

## WZÓR UMOWY

Umowa Nr .....

zawarta dnia ..... 2024 r. w ..... pomiędzy:

**Gminą Czarnków**, ul. Rybaki 3, 64-700 Czarnków, NIP: 7632091377, reprezentowaną przez Krzysztofa Chyżego – Wójta Gminy Czarnków, przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy

zwaną dalej w „**Zamawiającym**”

a

*\*gdy kontrahentem jest spółka prawa handlowego:*

**spółką pod nazwą** „.....” z siedzibą w ....., ul. ...., ..... (wpisać adres), wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS ..... – zgodnie z wydrukiem z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, stanowiącym załącznik do umowy, NIP ....., REGON .....,

zwaną dalej „**Wykonawcą**”, reprezentowaną przez .....<sup>1</sup>/reprezentowaną przez ... działającą/-ego na podstawie pełnomocnictwa, stanowiącego załącznik do umowy<sup>2</sup>,

*\*gdy kontrahentem jest osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą:*

**Panią/Panem** ....., prowadzącą/-ym działalność gospodarczą pod firmą „.....” z siedzibą w ....., ul. .... (wpisać adres), – zgodnie z wydrukiem z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, stanowiącym załącznik do umowy, NIP ....., REGON ....., zwaną/-ym dalej „**Wykonawcą**”, reprezentowaną/-ym przez ... działającą/-ego na podstawie pełnomocnictwa, stanowiącego załącznik do umowy<sup>3</sup>,

wspólnie zwanymi dalej „**Stronami**”, a oddzielnie „**Stroną**”.

### Preambuła

Zważywszy, że:

w wyniku postępowania przeprowadzonego w oparciu o przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.) w trybie podstawowym bez możliwości negocjacji, pn.: **Kompleksowy nadzór inwestorski nad inwestycją pn.: „Budowa oczyszczalni ścieków w Gajewie wraz z budową rurociągu odprowadzającego ścieki oczyszczone”** Zamawiający dokonał wyboru najkorzystniejszej oferty, Strony postanawiają zawrzeć Umowę następującej treści:

<sup>1</sup> Jeżeli przy zawarciu umowy działa osoba/-y pełniący/-e funkcję organu (członka organu) lub prokurent spółki.

<sup>2</sup> Jeżeli przy zawarciu umowy działa pełnomocnik spółki.

<sup>3</sup> Jeżeli przy zawarciu umowy działa pełnomocnik tej osoby

## § 1

### Przedmiot Umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać usługę polegającą na pełnieniu **Kompleksowego nadzoru inwestorskiego nad inwestycją pn.: „Budowa oczyszczalni ścieków w Gajewie wraz z budową rurociągu odprowadzającego ścieki oczyszczone”**.
2. Usługa obejmuje kompleksowy nadzór nad inwestycją obejmującą dwa zadania:
  - a. Zadanie nr 1 - **Budowa oczyszczalni ścieków w Gajewie** w branżach:
    - konstrukcyjno-budowlana,
    - instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych,
    - instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych.
  - b. Zadanie nr 2 – **Budowa rurociągu odprowadzającego ścieki oczyszczone z oczyszczalni w Gajewie** w branży:
    - instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych.

*Inspektor nadzoru inwestorskiego branży konstrukcyjno-budowlanej, podczas realizacji inwestycji, pełnić będzie funkcję koordynatora prac pozostałych inspektorów.*

3. Przedmiot Umowy został szczegółowo opisany w:
  - a. Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ),
  - b. Dokumentacji technicznej dotyczącej **Budowy oczyszczalni ścieków w Gajewie** wykonanej przez **ECO TREATMENT ul. E. Orzeszkowej 29B/1, 62-200 Gniezno** oraz **Budowy rurociągu odprowadzającego ścieki oczyszczone z oczyszczalni w Gajewie** wykonanej przez **Zakład Usług Komunalnych Sp. z o.o. Brzeźno ul. Krótka 1, 64-700 Czarnków**,
  - c. Ofercie Wykonawcy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie z obowiązującymi normami, z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa, w tym przepisami ustawy Prawo budowlane, przepisami BHP i p.poż, sztuką budowlaną, ogólnymi warunkami technicznymi i aktualnym poziomem wiedzy technicznej oraz z należytą starannością.
4. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie, dysponuje odpowiednim zapleczem technicznym i ekonomicznym oraz osobami posiadającymi niezbędne kwalifikacje i uprawnienia pozwalające na realizację Przedmiotu Umowy.
5. Wykonawca (Inspektor Nadzoru) dla wypełnienia swoich zobowiązań winien zapewnić wykwalifikowane osoby posiadające wymagane przepisami Prawa Budowlanego uprawnienia do nadzorowania w/w robót (lub równoważne uprawnienie uzyskane na terenie Europejskiego Obszaru Gospodarczego). Osoby te winny być członkami właściwych izb samorządu zawodowego i posiadać aktualne zaświadczenie o wpisie. **Kopię niniejszych dokumentów należy przekazać Zamawiającemu.** Na wykonawcy ciąży również obowiązek zapewnienia osoby, która będzie odpowiadała za prawidłowe i pełne wykonanie zamówienia, w tym za koordynowanie i rozliczanie robót budowlanych oraz bieżącą współpracę z Zamawiającym.

## § 2

### Termin i warunki wykonania Umowy

1. Termin realizacji zamówienia jest tożsamy z terminem robót budowlanych na obiektach tj. dla Budowy oczyszczalni ścieków to **20 miesięcy**, natomiast dla Budowy rurociągu odprowadzającego ścieki oczyszczone z oczyszczalni to **8 miesięcy** licząc od momentu podpisania umowy na roboty budowlane tj. kwiecień 2024 r.
2. Realizacja Przedmiotu Umowy będzie monitorowana w oparciu o harmonogram rzeczowo-finansowy sporządzony przez Wykonawcę robót budowlanych i zatwierdzony przez Zamawiającego.
3. Okres realizacji zamówienia w zakresie nadzoru inwestorskiego może być dłuższy (lub krótszy) od ustalonego wyżej. Okres ten zależy od faktycznego czasu realizacji zamówienia przez Wykonawcę robót budowlanych realizujących zadanie. W przypadku przesunięcia terminu realizacji robót budowlanych, termin zamówienia nadzoru inwestorskiego zostanie odpowiednio przedłużony bez dodatkowego wynagrodzenia.

