Stronami, zawierają Umowę, o następującej treści:

### § 1

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zadania pod nazwą: **„Pełnienie funkcji inspektorów nadzoru przy realizacji inwestycji prowadzonych na terenie Gminy Czempin, zwanego dalej: „Przedmiotem Umowy”**), w zakresie części II - Nadzór inwestorski w zakresie branży instalacyjnej sanitarnej przy realizacji inwestycji Modernizacja Stacji Uzdatniania Wody w Czempiniu.
2. Przedmiot zamówienia obejmuje nadzór inwestorski w **branży instalacyjnej sanitarnej**.
3. Do podstawowych obowiązków inspektora należy pełen zakres czynności określonych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682), dalej zwane „Prawo budowlane” oraz inne obowiązki, w tym m.in.:
  - 1) obowiązkowe przybycie i podjęcie czynności na terenie budowy lub w siedzibie Zamawiającego w sytuacjach nieprzewidzianych, nagłych na wezwanie Zamawiającego i Wykonawcy robót objętych nadzorem,

- 2) wykonywanie bieżącej kontroli realizowanych robót .....dni w tygodniu w okresie prowadzenia robót w danej branży (długość pobytu uzależniona będzie od czynności podjętych na placu budowy lub w siedzibie Zamawiającego) tj. od poniedziałku do piątku, w dni robocze Zamawiającego oraz potwierdzanie jej przeprowadzenia podpisem na liście obecności znajdującej się w siedzibie Zamawiającego lub dzienniku budowy - w przypadku braku podpisu na liście obecności lub w dzienniku budowy przyjmuje się, że inspektor nadzoru był nieobecny. Obecność inspektora nadzoru na radzie budowy, potwierdzona podpisem na liście obecności, rozumiana jest jako jeden dzień obecności w ramach bieżącej kontroli. W przypadku nieobecności inspektora nadzoru w danym tygodniu i nie wypracowanie obowiązkowej liczby dni, inspektor nadzoru ma możliwość odpracowania nieobecności poprzez dodatkowy dzień pobytu na budowie w następnym tygodniu, potwierdzony podpisem na liście obecności lub w dzienniku budowy.
- 3) udzielanie Zamawiającemu informacji o stanie zaawansowania robót w tym raportowanie raz w tygodniu do Zamawiającego o stanie zaawansowania robót zawierające dokumentację fotograficzną potwierdzającą postęp prac oraz czuwanie nad terminowym wykonywaniem robót zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym zadania oraz jego aktualizacją i weryfikacja dokumentów rozliczeniowych robót,
- 4) zakres obowiązków wynikających z art. 25 ustawy z dnia 7.07.1994 r. Prawo budowlane
- 5) sprawowanie kontroli zgodności realizacji inwestycji z umową, projektem i pozwoleniem na budowę/zgłoszeniem robót budowlanych, przepisami i normami branżowymi oraz zasadami wiedzy technicznej,
- 6) sprawdzanie jakości wykonanych robót, wbudowanych elementów budowlanych a w szczególności zapobieganie zastosowaniu urządzeń i wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,
- 7) odbiór i sprawdzanie robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych, uczestniczenie w odbiorach częściowych, końcowym jak również przygotowanie i udział w odbiorach gotowych obiektów,
- 8) sprawdzanie jakości i kompletności dokumentacji powykonawczej, atestów, certyfikatów, świadectw jakości i wyników prób zastosowanych materiałów, wymaganych zaświadczeń właściwych organów, sprawdzanie jej i zatwierdzenie,
- 9) informowanie Zamawiającego o każdym odstępstwie od dokumentacji,
- 10) systematyczne dokonywanie wpisów do dziennika budowy; w przypadku nieudostępnienia dziennika budowy przez wykonawcę inspektor powiadomi o tym niezwłocznie Zamawiającego sporządzając stosowny protokół,
- 11) stwierdzenie gotowości obiektu do odbioru,
- 12) prowadzenie technicznych narad koordynacyjnych wraz z pełną dokumentacją potwierdzającą przebieg ustaleń i uzgodnień, zwoływanych przez Zamawiającego lub Wykonawcę robót budowlanych,
- 13) weryfikacja oraz pełna kontrola Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców pod kątem wszelkich zgłoszeń do Zamawiającego, ich zakresu robót oraz wszelkich rozliczeń za wykonane usługi na inwestycji objętej nadzorem,
- 14) informowanie Zamawiającego o wszelkich sprawach dotyczących nadzorowania robót, w szczególności pisemne informowanie Zamawiającego o okolicznościach mających lub mogących mieć negatywny wpływ na realizację prac projektowych i robót budowlanych wykonywanych przez wykonawcę robót budowlanych,