### § 3

#### Wynagrodzenie i warunki płatności

1. Za wykonanie całości przedmiotu niniejszej umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:  
kwota netto: ..... zł  
(słownie: .....)  
podatek VAT ...% ..... zł  
(słownie: .....)  
kwota brutto: ..... zł  
(słownie: .....)  
W tym:
  - 1) Wynagrodzenie Inspektora nadzoru branży konstrukcyjno-budowlanej  
kwota netto: ..... zł  
(słownie: .....)  
podatek VAT ...% ..... zł  
(słownie: .....)  
kwota brutto: ..... zł  
(słownie: .....)
  - 2) Wynagrodzenie inspektora nadzoru branży elektrycznej:  
kwota netto: ..... zł  
(słownie: .....)  
podatek VAT ...% ..... zł  
(słownie: .....)  
kwota brutto: ..... zł  
(słownie: .....)
  - 3) Wynagrodzenie inspektora nadzoru branży sanitarnej:  
kwota netto: ..... zł  
(słownie: .....)  
podatek VAT ...% ..... zł  
(słownie: .....)  
kwota brutto: ..... zł  
(słownie: .....)
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przez Wykonawcę wszystkich prac, niezbędnych do całkowitego wykonania

- przedmiotu umowy wg założeń Zamawiającego przedstawionych w Dokumentacjach Projektowej. Niedośzacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania pełnego zakresu przedmiotu umowy przez Wykonawcę, nie mogą być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. Wynagrodzenie odpowiada świadczeniu Wykonawcy na najwyższym możliwym poziomie, zgodnie z wymogami Zamawiającego.
  4. Wynagrodzenie należne Wykonawcy będzie płatne na podstawie wystawionych przez Wykonawcę faktury za realizację części zamówienia oraz faktury końcowej tj. w dwóch transzach:
    - a) pierwsza płatność – po zakończeniu wydzielonego etapu nadzorowanych prac w wysokości stanowiącej do 50% wartości ofertowej , tj. .... zł, płatna do końca 2024 r.,
    - b) część druga – po zakończeniu realizacji całości zadania (umowy) w wysokości pozostałej do wypłaty kwoty umownej, tj.: .....<sup>i</sup>
  5. Płatność Wynagrodzenia następuje na podstawie prawidłowo wystawionej i doręczonej Zamawiającemu faktury w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania przez Zamawiającego przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy, nr rachunku ..... Dniem zapłaty wynagrodzenia jest dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
  6. Na każdej fakturze Wykonawca zobowiązany jest wpisać numer Umowy. W przypadku braku wskazania numeru Umowy faktura zostanie odesłana do Wykonawcy jako wystawiona nieprawidłowo, a brak zapłaty w takiej sytuacji nie będzie traktowany jako opóźnienie Zamawiającego w zapłacie.
  7. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i posiada NIP: .....
  8. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym płatnikiem podatku VAT i posiada NIP: ..... W przypadku zmiany statusu Wykonawcy jako czynnego płatnika podatku VAT Wykonawca zobowiązuje się do poinformowania o tym fakcie Zamawiającego w terminie do 3 dni roboczych od dnia zdarzenia.
  9. Faktury należy wystawiać w następujący sposób:  
Nabywca: .....  
Odbiorca/Płatnik: .....
  10. Wykonawca oświadcza, iż rachunek bankowy Wykonawcy będzie rachunkiem znajdującym się w prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej wykazie podatników VAT.
  11. W sytuacji, gdy rachunek wskazany przez Wykonawcę na fakturze nie będzie rachunkiem znajdującym się w prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej wykazie podatników VAT, a wartość Umowy będzie równa lub wyższa niż 15.000,00 zł brutto, Zamawiający zapłaci należność stwierdzoną fakturą na inny rachunek Wykonawcy - znajdujący się w prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej wykazie podatników VAT, jeżeli zaś w prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej wykazie podatników VAT nie będzie znajdował się żaden rachunek bankowy Wykonawcy, Zamawiający zapłaci należność stwierdzoną fakturą na rachunek na niej wskazany i jednocześnie zawiadomi właściwego naczelnika urzędu skarbowego o tym fakcie.

#### § 4

#### Osoby odpowiedzialne

1. Wykonawca do realizacji umowy kieruje następujące osoby:

- a) Inspektor nadzoru branży konstrukcyjno-budowlanej, pełniący funkcję koordynatora prac pozostałych inspektorów, w osobie:  
Pan/Pani .....  
Nr uprawnień .....  
Przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa:.....
  - b) Inspektor nadzoru branży elektrycznej w osobie:  
Pan/Pani .....  
Nr uprawnień .....  
Przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa:.....
  - c) Inspektor nadzoru branży sanitarnej w osobie:  
Pan/Pani .....  
Nr uprawnień .....  
Przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa:.....
2. Wykonawca dla osób o których mowa w ust. 1, wskazanych w Ofercie, przekazał Zamawiającemu dokumenty potwierdzające uprawnienia budowlane, przynależność do izby Inżynierów Budownictwa oraz posiadanie obowiązkowego ubezpieczenia OC. Wykonawca zobowiązany jest na bieżąco uzupełniać dokumenty potwierdzające uprawnienia budowlane dla ww. osób.
  4. W przypadku zmiany osoby, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu w trakcie realizacji Umowy, Wykonawca wystąpi do Zamawiającego z wnioskiem o zaakceptowanie nowej osoby, a zmiana ta nie będzie wymagała zmiany Umowy. Nowa osoba będzie posiadała uprawnienia oraz doświadczenie wymagane od danej osoby na etapie postępowania przetargowego.
  5. W przypadku, gdy Inspektor Nadzoru, nie przebywa na terenie budowy w zakresie niezbędnym, do prawidłowego nadzorowania budowy i/lub wykonuje swoje obowiązki w sposób nienależyty, Wykonawca na żądanie Zamawiającego ma obowiązek zapewnić pełnienie odpowiedniej funkcji przez inną osobę posiadającą wymagane uprawnienia i/lub doświadczenie.

## § 5

### **Obowiązki Inspektora Nadzoru Inwestorskiego**

Zadania i kompetencje Inspektora nadzoru inwestorskiego określa ustawa Prawo budowlane. W szczególności jest on zobowiązany do:

- 1) Doradztwa oraz pełnienia funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego poprzez merytoryczny nadzór nad wykonywanymi robotami;
- 2) Koordynacja działań pomiędzy Generalnym Wykonawcą, Kierownikami budowy oraz Inspektorami Nadzoru Inwestorskiego w pozostałych branżach przez inspektora nadzoru branży konstrukcyjno-budowlanej;
- 3) Sprawowanie kontroli nad zgodnością realizacji budowy z postanowieniami umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Generalnym Wykonawcą oraz z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, pozwoleniem na budowę, przepisami, obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej;
- 4) Weryfikacja oraz zatwierdzanie wniosków materiałowych zgłaszanych przez wykonawcę robót;
- 5) Przedłożenie w dniu podpisania umowy oświadczenia inspektora nadzoru (potwierdzającego przyjęcie przez niego obowiązków) oraz dokumentów

- potwierdzających posiadanie przez inspektora nadzoru wymaganych uprawnień oraz jego przynależność do właściwej izby zawodowej;
- 6) Stałe konsultowanie i fachowe doradzanie na rzecz Zamawiającego. Konsultowanie z Zamawiającym wszelkich czynności mogących mieć wpływ na koszty zadania i rozszczenia finansowe Wykonawców w stosunku do Zamawiającego, w ramach umowy z Wykonawcą robót budowlanych;
  - 7) Znajomość dokumentacji projektowej, pozwolenia na budowę wraz z uzgodnieniami, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, zapisów SIWZ, treści oferty Wykonawcy robót budowlanych, wyjaśnień udzielonych przez Zamawiającego w postępowaniu na wybór Wykonawcy robót budowlanych i umowy Zamawiającego z Wykonawcą robót budowlanych;
  - 8) Kontrola budowy minimum 1 raz w tygodniu lub w zależności od potrzeb, a także bezwzględnie każdorazowo przy odbiorach robót zanikających lub ulegających zakryciu;
  - 9) Pełna dyspozycyjność wobec Inwestora i Wykonawcy robót – zgodnie z zadeklarowanym w ofercie czasem reakcji, stawianie się na uzasadnione wezwanie telefoniczne lub inne Wykonawcy robót oraz Zamawiającego, potwierdzone wpisem do dziennika budowy;
  - 10) Uczestniczenie w naradach koordynacyjnych w trakcie realizacji robót;
  - 11) Niezwłoczne zgłaszanie Zamawiającemu w formie pisemnej, ewentualnych uwag i wniosków dotyczących dokumentacji projektowej i pracy Generalnego Wykonawcy;
  - 12) Niezwłoczne zawiadamianie Zamawiającego i Projektanta o stwierdzonych, w trakcie realizacji robót, wadach dokumentacji projektowej oraz dokonywanie stosownych uzgodnień i wyjaśnień w tym zakresie z Projektantem;
  - 13) Kontrola jakości wykonywanych robót, wyrobów budowlanych oraz dostaw przewidzianych w dokumentacji projektowej, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie;
  - 14) Sprawdzanie dokumentów jakości, aprobat, deklaracji zgodności, atestów, instrukcji, projektów warsztatowych i/lub montażu i innych dokumentów dotyczących wbudowywanych materiałów, wyrobów i urządzeń przed ich wbudowaniem;
  - 15) Bieżące dokonywanie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu; fakt nie zgłoszenia przez Generalnego Wykonawcę elementu robót zanikających i ulegających zakryciu do odbioru, nie zwalnia Inspektora z obowiązku dokonania czynności nadzoru i oceny wykonanych robót zanikających i ulegających zakryciu, wraz z potwierdzeniem ich dokonania wpisem do dziennika budowy;
  - 16) Uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji oraz urządzeń technicznych;
  - 17) Niezwłoczne informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót zamiennych lub dodatkowych (nie objętych dokumentacją projektową). Sprawdzanie i opiniowanie wniosków Wykonawcy robót budowlanych dotyczących wykonania robót zamiennych lub dodatkowych, oraz sprawdzanie kosztorysów dotyczących tych robót. Sporządzanie protokołów konieczności i współpraca z Zamawiającym przy negocjacjach z Wykonawcą robót budowlanych;
  - 18) W przypadku stosowania rozwiązań zamiennych ocenianie prawidłowości przyjmowanych do realizacji rozwiązań;
  - 19) W porozumieniu z Zamawiającym, zawiadamianie właściwego organu nadzoru budowlanego o przypadkach naruszenia ustawy Prawo budowlane, dotyczących

- bezpieczeństwa budowy i ochrony środowiska, a także o rażących nieprawidłowościach;
- 20) Kontrola zgodności terminów realizacji robót w stosunku do terminów określonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym, oraz dostarczanie wszelkich informacji związanych z postępowaniem prac;
  - 21) Niezwłoczne zawiadomienie Zamawiającego o przerwach w realizacji robót oraz o wystąpieniu okoliczności, które mogą wpłynąć na opóźnienie terminów wykonania robót;
  - 22) Kontrola jakości, prawidłowości oraz wartości wykonanych robót budowlanych przed odbiorami robót zanikających i ulegających zakryciu, odbiorami częściowymi i końcowym;
  - 23) Sprawdzanie pod względem merytorycznym i formalnym oraz rachunkowym dokumentów dotyczących stanu zaawansowania robót, w tym obmiarów robót oraz dokumentów rozliczeniowych, w tym faktur, wystawianych przez Wykonawcę robót budowlanych, ze szczególnym uwzględnieniem ilości i wartości robót, w terminie 5 dni od daty ich przedłożenia przez Wykonawcę robót budowlanych i/lub Zamawiającego;
  - 24) Kontrolowanie wykonywania robót w zakresie zgodności z postanowieniami umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą robót budowlanych oraz w zakresie przestrzegania na budowie zasad bezpieczeństwa i higieny pracy, w tym utrzymywania porządku na budowie. W przypadku prowadzenia prac z naruszeniem postanowień umowy i/lub przepisów bezpieczeństwa, żądania od Wykonawcy robót budowlanych wstrzymania robót oraz niezwłoczne powiadomienie Zamawiającego o żądaniu wstrzymania robót;
  - 25) Zatwierdzanie metod wykonywania robót budowlanych, włączając w to roboty tymczasowe i zabezpieczające zaproponowane przez Generalnego Wykonawcę;
  - 26) Kontrolowanie sposobu składowania i przechowywania materiałów, wyrobów oraz urządzeń;
  - 27) Monitorowanie zagrożeń dla środowiska - sprawdzanie posiadania przez Generalnego Wykonawcę dokumentów potwierdzających dokonanie utylizacji materiałów pochodzących z rozbiórki istniejących budynków;
  - 28) Monitorowanie zagrożeń dla sąsiednich obiektów, a w razie ich wystąpienia podejmowanie natychmiastowych działań;
  - 29) Kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywanie w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla właściwego przebiegu procesu budowlanego. Obecność na budowie zapewniająca skuteczne pełnienie bieżącego nadzoru inwestorskiego, w tym na każde wezwanie Zamawiającego i Generalnego Wykonawcy;
  - 30) Każdorazowe potwierdzanie w dzienniku budowy: pobytu na budowie, poprzez wniesienie uwag dotyczących realizacji budowy mających znaczenie dla oceny jakości i stopnia zaawansowania robót;
  - 31) Kontrola pod względem kompletności i treści dokumentów przedstawianych przez Generalnego Wykonawcę przy odbiorze częściowym oraz przy odbiorze końcowym, weryfikacja i zatwierdzenie dokumentacji powykonawczej, potwierdzanie protokolarne faktycznie wykonanych robót;
  - 32) Zorganizowanie i przeprowadzenie czynności odbiorów częściowych oraz czynności odbioru końcowego z udziałem przedstawicieli Zamawiającego;