- 15) uczestniczenie w odbiorze pogwarancyjnym, ponadto pełna kontrola usuwania usterek w wykonaniu robót oraz wszelkich wad gwarancyjnych,
- 16) analiza dokumentacji technicznej, uzgodnień oraz decyzji w celu zidentyfikowania problemów i podjęcia działań zaradczych, jak również odpowiedzialność za bieżące rozwiązywanie problemów podczas realizacji robót w porozumieniu z Zamawiającym,
- 17) udział w protokolarnym przekazaniu placu budowy,
- 18) sprawdzenie pod względem ilościowym i jakościowym nakładów rzeczowych i zastosowanych cen kosztorysów dodatkowych, zamiennych i uzupełniających sporządzonych w trakcie realizacji zamówienia przez wykonawcę robót budowlanych,
- 19) nadzór nad zabezpieczeniem przez wykonawcę robót budowlanych, placu budowy w przypadku wypowiedzenia/odstąpienia od umowy na wykonanie robót budowlanych,
- 20) kontrola stanu zaawansowania robót oraz obowiązkowe prowadzenie czynności odbiorowych w zakresie odbiorów częściowych, odbioru końcowego oraz wszystkich odbiorów wad i usterek (w tym gwarancyjnych),
- 21) ścisła współpraca ze wszystkimi uczestnikami procesu budowlanego,
- 22) międzybranżowa koordynacja robót wynikająca ze specyfiki danej inwestycji,
- 23) pomoc Zamawiającemu i przygotowywanie wszelkich dokumentów w celu sporządzenia sprawozdań okresowych do podmiotu współfinansującego realizację zakresu rzeczowego,
- 24) akceptacja wniosków materiałowych po uzyskaniu wiążącej opinii Zamawiającego w formie mailowej lub protokołu.
- 25) weryfikacja w ciągu 4 dni roboczych kosztorysów przekazanych przez Zamawiającego lub Wykonawcę robót budowlanych na roboty dodatkowe, zamienne, zamówienia dodatkowe, kosztorysów różnicowych oraz umniejszających i przekazanie wyniku weryfikacji w formie mailowej do Referatu Inwestycji,
- 26) nadzór nad przygotowaniem oraz zaakceptowaniem dokumentacji projektowej:
  - a) opiniowanie, formułowanie zastrzeżeń i propozycji ewentualnych zmian w przygotowanej przez Wykonawcę robót budowlanych koncepcji i projekcie, w terminie 4 dni od dnia otrzymania;
  - b) udział inspektora nadzoru przy uzgodnieniach i opiniach do projektu budowlanego w celu otrzymania decyzji pozwolenia na budowę/zgłoszenia robót budowlanych.
4. Nadzór nad realizacją robót budowlanych zgodnie z ust. 3 pkt 1)-25) odbywać się będzie na terenie Gminy Czempin.
5. Roboty budowlane, nad którymi pełniony jest nadzór realizowane są przy udziale środków finansowych pochodzących z Rządowego Funduszu Polski Ład - Program Inwestycji Strategicznych. Wykonawca szczegółowo zapoznał się z treścią, wytycznymi i wymogami wskazanego programu. W związku z tym Wykonawca zobowiązuje się do wypełnienia wszelkich zobowiązań i obowiązków w stosunku do zamawiającego zgodnie z wytycznymi okresu programowania w zakresie, w jakim związane są one z robotami stanowiącymi przedmiot niniejszej umowy.
6. O ile postanowienia umowy wyraźnie nie stanowią inaczej, Wykonawca wykona, ukończy i będzie prowadzić realizację usługi oraz wykona postanowienia umowy tak, aby żadne związane z tym działanie, zaniechanie czy uchybienie przez wykonawcę nie stanowiło, nie wywoływało, czy nie przyczyniało się do naruszenia przez zamawiającego jakiegokolwiek z jego obowiązków wynikających z wytycznych okresu programowania.