- 33) Przekazania Zamawiającemu zweryfikowanego kompletu dokumentacji powykonawczej wraz z protokołami, wnioskami materiałowymi i innymi dokumentami;
- 34) Udział w czynnościach przekazywania gotowego obiektu do użytkowania;
- 35) Udział w rozruchu oczyszczalni, dokonywanym przez Wykonawcę przy udziale Zamawiającego;
- 36) Udział w komisyjnym określeniu stanu zaawansowania robót oraz ich wartości, w przypadku, gdy Zamawiający lub Generalnego Wykonawca odstąpią od umowy na wykonanie robót;
- 37) Niezwłoczne informowanie Zamawiającego o wszelkich zmianach swojego statusu prawnego, a także o wszczęciu postępowania upadłościowego lub likwidacyjnego oraz o każdej zmianie adresu swojej siedziby;
- 38) Kontrola jakości robót po usunięciu wad robót stwierdzonych w trakcie odbiorów oraz potwierdzanie usunięcia wad robót;
- 39) W przypadku nieterminowego usuwania wad robót, przygotowanie danych niezbędnych do naliczenia przez Zamawiającego kar umownych z tego tytułu;
- 40) W przypadku nie usunięcia przez Generalnego Wykonawcę wad robót i wyznaczenie przez Zamawiającego wykonawcy zastępczego, nadzór nad tymi pracami i dokonanie ich odbioru;
- 41) Udział w przeglądach technicznych organizowanych przez Zamawiającego, przy udziale: Wykonawcy, Zamawiającego i Użytkowników, w okresie gwarancji udzielonej przez Generalnego Wykonawcę oraz egzekwowanie od Wykonawcy robót budowlanych usunięcia ujawnionych wad robót, opisanych w protokole z przeglądu gwarancyjnego;
- 42) Inspektor nadzoru inwestorskiego nie jest uprawniony do zaciągania żadnych zobowiązań w imieniu Zamawiającego, w szczególności do wydawania wykonawcy robót poleceń rodzących skutki finansowe dla Zamawiającego;
- 43) Zapewnienie sprawowania nadzoru inwestorskiego w sposób nieprzerwany i niezakłócony, a w przypadku niemożliwości podjęcia czynności określonych w niniejszej umowie zapewnienie na swój koszt zastępcy, posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane i doświadczenie zawodowe;
- 44) Inne czynności, do wykonania których, Inspektor jest upoważniony lub zobowiązany, zgodnie z postanowieniami umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcami.
- 45) Uczestnictwo w przygotowaniu odpowiedzi na korespondencję oraz wszelkie zapytania dotyczące budowy;
- 46) Opracowanie raportu końcowego w ciągu 14 dni od protokolarnego odbioru przedmiotu zamówienia. Raport zawierać będzie: założenia projektowe i ewentualne zmiany w trakcie realizacji robót budowlanych, opis zakończonych robót wraz z osiągniętymi wskaźnikami rzeczowymi i finansowymi, wartość i opis ewentualnych robót dodatkowych, raport dotyczący testów, rozruchów, prób końcowych i eksploatacyjnych, jakości materiałów oraz dokumentację fotograficzną z realizacji robót.

## §6

### Zobowiązania i uprawnienia zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązany jest do:



- a) przekazania Wykonawcy jednego egzemplarza kompletnej dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz kopii pozwoleń na budowę,
  - b) zapewnienia zapłaty należności zgodnie z niniejszą umową,
2. Zamawiający w ramach wykonywania umowy ma prawo do:
- a) udziału w organizowanych przez Wykonawcę odbiorach,
  - b) kontroli postępu i jakości robót budowlanych oraz kontroli wszelkich działań Wykonawcy wykonywanych w ramach niniejszej umowy,
  - c) Udziału w naradach koordynacyjnych w trakcie realizacji inwestycji.

## **§ 7**

### **Ubezpieczenie**

1. Wykonawca oświadcza, że posiada aktualną polisę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej (OC) z tytułu prowadzenia działalności i posiadanego mienia obejmujące odpowiedzialność cywilną za szkody związane z realizacją Przedmiotu Umowy. Na dowód powyższego Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu przed zawarciem Umowy kopii polisy ubezpieczeniowej wraz z dowodem opłacenia składki.
2. Wykonawca oświadcza, że ubezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 spełnia poniższe warunki:
  - a. ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej kontraktowej i deliktowej z tytułu prowadzonej działalności oraz posiadanego i użytkowanego mienia za szkody wyrządzone osobom trzecim w następstwie czynu niedozwolonego oraz powstałe w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania;
  - b. suma ubezpieczenia: kwota stanowiąca co najmniej równowartość wynagrodzenia brutto Wykonawcy;
  - c. okres ubezpieczenia: od dnia podpisania Umowy, nieprzerwanie w całym okresie realizacji Przedmiotu Umowy.
3. W przypadku wygaśnięcia umowy ubezpieczenia przed końcem realizacji Przedmiotu Umowy Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia nowej umowy ubezpieczenia z zachowaniem ciągłości ubezpieczenia i przekazania Zamawiającemu kopii polisy ubezpieczeniowej na przedłużony okres.
4. W przypadku braku zachowania ciągłości ubezpieczenia lub nieprzedłożenia przez Wykonawcę dokumentów ubezpieczenia do wglądu Zamawiającego na żądanie i w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający uprawniony jest do naliczenia kary umownej określonej w § 8 ust. 3 lit. d lub zawarcia umowy ubezpieczenia na koszt Wykonawcy.

## **§ 8**

### **Kary umowne**

1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu kary umowne:
  - a. w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, gdy Zamawiający odstąpi od Umowy z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca;
  - b. w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, gdy Wykonawca odstąpi od Umowy z przyczyn, za które sam odpowiada;
  - c. w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki - Wykonawcy w stosunku do terminów realizacji Przedmiotu Umowy zawartych w Umowie.

2. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia brutto w razie odstąpienia przez Wykonawcę od Umowy z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający, z zastrzeżeniem postanowień §16.
3. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, Wykonawca zobowiązuje się także zapłacić Zamawiającemu kary umowne:
  - a. w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w usunięciu przez Wykonawcę wad lub usterek Przedmiotu Umowy liczonego od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad lub usterek;
  - b. w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 5% niezapłaconej przez Wykonawcę kwoty, za każdy przypadek braku lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia;
  - c. w wysokości 10% wartości umowy o podwykonawstwo za każdy przypadek braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, dokonanej na zasadach, o których mowa w § 14 Umowy;
  - d. w wysokości 10% wynagrodzenia brutto za każdy przypadek stwierdzenia przez Zamawiającego nieważności ubezpieczenia OC Wykonawcy, o którym mowa w § 11 ust. 4 Umowy;
4. W sytuacji, gdy wysokość szkody poniesionej przez Strony będzie przewyższać wysokość zastrzeżonej kary umownej, Strony będą uprawnione do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
5. Łączna wysokość kar umownych nie przekroczy 30% Wynagrodzenia Wykonawcy brutto.
6. Zamawiający ma prawo potrącać kary umowne, o których mowa w ust. 1, ust. 3 powyżej z Wynagrodzenia Wykonawcy. W przypadku dokonania przez Zamawiającego wezwania do zapłaty kar umownych, Wykonawca będzie zobowiązany do zapłaty kary umownej na rachunek bankowy Zamawiającego wskazany w treści wystawionej noty obciążeniowej w terminie na niej wskazanym, nie krótszym niż 14 dni.
7. Zamawiający ma prawo naliczenia kar umownych niezależnie z każdej podstawy wskazanej w ust. 1 oraz ust. 3 powyżej.

## § 9

### Podwykonawstwo

1. Zamawiający dopuszcza możliwość realizacji części Przedmiotu Umowy za pomocą podwykonawcy/podwykonawców.
2. W przypadku realizacji przez Wykonawcę Przedmiotu Umowy z udziałem podwykonawców, Wykonawcę obciążać będą obowiązki opisane w Umowie oraz w przepisach prawa, w tym w szczególności w Pzp. Przez umowę o podwykonawstwo należy rozumieć umowę w formie pisemnej o charakterze odpłatnym, której przedmiotem są usługi, stanowiące część zamówienia, zawartą między Wykonawcą a innym podmiotem (podwykonawcą).
3. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego za działania, zaniechania lub uchybienia każdego z podwykonawców lub ich przedstawicieli lub pracowników jak za swoje własne działania, zaniechania lub uchybienia.

4. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury potwierdzającej wykonanie przez podwykonawcę robót.
5. Zamawiający, w terminie 14 dni od przedłożenia mu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane (oraz każdorazowo jej zmiany), ma prawo wnieść pisemny sprzeciw dotyczący:
  - a. niespełniania wymagań określonych w SWZ;
  - b. terminu zapłaty na rzecz Podwykonawcy przekraczającego termin określony w ust. 5;
  - c. wprowadzenia postanowień niezgodnych z art. 463 ustawy Pzp, tj. postanowienia kształtujące prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami niniejszej umowy.
6. Wykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi (oraz każdorazowo jej zmiany), z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% Wynagrodzenia oraz jednocześnie o wartości niższej niż 50.000,00 zł, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, pod rygorem naliczenia kary umownej. W umowie o podwykonawstwo wskazany będzie m.in. zakres, termin realizacji, wysokość wynagrodzenia, termin zapłaty wynagrodzenia oraz termin i forma zabezpieczenia dokonania płatności.
7. W przypadku, jeżeli umowa o podwykonawstwo będzie przewidywać termin zapłaty dłuższy niż 30 dni, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w terminie 14 dni od wezwania, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
8. Do wszelkich zmian umów zawartych pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą stosuje się procedury określone powyżej.
9. Podwykonawca lub dalszy podwykonawca, zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, poza zobowiązaniem przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy jest ponadto zobligowany do dołączenia pisemnej zgody Wykonawcy lub podwykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z przedłożonym projektem umowy.
10. Wykonawca na żądanie Zamawiającego udzieli mu wszelkich informacji dotyczących podwykonawcy.
11. W razie zgłoszenia przez Podwykonawcę wobec Zamawiającego roszczeń związanych z brakiem zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia, Wykonawca zwolni Zamawiającego z odpowiedzialności wobec Podwykonawcy, a także pokryje wszelkie szkody poniesione przez Zamawiającego w związku ze zgłoszeniem roszczeń przez Podwykonawcę wobec Zamawiającego z tego tytułu.
12. W przypadku zgłoszenia przez Podwykonawcę, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi, roszczeń wobec Zamawiającego z tytułu braku zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia, Zamawiający zastrzega sobie prawo do dokonania bezpośredniej zapłaty na rzecz Podwykonawcy oraz do potrącenia wszelkich kwot należnych Wykonawcy (w tym wynagrodzenia) z należnościami wynikającymi z zapłaty dokonanej przez niego na rzecz Podwykonawcy z tytułu należnych Podwykonawcy od Wykonawcy kwot.
13. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy. Termin zgłaszania uwag będzie nie krótszy niż 7 dni od dnia

- powiadomienia o takiej możliwości. W uwagach Wykonawca nie może powoływać się na potrącenie roszczeń Wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
14. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 13, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
    - a. nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
    - b. złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy albo
    - c. dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
  15. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
  16. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy. Odpowiedzialność Zamawiającego za zapłatę wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy jest ograniczona do wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy określonego w § 3 ust. 1 Umowy.
  17. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości Wynagrodzenia, może stanowić podstawę do odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.
  18. Wykonawca zobowiązany jest do dokonywania terminowej zapłaty Podwykonawcom, z którymi zawarł umowy o podwykonawstwo, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
  19. Powyższe zapisy stosuje się także w przypadku zawierania umów przez podwykonawców z dalszymi podwykonawcami.
  20. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany albo rezygnacji przez Wykonawcę z podmiotu, na zasoby którego Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powoływał się w toku postępowania o udzielenie zamówienia. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu odpowiednie dokumenty potwierdzające spełnianie warunków określonych w postępowaniu o udzielenie zamówienia.

## **§ 10**

### **Prawa autorskie**

1. Wykonawca oświadcza, że przenosi, a także zobowiązuje się do przeniesienia (w odniesieniu do utworów, które powstaną po dniu podpisania Umowy) na Zamawiającego wszelkie prawa własności intelektualnej i przemysłowej, w tym między innymi patenty, projekty, wzory użytkowe, prawa autorskie, prawa baz danych, znaki handlowe, prawa do know-how, w tym autorskie prawa majątkowe do wszelkich utworów (dalej zwanych „Utworami”) w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2509.). Jako Utwór w szczególności rozumieć należy

wszelkie dokumenty, plany, projekty, dokumentację, opracowania itp. powstałe lub dostarczone w związku z realizacją Umowy.

2. Przeniesienie przez Wykonawcę na Zamawiającego praw, o których mowa powyżej, następuje lub będzie następować (w odniesieniu do Utworów, które powstaną po dniu podpisania Umowy) w zakresie następujących pól eksploatacji:
  - a. użytkowania Utworów na własny użytek, użytek swoich jednostek organizacyjnych oraz użytek osób trzecich;
  - b. utrwalania i zwielokrotniania Utworów lub ich fragmentów dowolną techniką w dowolnej ilości, w tym: techniką drukarską, reprograficzną, techniką zapisu komputerowego, magnetycznego, techniką analogową, audiowizualną, cyfrową i światłoczułą, na nośnikach audiowizualnych, na kasetach wideo, DVD, na taśmie magnetycznej, na kliszy fotograficznej, płycie analogowej, płycie kompaktowej, CD ROM, CD- RW, Video CD, Mini Disc oraz odtwarzaczach MP3 lub w jakikolwiek inny sposób pozwalający na korzystanie z utworów lub ich części, na dysku komputerowym jak i innych nośnikach, na egzemplarzach czasopism i innych wydawnictw;
  - c. wprowadzania Utworów do pamięci komputera na dowolnej liczbie stanowisk komputerowych oraz do sieci multimedialnej, telekomunikacyjnej, komputerowej, w tym do Internetu;
  - d. sporządzanie na podstawie całości lub części Utworów wszelkiego rodzaju modeli, makiet, zdjęć lub wizualizacji;
  - e. wyświetlania i publicznego odtwarzania Utworu;
  - f. wymiany nośników, na których Utwór utrwalono;
  - g. wykorzystania w Utworach multimedialnych;
  - h. wprowadzania zmian do Utworów;
  - i. wprowadzania do obrotu egzemplarzy utworów oraz nośników, na których Utwory te zostały zapisane;
  - j. publikowania Utworów w ramach raportów lub informacji publikowanych przez Zamawiającego;
  - k. publicznego udostępniania Utworów lub ich fragmentów w taki sposób, aby każdy mógł mieć do nich dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym, w tym w szczególności na wewnętrznych portalach, na stronach internetowych czasopism, których Zamawiający jest wydawcą lub na innych domenach internetowych wybranych przez Zamawiającego;
  - l. wykorzystania Utworów lub ich fragmentów dla potrzeb prowadzenia promocji i reklamy Zamawiającego oraz czasopism i wydawnictw Zamawiającego, w szczególności w formie reklamy prasowej, telewizyjnej, zewnętrznej i internetowej, na stronach i domenach internetowych oraz serwisach mobilnych, gadżetach i materiałach promocyjno-reklamowych itp.;
  - m. rozpowszechniania Utworów lub ich fragmentów poprzez ich publiczne wykonanie, wyświetlenie, wystawienie, odtworzenie, nadawanie i reemitowanie, oraz w sieciach telekomunikacyjnych telefonii ruchomej lub stacjonarnej oraz sieciach IP [w tym przekazy tekstowe (sms) oraz wizualne (mms)];
  - n. wykorzystania obrazu egzemplarzy Utworów lub ich fragmentów w materiałach reklamowych (w szczególności zdjęciach, slajdach, zwiastunach). Prezentacje w kampaniach reklamowych dotyczyć będą następujących pól eksploatacji: wyświetlenie, odtworzenie, nadawanie, reemitowanie, publicznego udostępniania