7. Wykonawca niniejszym przyjmuje do wiadomości, że jakiegokolwiek naruszenie przez niego postanowień umowy może spowodować, że Zamawiający nie spełni jakiegokolwiek innego obowiązku wynikającego z wytycznych okresu programowania, a także mogą stąd wynikać dla zamawiającego bezpośrednie lub pośrednie szkody w związku z wytycznymi okresu programowania czy umowami, których zamawiający jest stroną. Zamawiający może dochodzić odszkodowania z tego tytułu od wykonawcy, niezależnie od kar umownych zastrzeżonych w § 7.
8. Wykonawca dostarczy niezwłocznie Zamawiającemu wszelkie wymagane przez niego informacje i dokumenty dla prawidłowej realizacji robót i sporządzenia raportów, na żądanie instytucji współfinansujących inwestycję.
9. Nie spełnienie przez Zamawiającego jakiegokolwiek obowiązku wynikającego z wytycznych okresu programowania wskazanych w ust. 5, bądź z umów zawartych w związku z otrzymaniem środków finansowych na inwestycję będącą przedmiotem niniejszej umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, spowoduje powstanie po jego stronie obowiązku zapłaty na rzecz Zamawiającego kary umownej w wysokości 10% wartości zamówienia ustalonego w § 4 ust. 1. Postanowienie § 7 ust. 6 stosuje się.
10. Wykonawca oświadcza, że posiada wszystkie niezbędne informacje do realizacji zamówienia.
11. Wykonawca ma prawo:
  - 1) wydawać kierownikowi budowy lub kierownikowi robót polecenia, potwierdzone wpisem do dziennika budowy, dotyczące: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych oraz urządzeń technicznych;
  - 2) żądać od kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę/zgłoszeniem robót budowlanych.

## §2

1. Wykonawca zobowiązuje się zlecony nadzór inwestorski wykonywać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
2. Wykonawca oświadcza, że jest upoważniony do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego w zakresie nadzorowanych robót.
3. Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca, o ile są już znane, podał pisemnie nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w usługi. Wykonawca zawiadamia zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje pisemnie informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację usług.

## §3

1. W zakresie określonym w § 1 niniejszej umowy Wykonawca jest upoważniony do występowania w imieniu Zamawiającego wobec podmiotów wybranych do realizacji

inwestycji pn. Modernizacja Stacji Uzdatniania Wody w Czempiniu.

2. Umowa będzie realizowana od dnia zawarcia umowy na realizację zadania, nad którym pełniony będzie nadzór do dnia zakończenia realizacji inwestycji. Przewidywany termin zakończenia realizacji inwestycji – **do 22 m-cy od dnia podpisania umowy na realizację inwestycji.**
3. W przypadku zakończenia realizacji inwestycji określonej w ust. 1 przed upływem terminu wskazanego w ust. 2, niniejsza umowa ulega zakończeniu wraz z zakończeniem realizacji inwestycji.
4. W przypadku niezakończenia realizacji inwestycji wymienionej w ust. 1 przed upływem terminu wskazanego w ust. 2, Zamawiający przewiduje możliwość przedłużenia realizacji niniejszej umowy, ale nie więcej niż o 4 miesiące, bez żadnych dodatkowych roszczeń finansowych Wykonawcy.
5. Przedłużenie terminu, o którym mowa w ust. 4 nie wymaga zgody Wykonawcy i dokonywane jest przez oświadczenie Zamawiającego złożone na piśmie.
6. W przypadku niezakończenia realizacji inwestycji w terminie, o którym mowa w ust. 2 i ust. 4 Zamawiający przewiduje możliwość przedłużenia terminu realizacji umowy wraz z proporcjonalną zmianą wynagrodzenia za pełniony nadzór tj. liczoną w następujący sposób – 1/26 wynagrodzenia podstawowego za każdy dodatkowy miesiąc pełnionego nadzoru.