w taki sposób, aby każdy mógł mieć dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym.

3. Wykonawca oświadcza, że przysługuje (lub przysługiwać będzie – w odniesieniu do Utworów, które powstaną po dniu podpisania Umowy) mu całość praw autorskich do Utworów bez jakichkolwiek wad prawnych, obciążeń praw lub roszczeń osób trzecich. Jednocześnie Wykonawca oświadcza, że nie udzielił ani nie udzieli jakiegokolwiek podmiotowi trzeciemu jakiegokolwiek licencji na korzystanie z Utworu. Zgodnie z powyższym korzystanie przez Zamawiającego z praw do Utworów (w zakresie określonym w niniejszym paragrafie) nie będzie naruszać jakichkolwiek praw podmiotów trzecich.
4. Przeniesienie przez Wykonawcę na Zamawiającego praw, o których mowa powyżej, następuje z chwilą dokonania zapłaty Wynagrodzenia, wydania lub ukończenia Utworu (w zależności, które zdarzenie nastąpi najszybciej), a co do Utworów, które powstaną po dniu podpisania Umowy przeniesienie praw następować będzie po wydaniu lub ukończeniu tych Utworów, bez ograniczeń co do terytorium, czasu, liczby egzemplarzy.
5. Przeniesienie autorskich praw majątkowych do Utworów bądź jakichkolwiek innych praw związanych z własnością intelektualną następuje lub następować będzie wraz z prawem do wykonywania (oraz zezwalania podmiotom trzecim na wykonywanie) praw zależnych do Utworów bez konieczności składania przez Wykonawcę dodatkowych oświadczeń w tym zakresie.
6. Wykonawca wraz z przeniesieniem praw autorskich majątkowych do Utworów, zgodnie z ust. 2 powyżej, przenosi lub przeniesie na Zamawiającego własność wszelkich egzemplarzy Utworów bądź innych przedmiotów praw własności intelektualnej, które przekaze Zamawiającemu stosownie do postanowień Umowy oraz nośników, na których zostaną one utrwalone.
7. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 4 ust 1 Umowy obejmuje także wynagrodzenie z tytułu przeniesienia na Zamawiającego praw własności intelektualnej, w tym autorskich praw majątkowych na polach eksploatacyjnych określonych w ust. 2 powyżej, do Utworów oraz praw zależnych do Utworów. Wykonawca akceptuje to Wynagrodzenie i nie będzie żądał żadnego dodatkowego wynagrodzenia w tym zakresie. Wynagrodzenie obejmuje również przeniesienie praw do Utworów powstałych po dniu podpisania Umowy.
8. Wykonawca oświadcza, że w każdym przypadku, gdy będzie nabywał prawa od podwykonawców, nabędzie całość praw autorskich majątkowych, a w przypadku, gdy będzie to niemożliwe nabędzie licencję, bez ograniczeń czasowych czy terytorialnych z prawem do udzielania sublicencji.
9. Zamawiający ma prawo do przeniesienia autorskich praw majątkowych do Utworów na podmioty trzecie i udzielania im licencji do korzystania z Utworów, w zakresie nabytych praw autorskich.
10. W każdym przypadku, w którym Utworem będzie projekt, przeniesienie całości majątkowych praw autorskich będzie obejmować prawo jego wielokrotnego zastosowania - budowa, rozbudowa, modyfikacja, itp.
11. Strony postanawiają, iż w przypadku rozwiązania Umowy Zamawiający nabędzie autorskie prawa majątkowe oraz inne prawa własności intelektualnej w zakresie w niniejszym paragrafie określonym do wszelkich Utworów lub innych przedmiotów własności intelektualnej wykonanych do czasu zakończenia współpracy Stron, niezależnie od tego na jakim etapie realizacji nastąpi rozwiązanie Umowy.

## § 11

### Zatrudnienie na podstawie stosunku pracy

Stosownie do zapisów **art. 95 ust. 1 i 2** oraz **art. 438** ustawy **PZP**, Zamawiający ze względu na charakter zamówienia nie wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, polegające na wykonywaniu pracy w sposób określony w **art. 22 §1** ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (t.j, Dz. U. z 2023 r. poz. 1465). Czynności wykonywane przez inspektorów nadzoru tj. przez osoby pełniące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie w rozumieniu ustawy Prawo budowlane nie polegają na wykonywaniu pracy w rozumieniu kodeksu pracy. Osoby wykonujące te czynności są samodzielnymi uczestnikami procesu budowlanego i działają samodzielnie.

## § 12

### Zmiany Umowy

1. Zamawiający dopuszcza możliwość istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy – na co Wykonawca wyraża zgodę – w następujących przypadkach i na określonych warunkach:
  - 1) Zmiana terminu wykonania zamówienia:
    - a) w przypadku wydłużenia terminu realizacji inwestycji, wskutek zmiany spowodowanej siłą wyższą, w tym pandemią, klęskami żywiołowymi, niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi uniemożliwiającymi zrealizowanie zamówienia w terminie;
    - b) wystąpienia awarii niezawinionych czynnościami lub nie wynikająca z zaniechania czynności, do których Wykonawca był zobowiązany - termin wykonania zamówienia może ulec zmianie o okres odpowiadający wstrzymaniu lub opóźnieniu wykonywania robót zasadniczych z tego powodu - jeżeli przy zachowaniu należytej staranności z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru Wykonawcy nie można było uniknąć zmiany terminu wykonania niniejszej Umowy
    - c) wystąpienia działania osób trzecich lub organów władzy publicznej, które spowodują przerwania lub czasowe zawieszenie realizacji zamówienia - termin wykonania zamówienia może ulec zmianie o okres odpowiadający wstrzymaniu lub opóźnieniu wykonywania robót zasadniczych z tego powodu - jeżeli przy zachowaniu należytej staranności z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru Wykonawcy nie można było uniknąć zmiany terminu wykonania niniejszej Umowy
    - d) wystąpienia nieprzewidzianych okoliczności formalno-prawnych,
    - e) stwierdzenia w czasie wykonywania prac błędów w dokumentacji, których poprawienie uzależnia prawidłowe zakończenie inwestycji,
    - f) dopuszczalne jest wydłużenie czasu trwania umowy w przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionej w ppkt a-e); termin realizacji zamówienia może ulec odpowiedniemu przedłużeniu o czas niezbędny do należytego jej wykonania, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności.
    - g) dopuszczalne jest skrócenie terminu wykonania umowy;

- 2) Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy spowodowana wzrostem albo zmniejszeniem stawki VAT - jeśli zmiana stawki VAT będzie powodować zwiększenie kosztów wykonania umowy po stronie Wykonawcy, Zamawiający dopuszcza możliwość zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy o kwotę równą różnicy w kwocie podatku VAT zapłaconego przez Wykonawcę; - jeśli zmiana stawki VAT będzie powodować zmniejszenie kosztów wykonania umowy po stronie Wykonawcy, Zamawiający dopuszcza możliwość zmniejszenia wynagrodzenia o kwotę stanowiącą różnicę kwoty podatku VAT zapłaconego przez Wykonawcę.
- 3) Zmiana umowy polegająca na zmianie danych Wykonawcy bez zmian samego Wykonawcy (np. zmiana siedziby, adresu, nazwy).

Zmiana osób wykonujących zamówienie w przypadku wystąpienia zdarzeń losowych uniemożliwiających świadczenia usługi przez wykonawcę zamówienia (choroba, śmierć, inne ważne powody). Osoby zastępujące, zaproponowane przez Wykonawcę, podlegają akceptacji Zamawiającego. Osoby zastępujące posiadać powinny kwalifikacje tożsame z kwalifikacjami osoby zastępowanej.

### **§ 13**

#### **Zasady wprowadzania zmian Umowy**

1. Zmiana Umowy nastąpić może z inicjatywy Zamawiającego albo Wykonawcy poprzez przedstawienie drugiej Stronie propozycji zmian w formie pisemnej, które powinny zawierać:
  - a. opis zmiany;
  - b. uzasadnienie zmiany;
  - c. koszt zmiany oraz jego ewentualny wpływ na wysokość Wynagrodzenia;
  - d. czas wykonania zmiany oraz wpływ zmiany na Termin wykonania Umowy.
2. Koszt zmiany oraz jego ewentualny wpływ na wysokość Wynagrodzenia, wskazane w ust. 1 lit. c, ustalone będą kosztorysem szczegółowym.
3. Warunkiem wprowadzenia zmian do Przedmiotu Umowy będzie potwierdzenie powstałych okoliczności w formie opisowej i właściwie umotywowanej (protokół wraz z uzasadnieniem).
4. Niezależnie od powyższego, Zamawiający i Wykonawca dopuszczają możliwość zmian redakcyjnych Umowy oraz zmian będących następstwem zmian danych Stron ujawnionych w rejestrach publicznych.

### **§ 14**

#### **Waloryzacja wynagrodzenia**

1. Na zasadach określonych w Umowie, na podstawie art. 439 ust. 1 i 2 ustawy Pzp, Strony będą waloryzowały koszty realizacji czynności wchodzących w skład Przedmiotu Umowy („Waloryzacja”). Waloryzacja będzie polegała na podwyższeniu albo obniżeniu każdej z cen jednostkowych podanych w Kosztorysie Ofertowym na zasadach opisanych w niniejszym paragrafie.
2. Żadna ze Stron nie będzie uprawniona wystąpić z wnioskiem o dokonanie Waloryzacji wcześniej niż 6 miesięcy od dnia zawarcia Umowy.
3. Po upływie terminu, o którym mowa w ust. 2, w przypadku zmiany kosztów realizacji Przedmiotu Umowy w związku ze wzrostem albo obniżeniem cen określonym we



wskaźniku cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za poprzedni kwartał („Wskaźnik GUS”) ogłaszany w formie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, o którym mowa w art. 25 ust. 11 ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (tekst jedn.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1251 ze zm.) każda ze Stron może wystąpić do drugiej Strony z pisemnym wnioskiem o dokonanie Waloryzacji. We wniosku zostaną wskazane nowe wartości każdej z cen jednostkowych podanych w Kosztorysie Ofertowym.

4. Każda ze Stron będzie uprawniona wystąpić do drugiej Strony z wnioskiem o dokonanie Waloryzacji każdorazowo po komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłaszającym kolejny Wskaźnik GUS, z zastrzeżeniem ust. 2 i 6.
5. Ewentualna Waloryzacja będzie ustalana przez Strony w drodze aneksu do Umowy ze skutkiem od dnia opublikowania komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłaszającego Wskaźnik GUS („Dzień Ustalenia Waloryzacji”).
6. Wnioskowana zmiana cen jednostkowych podanych w Kosztorysie Ofertowym nastąpi pod warunkiem, iż wartość Wskaźnika GUS ogłoszonego w Dniu Ustalania Waloryzacji będzie wskazywała na wzrost lub spadek cen towarów i usług konsumpcyjnych o co najmniej 2 punkty procentowe w stosunku do poprzedniego kwartału („Próg Waloryzacji”).
7. Ewentualna zmiana cen jednostkowych podanych w Kosztorysie Ofertowym, nastąpi o wielkość stanowiącą połowę (50%) wartości wzrostu albo obniżenia cen określonego we Wskaźniku GUS ogłoszonym w Dniu Ustalania Waloryzacji, z zastrzeżeniem postanowień ust. 12.
8. Pod warunkiem przekroczenia Progu Waloryzacji, w przypadku, gdy Wskaźnik GUS ogłoszony w Dniu Ustalania Waloryzacji będzie wartością dodatnią ceny jednostkowe podane w Kosztorysie Ofertowym ulegną zwiększeniu o wielkość wskazaną w ust. 7.
9. Pod warunkiem przekroczenia Progu Waloryzacji, w przypadku, gdy Wskaźnik GUS ogłoszony w Dniu Ustalania Waloryzacji będzie wartością ujemną ceny jednostkowe podane w Kosztorysie Ofertowym ulegną zmniejszeniu o wielkość wskazaną w ust. 7.
10. Nowe wartości cen jednostkowych podanych w Kosztorysie Ofertowym będą dotyczyć zapłaty należnej Wykonawcy za czynności odebrane po Dniu Ustalania Waloryzacji, z zastrzeżeniem postanowień ust. 11.
11. Jeżeli czynności zlecone przed Dniem Ustalania Waloryzacji zostaną wykonane w warunkach zwłoki w stosunku do terminu określonego w Harmonogramie i będą odbierane po Dniu Ustalania Waloryzacji, w takim przypadku zapłata za ich wykonanie nastąpi na podstawie poprzednio obowiązujących cen jednostkowych.
12. Strony ustalają maksymalną wartość obniżenia albo wzrostu Wartości Przedmiotu Umowy w efekcie zastosowania Waloryzacji na poziomie nie większym niż 10 % Wartości Przedmiotu Umowy.
13. Wykonawca, który uzyska Waloryzację zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki: (i) przedmiotem umowy są roboty budowlane oraz (ii) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.