#### §4

1. Wynagrodzenie ryczałtowe za wykonywanie zleconego nadzoru wynosi łącznie zgodnie ze złożoną ofertą:  
netto – .....zł.  
wartość VAT – ..... zł.  
brutto – ..... zł; z zastrzeżeniem zapisu §3 ust.6.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, obejmuje cały zakres nadzorowanych robót.
3. Kwota określona w ust. 1 obejmuje całość wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie umowy i jest niezmienna - nie przewiduje się dodatkowej płatności za prowadzenie nadzoru nad robotami dodatkowymi/zamiennymi/zamówieniami dodatkowymi (które nadzorowane będą w ramach wynagrodzenia umownego) ani też za ewentualne wydłużenie okresu realizacji zadania inwestycyjnego, o którym mowa w §3.
4. Rozliczanie za wykonanie przedmiotu umowy odbywać się może fakturami częściowymi – w przypadku prowadzenia rozliczeń częściowych oraz fakturą końcową. Pierwsza płatność w wysokości 5 % wartości umowy zostanie wypłacona po sprawdzeniu, zaopiniowaniu oraz zaakceptowaniu przez nadzór inwestorski projektów budowlanych i uzyskaniu przez wykonawców ostatecznych pozwoleń na budowę/prawomocnych zgłoszeń robót budowlanych/ostatecznej decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Kolejne płatności uzależnione będą od postępów robót budowlanych w danej branży i zostaną dokonane po odbiorze kolejno 25%, 50% i 70% robót budowlanych danej branży, w wysokości odpowiednio 25 % wynagrodzenia umownego po odbiorze 25% robót budowlanych danej branży, kolejne 25% wynagrodzenia umownego odpowiednio po odbiorze 50% robót budowlanych danej branży i 20 % wynagrodzenia umownego po odbiorze 70 % robót budowlanych danej branży, wykonanych i odebranych, a pozostała kwota wypłacona będzie po odbiorach końcowych wszystkich robót budowlanych oraz odbiorach robót związanych z usunięciem usterek.
5. Wykonawca wg swojego wyboru może wystawić jedną fakturę za dwie lub więcej

płatności częściowych lub tylko fakturę końcową nie dokonując rozliczeń częściowych określonych w ust. 4 niniejszego paragrafu. W przypadku płatności częściowych procentowa wartość ostatniej części wynagrodzenia nie może wynosić więcej niż 50% wynagrodzenia należnego wykonawcy. Zmiana o której mowa w zdaniu poprzednim nie stanowi istotnej zmiany postanowień umowy i nie wymaga sporządzenia aneksu przez Strony.

6. Wykonawca będzie wystawiał faktury na podstawie zatwierdzonych przez Zamawiającego protokołów odbioru usługi.
7. Zafakturowaną należność Zamawiający ureguje przelewem w terminie 30 dni, licząc od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury. Dniem zapłaty będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
8. Z zastrzeżeniem postanowień ust. 10 wynagrodzenie będzie płatne na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze. Za dzień dokonania płatności przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
9. Podatek VAT naliczony zostanie w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
10. Wykonawca przy realizacji Umowy zobowiązuje posługiwać się rachunkiem rozliczeniowym o którym mowa w art. 49 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo Bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488 z późn. zm.) zawartym w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361 z późn. zm.). Wykonawca przyjmuje do wiadomości, iż Zamawiający przy zapłacie Wynagrodzenia będzie stosował mechanizm podzielonej płatności, o którym mowa w art. 108a ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361 z późn. zm.).
11. Zapłata
  - a) kwoty odpowiadającej całości albo części kwoty podatku wynikającej z otrzymanej faktury będzie dokonywana na rachunek VAT, w rozumieniu art. 2 pkt. 37 Wykonawcy ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361 z późn. zm.),
  - b) kwoty odpowiadającej wartości sprzedaży netto wynikającej z otrzymanej faktury jest dokonywana na rachunek bankowy albo na rachunek w spółdzielczej kasie oszczędnościowo-kredytowej, dla których jest prowadzony rachunek VAT Wykonawcy.
12. Zapłata nastąpi w sposób określony w ust. 11 jeżeli konieczność taka będzie wynikać z przepisów powszechnie obowiązujących lub regulacji wewnętrznych Zamawiającego.
13. W przypadku wykonania robót budowlanych określonych w §3 ust. 1 wcześniej niż końcowy termin wykonania robót budowlanych, ostatnia faktura wystawiona zostanie na kwotę stanowiącą różnicę pomiędzy całkowitą wysokością wynagrodzenia, określoną w ust. 1, a sumą dotychczasowych faktur.
14. W przypadku zakończenia umowy przed zakończeniem realizacji inwestycji, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie umowne w części odpowiadającej procentowemu zaawansowaniu robót budowlanych na dzień zakończenia umowy. Wykonawca wystawi fakturę końcową na kwotę stanowiącą różnicę pomiędzy tak obliczonym należnym mu wynagrodzeniem, a wynagrodzeniem już mu zapłaconym.
15. Wierzyciel nie może bez pisemnej zgody dłużnika pod rygorem nieważności przenieść wierzytelności wynikających z Umowy na osoby trzecie.
16. Wykonawca może wystawiać ustrukturyzowane faktury elektroniczne w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu

w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 1666 – „Ustawa o Fakturowaniu”).

17. W przypadku wystawienia ustrukturyzowanej faktury elektronicznej, o której mowa w ust. 16, Wykonawca jest obowiązany do wysłania jej do Zamawiającego za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania („PEF”). Wystawiona przez Wykonawcę ustrukturyzowana faktura elektroniczna winna zawierać elementy, o których mowa w art. 1 Ustawy o Fakturowaniu, a nadto faktura lub załącznik do niej musi zawierać numer Umowy której dotyczy.
18. Ustrukturyzowaną fakturę elektroniczną należy wysłać na następujący adres Zamawiającego na PEF: \_\_\_\_\_
19. Za chwilę doręczenia ustrukturyzowanej faktury elektronicznej uznawać się będzie chwilę wprowadzenia prawidłowo wystawionej faktury, zawierającej wszystkie elementy, o których mowa w ust. 17 powyżej, do konta Zamawiającego na PEF, w sposób umożliwiający Zamawiającemu zapoznanie się z jej treścią.

#### **§5**

1. Jeżeli w okresie realizacji inwestycji zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych/zamiennych/zamówień dodatkowych nieprzewidzianych umową zawartą z Wykonawcą robót budowlanych, to Wykonawca usługi nadzoru inwestorskiego powinien pisemnie niezwłocznie zawiadomić o tym Zamawiającego, celem podjęcia decyzji co do ich zlecenia Wykonawcy robót budowlanych.
2. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego Wykonawca usługi nadzoru inwestorskiego nie jest upoważniony do wyrażenia zgody na wykonanie przez Wykonawcę robót dodatkowych/zamiennych/zamówień dodatkowych. W przypadku wyrażenia zgody na wykonanie przez Wykonawcę robót dodatkowych/zamiennych bez pisemnej zgody Zamawiającego, Zamawiający będzie miał prawo dochodzić od Wykonawcy usługi nadzoru inwestorskiego odszkodowania z tytułu poniesionych kosztów.

#### **§6**

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w formie: .....
2. Całkowita wartość zabezpieczenia wynosi .....zł, tj. 5 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 4 ust. 1 Umowy.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie zwrócone Wykonawcy w ciągu 30 dni od daty wykonania umowy.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.
5. Wykonawca zobowiązany jest utrzymywać zabezpieczenie należytego wykonania umowy zgodnie z ust. 1-4 odpowiednio przez cały okres wykonywania umowy. W przypadku konieczności przedłużenia okresu jego obowiązywania, lub wniesienia go na następny okres, Wykonawca zobowiązany jest uczynić to przed wygaśnięciem dotychczasowego zabezpieczenia – z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia.
6. Zamawiający może skorzystać z zabezpieczenia należytego wykonania umowy w pełnej wysokości w przypadku, gdy Wykonawca na 7 dni przed wygaśnięciem ważności zabezpieczenia nie przedłuży terminu jego obowiązywania (lub nie wniesie odpowiednio nowego zabezpieczenia). W takiej sytuacji Zamawiający ma prawo zażądać wypłaty i zaliczyć uzyskaną w ten sposób kwotę na poczet wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Do kwoty tej stosuje się postanowienia ust. 3 i 4.

7. Jeżeli zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zostało wniesione w formie gwarancji/poręczenia ubezpieczeniowego, a Wykonawca nie wywiąże się z obowiązku opisanego w ust. 5 niniejszego paragrafu tj. nie przedłoży aneksu przedłużającego termin obowiązywania gwarancji należytego wykonania umowy przed wygaśnięciem ważności zabezpieczenia, Zamawiający potrąci na poczet zabezpieczenia kwotę określoną w § 6 ust. 2 z płatności należnej Wykonawcy. Do kwoty tej stosuje się postanowienia ust. 3 i 4.