## § 15

### **Odstąpienie od Umowy**

1. Zamawiający uprawniony jest do odstąpienia od Umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca w przypadku niewykonania, lub nienależytego wykonania Umowy, w szczególności:
  - a. popełnienia przestępstwa przez Wykonawcę, za które to przestępstwo wobec Wykonawcy orzeczono prawomocnym wyrokiem sądu powszechnego środek karny w postaci zakazu zajmowania określonego stanowiska, wykonywania określonego zawodu lub prowadzenia określonej działalności gospodarczej skutkujący niemożnością zrealizowania Przedmiotu Umowy;
  - b. zgłoszenia wobec Wykonawcy wniosku o ogłoszenie upadłości lub o otwarcie układu;
  - c. podjęcia decyzji o likwidacji przedsiębiorstwa Wykonawcy;
  - d. utraty przez Wykonawcę uprawnień, kwalifikacji, decyzji lub pozwoleń, niezbędnych do realizacji Przedmiotu Umowy;
  - e. działania Wykonawcy na szkodę Zamawiającego lub innego rażącego naruszenia przez Wykonawcę postanowień Umowy mimo uprzedniego pisemnego wezwania Zamawiającego do zaprzestania naruszeń;
  - f. istotnego naruszenia przez Wykonawcę obowiązków wynikających z Umowy;
  - g. konieczności wielokrotnego (co najmniej 3-krotnego) dokonywania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom lub konieczność dokonania podwykonawcom bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości wynagrodzenia brutto, na zasadach i warunkach określonych w Umowie;
  - h. utraty płynności finansowej Wykonawcy, niemożności zapewnienia odpowiedniego personelu lub możliwości technologicznych, koniecznych do zrealizowania Przedmiotu Umowy,
  - i. w przypadku, gdy Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpocznie realizacji przedmiotu Umowy i pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego (określającego termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu Umowy) nie przystąpił do ich realizacji we wskazanym terminie,
  - j. w przypadku, gdy Wykonawca przerwał wykonywanie Robót objętych Przedmiotem Umowy bez uzasadnionej przyczyny i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni po uprzednim wezwaniu Zamawiającego (określającym termin na podjęcie Robót).
2. Wykonawca uprawniony jest do odstąpienia od Umowy z powodu okoliczności, za które sam odpowiada:
  - a. w przypadku utraty przez Wykonawcę uprawnień, decyzji lub pozwoleń, niezbędnych do realizacji Przedmiotu Umowy;
  - b. w przypadku popełnienia przestępstwa przez Wykonawcę, za które to przestępstwo wobec Wykonawcy orzeczono prawomocnym wyrokiem sądu powszechnego środek karny w postaci zakazu zajmowania określonego stanowiska, wykonywania określonego zawodu lub prowadzenia określonej działalności gospodarczej skutkujący niemożnością zrealizowania Przedmiotu Umowy.
3. Odstąpienie od Umowy może zostać wykonane przez Zamawiającego albo Wykonawcę tylko w zakresie usług jeszcze nie zrealizowanych.
4. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy należy złożyć na piśmie.
5. W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze Stron po rozpoczęciu wykonywania usługi, Strona odstępująca zobowiązana jest wyznaczyć termin odbioru wykonanych usług nie krótszy niż 7 dni i nie dłuższy niż 14 dni od daty odstąpienia od Umowy. Termin ten jest wiążący dla drugiej Strony. W przypadku nieprzystąpienia drugiej Strony do odbioru wykonanych usług, protokół zdawczo – odbiorczy zostanie podpisany jednostronnie przez Stronę wzywającą do ich odbioru.

6. Za usługę wykonaną do dnia odstąpienia od Umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie obliczone na podstawie Oferty w stosunku, w jakim usługa ta pozostała wykonana do usług pozostałych do wykonania.
7. Z umownego prawa odstąpienia od Umowy, na warunkach w niej wskazanych, można skorzystać w terminie 60 dni od powzięcia przez właściwą Stronę informacji o zdarzeniu uzasadniającym to odstąpienie, z zastrzeżeniem, że z uprawnienia tego można skorzystać do dnia stanowiącego Termin Wykonania Umowy. Odstąpienie od Umowy nastąpi w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
8. Koszty dodatkowe poniesione w związku z koniecznością zabezpieczenia Terenu budowy oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od Umowy ponosi Strona, która spowodowała odstąpienie od Umowy, chyba, że odstąpienie od Umowy nastąpiło z winy drugiej Strony.

## **§ 16**

### **Rozwiązanie umowy przez Zamawiającego**

Niezależnie od postanowień § 14, w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy, według stanu na dzień rozwiązania umowy.

## **§ 17**

### **Komunikacja**

1. Strony postanawiają, że komunikacja między nimi odbywać się będzie w formie pisemnej, telefonicznej oraz elektronicznej (e-mail), z zastrzeżeniem zapisów Umowy wymagających wyłącznie lub dodatkowo formy pisemnej.
2. Wszelka korespondencja pomiędzy Stronami musi zawierać nazwę i numer Umowy oraz powinna być dostarczana na adresy wskazane w ust. 3 niniejszego paragrafu Umowy.
3. Osobą upoważnioną przez Strony do kontaktów oraz nadzorowania i wykonywania Umowy są:  
Ze strony Zamawiającego: .....  
Ze strony Wykonawcy: .....
4. Każda ze Stron jest obowiązana do informowania z wyprzedzeniem drugiej Strony o każdej zmianie swojej nazwy, adresu, numeru faksu, z zastrzeżeniem, że takie zawiadomienie będzie skuteczne od dnia doręczenia. W przypadku braku przedmiotowego zawiadomienia, doręczenie korespondencji na adres, który stracił swoją aktualność uznane będzie za skuteczne.

## **§18**

### **Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie w szczególności:

- a. odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego;
  - b. odpowiednie przepisy Prawa budowlanego;
  - c. odpowiednie przepisy Pzp.
3. W przypadku zaistnienia pomiędzy Stronami sporu, w relacjach z Wykonawcą o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, Strony zobowiązują się do podjęcia mediacji lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
  4. W przypadku braku możliwości rozwiązania sporu przez Strony na drodze polubownej, wszelkie spory między Stronami, które mogą wyniknąć w związku z wykonaniem Umowy podlegać będą rozstrzygnięciu przez sąd powszechny właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.
  5. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym trzy egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

---