## **§7**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- 1) w przypadku naruszenia obowiązków Wykonawcy określonych w niniejszej umowie, lub w przepisach prawa - w wysokości 0,25 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy za każde zdarzenie, w tym w szczególności za naruszenie § 1 ust. 3 pkt. 1; § 1 ust. 3 pkt. 2; § 1 ust. 3 pkt. 20 i 23, z zastrzeżeniem zapisów § 1 ust. 3, pkt. 2.
  - 2) W przypadku odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1,
  - 3) W przypadku nie spełnienia przez Zamawiającego jakiegokolwiek obowiązku wynikającego z wytycznych okresu programowania wskazanych w § 1 ust. 5, bądź z umów zawartych w związku z otrzymaniem środków finansowych na inwestycję określoną w § 3 ust. 1 umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 10% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1.
  - 4) za każdorazowe nieudokumentowanie przedłużenia polisy oc, o którym mowa w § 8 ust. 3 Umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 200,00 złotych brutto za każdy dzień zwłoki,
  - 5) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w art. 439 ust. 5 ustawy Pzp w wysokości 2 000,00 zł za każdy przypadek.
2. Kary umowne należne Zamawiającemu z różnych tytułów nie wykluczają się wzajemnie i mogą być dochodzone łącznie.
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego kar umownych z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia.
4. Odstąpienie od umowy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zapłaty kar umownych, co do których podstawa naliczenia już wystąpiła i odszkodowań, jeżeli szkoda przekroczy wysokość kar.
5. Z zastrzeżeniem postanowienia ust. 3 kary umowne będą płatne w terminie 14 dni od otrzymania przez Wykonawcę wystawionej przez Zamawiającego noty obciążeniowej.
6. Naliczone kary umowne nie mogą przekroczyć 40% wynagrodzenia umownego o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy.
7. Zamawiający zastrzega sobie możliwość dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kary umownej.

## **§8**

1. Wykonawca oświadcza, iż zobowiązanie wynikające z niniejszej umowy wykona zgodnie ze złożoną ofertą przez następującą osobę/osoby:.....
2. Wykonawca oświadcza, że ubezpieczył się od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie zgodnym z przedmiotem zamówienia na kwotę minimum 100 000,00 zł. Kopia polisy ubezpieczeniowej OC stanowi Załącznik nr

1 do Umowy.

3. Ubezpieczenie o którym mowa w ust. 2 musi obowiązywać przez cały okres realizacji umowy, jeżeli wykonawca przedłoży polisę na okres krótszy niż okres realizacji zamówienia, będzie zobowiązany na 7 dni przed utratą jej ważności przedłożyć nową polisę na okres kolejny pod rygorem zapłaty kar umownych, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt. 4).
4. W przypadku wydłużenia okresu realizacji zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest do odpowiedniego przedłużenia okresu ubezpieczenia – najpóźniej przed wygaśnięciem dotychczasowego.
5. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć mu do wglądu oryginał polisy (w przypadku złożenia polisy ubezpieczeniowej w kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem) wraz z dowodem uiszczenia składek.
6. Wykonawca odpowiada za wszystkie szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem Umowy – zarówno przez niego, jak też przez podwykonawców, a także osoby i podmioty którymi się posługuje – aż do podpisania protokołu odbioru końcowego.
7. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany osób wskazanych w ust. 1 na inne, spełniające warunki określone w specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Zmiana wymaga pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności.
8. W przypadku zmiany lub rezygnacji z podwykonawcy – jeżeli dotyczy ona podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

## **§9**

Wykonawca jest w granicach posiadanego umocowania niniejszą umową przedstawicielem Zamawiającego w ramach umów zawartych z Wykonawcami robót budowlanych w ramach inwestycji wskazanej w § 3 ust. 1 niniejszej umowy. Umocowanie nie upoważnia Wykonawcy do zawierania jakichkolwiek umów w interesie lub na rzecz Zamawiającego.

## **§10**

Poza przypadkami określonymi w kodeksie cywilnym, Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym w następujących sytuacjach:

- 1) utraty przez Wykonawcę uprawnień koniecznych do wykonania niniejszej umowy,
- 2) jeżeli Wykonawca nie podjął się wykonania obowiązków wynikających z Umowy lub przerwał ich wykonywanie, zaś przerwa trwa dłużej niż 14 dni,
- 3) jeżeli Wykonawca podejmie czynności zmierzające do likwidacji działalności.
- 4) rażącego naruszenia przez Wykonawcę obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przepisów prawa,
- 5) 3-krotnego nałożenia kary umownej, o której mowa w §7 ust. 1 pkt. 1, w terminie 30 dni od powzięcia informacji o zaistniałej sytuacji wskazanej w pkt 1 – 2 powyżej.

## **§11**

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany zawartej umowy w przypadku zmiany przepisów prawa w poniżej wskazanym zakresie:
  - 1) stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,

- 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
  - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne,
  - 4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych.
    - jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę, na zasadach wskazanych poniżej.
2. Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w pkt 1), będzie odnosić się wyłącznie do części przedmiotu umowy zrealizowanej, zgodnie z terminami ustalonymi umową, po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług oraz wyłącznie do części przedmiotu umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług. W przypadku zmiany, o której mowa w pkt 1), wartość wynagrodzenia netto nie zmieni się, a wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
  3. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 1 pkt 2), 3) lub 4), będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania umowy przez Wykonawcę w związku z wejściem w życie przepisów odpowiednio zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę lub dokonujących zmian w zakresie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub w zakresie wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne lub w zakresie zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych.
  4. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 2), wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą wzrostowi kosztu Wykonawcy w związku ze zwiększeniem wysokości wynagrodzeń pracowników świadczących prace w ramach realizacji przedmiotu umowy do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia za pracę, od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia. Kwota odpowiadająca wzrostowi kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników świadczących prace, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy.
  5. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 3) lub 4), wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą zmianie kosztu Wykonawcy ponoszonego w związku z wypłatą wynagrodzenia pracownikom świadczącym prace w ramach realizacji przedmiotu umowy. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników świadczących prace, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy.
  6. W celu zawarcia aneksu, w zakresie, o którym mowa w ust. 1 każda ze Stron może wystąpić do drugiej Strony z wnioskiem o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, wraz z uzasadnieniem zawierającym w szczególności szczegółowe wyliczenie całkowitej kwoty, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie, oraz wskazaniem daty, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości

kosztów wykonania umowy uzasadniająca zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

7. W przypadku zmian, o których mowa w ust. 1 pkt 2), 3) lub 4), Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do wniosku dokumenty, z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiany te mają wpływ na koszty wykonania umowy, w szczególności:

- pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników świadczących prace, wraz z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi - w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 2), lub
- pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników świadczących prace, wraz z kwotami składek uiszczanych do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych/Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w części finansowanej przez Wykonawcę, z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi - w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 3),
- lub pisemne zestawienie zmiany wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych dla pracowników świadczących prace, z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi – w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 4).

8. Strona zainteresowana wprowadzeniem powyższych zmian w wynagrodzeniu zobowiązana jest wystąpić z wnioskiem do drugiej Strony w terminie do 60 dni od daty wejścia w życie przepisów dokonujących zmian wskazanych odpowiednio w ust. 1 powyżej. W terminie kolejnych 60 dni od daty otrzymania przez drugą Stronę wniosku, o którym mowa powyżej, Strony obowiązane są przeprowadzić negocjacje w celu ustalenia czy i jaki wpływ mają te zmiany na koszty wykonania zamówienia (przedmiotu umowy) przez Wykonawcę, oraz określenia wysokości (wartości) ewentualnej zmiany wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu realizacji umowy, oraz określenia terminu wprowadzenia do umowy ewentualnej zmiany w zakresie wysokości wynagrodzenia Wykonawcy i okresu obowiązywania tej zmiany, w szczególności z uwzględnieniem terminu wejścia w życie i okresu obowiązywania odpowiednich przepisów prawa stanowiących podstawę dla zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy.

## **§ 12**

Zamawiający przewiduje dokonywanie zmian w przypadku umów zawieranych na okres dłuższy niż 6 miesięcy w zakresie, o którym mowa w art. 439 PZP, na następujących zasadach:

- 1) Strony mogą żądać waloryzacji wynagrodzenia wyłącznie, gdy wskaźnik, o którym mowa w pkt 4), zmieni się o co najmniej +/- 3% w okresie 6 miesięcy od zawarcia umowy w odniesieniu do daty zawarcia umowy;
- 2) Wynagrodzenie Wykonawcy będzie podlegać waloryzacji jednorazowo po upływie pełnych 6-ciu miesięcy od zawarcia umowy, a następnie raz za każde kolejne 6 miesięcy pełnienia nadzorów inwestorskich;
- 3) waloryzacji nie podlega wynagrodzenie Wykonawcy za prace związane ze zmianą sposobu spełnienia świadczenia, w szczególności nadzór nad robotami dodatkowymi lub robotami zamiennymi,
- 4) waloryzacja będzie się odbywać w oparciu o wskaźnik (Ww) wzrostu lub spadku

przeciętnego wynagrodzenia (w gospodarce narodowej – ogółem), publikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Biuletynie Statystycznym GUS, na stronie internetowej Urzędu, wyliczony na podstawie wzrostu lub spadku przeciętnego wynagrodzenia za poprzedni rok, ogłaszanego przez Prezesa GUS i zmiana wynagrodzenia będzie dokonywana w wysokości 50% korekty wyliczonej w oparciu o ten wskaźnik. W przypadku, gdyby te wskaźniki przestały być dostępne, zastosowanie znajdą inne, najbardziej zbliżone, wskaźniki publikowane przez Prezesa GUS;

- 5) Wynagrodzenie podlegać będzie waloryzacji o Współczynnik waloryzacyjny ( $P_n$ ) wyliczony według wzoru:

$$P_n = 0,5 \cdot W_w / 100$$

gdzie:

$P_n$  - współczynnik waloryzacyjny obliczany na podstawie wzoru powyżej do zastosowania do wynagrodzenia;

$W_w$  - wskaźnik wzrostu lub spadku przeciętnego wynagrodzenia (w gospodarce narodowej – ogółem), publikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Biuletynie Statystycznym GUS, na stronie internetowej Urzędu, wyliczony na podstawie wzrostu lub spadku przeciętnego wynagrodzenia za poprzedni rok, ogłaszanego przez Prezesa GUS na podstawie art. 20 pkt 2 ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych;

- 6) maksymalna nominalna wartość zmiany wynagrodzenia dopuszczona przez Zamawiającego w efekcie zastosowania postanowień niniejszego ustępu wynosi 5% wynagrodzenia ofertowego.
- 7) zmiana wynagrodzenia zgodnie z niniejszym ustępem wyczerpuje roszczenia Wykonawcy związane ze zmianą ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją Przedmiotu Umowy;
- 8) Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z niniejszym ustępem, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę na okres dłuższy, niż 6 miesięcy (liczony wraz z wszystkimi aneksami do umowy o podwykonawstwo). Do zmiany wynagrodzenia podwykonawcy postanowienia niniejszego ustępu stosuje się odpowiednio;
- 9) zwiększenie wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi w formie aneksu do umowy na wniosek Wykonawcy;
- 10) obniżenie wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi w formie aneksu do umowy.

### §13

1. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności realizować umowy przy pomocy podwykonawcy.
2. W przypadku powierzenia wykonania części usługi innym podmiotom, Wykonawca zobowiązuje się do koordynacji pracy tych podmiotów i ponosi przed Zamawiającym odpowiedzialność za należyte wykonanie usługi stanowiącej przedmiot zamówienia.
3. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za jakość usług, które wykona przy pomocy podwykonawców. Za działania i zaniechania podwykonawców Wykonawca odpowiada jak za własne działania i zaniechania.

4. Niezastosowanie się Wykonawcy do wymogów wynikających z postanowień umowy dotyczących podwykonawców upoważnia Zamawiającego do podjęcia wszelkich niezbędnych działań w celu wyegzekwowania od Wykonawcy ustaleń umowy, w tym odstąpienia od umowy z Wykonawcą z przyczyn od niego zależnych.

5. Wykonawca powierzy podwykonawcom wykonanie następującej części zamówienia:

#### **§14**

Strony ustalają okres rękojmi za wady Przedmiotu umowy jako odpowiadający okresowi gwarancji udzielonej przez Wykonawcę robót budowlanych.

#### **§15**

1. Strony ustalają, że wszelka korespondencja oraz dokumentacja związane z realizacją niniejszej umowy sporządzona będzie w języku polskim i powinna być kierowana na niżej podane adresy i adresy e-mail:

1) dla Zamawiającego:.....

2) dla Wykonawcy:.....

2. Zmiana danych wskazanych w ust. 1 może być dokonywana przez stronę, której zmiana dotyczy i staje się skuteczna wobec drugiej strony po jej pisemnym powiadomieniu.

#### **§16**

W sprawach nie uregulowanych Umową będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 11 września 2019 roku – Prawo zamówień publicznych oraz ustawy z 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane

#### **§17**

Spory wynikłe w związku z Umową będzie rozstrzygał Sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.

#### **§18**

Zmiana postanowień umowy dla swojej ważności wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### **§19**

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

#### **§20**

Integralną część umowy stanowią następujące załączniki:  
załącznik nr 1 - Kopia polisy ubezpieczeniowej Wykonawcy

.....  
**Zamawiający**

.....  
**Wykonawca**